

1169-789



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

For office use only:

Representor No. 1169/789

Date received: 30/3/15
eba

Date acknowledged:

Anglesey and Gwynedd Deposit Joint Local Development Plan 2011-2026
Representation Form

PART 1: Contact details

	Your details/ Your client's details	Agent's details (if relevant)
Name	Noel Davey	
Address	CPRW/Campaign for Protection of Rural Wales, Caernarfonshire Branch c/o 	
Postcode		
Telephone Number		
Email address		

PART 2: Your Comments and Suggested Changes. (Please use one Part 2 section for each comment that you wish to make)

2a. Which part of the Deposit Plan are you commenting on?	
	CPRW 11 Holiday Occupancy
Policy number (please specify)	TWR4
Paragraph number (please specify)	
Proposals/ Inset Map (please specify ref no.)	
Constraints Map	
Appendices (please specify)	

2b. Are you objecting or supporting the Deposit Plan?			
Objecting	<input type="checkbox"/> Object	Supporting	<input type="checkbox"/>

11. TWR 4: Holiday Occupancy.

11.1 The goal of extending the tourist season is sensible, but presents problems in the caravan sector. Allowing all-year use of static caravans as opposed to the previously established 10.5 month limit makes no difference to their visual impact and responds to established precedents. However, we share concerns that there is insufficient capacity to monitor and enforce genuine holiday use and prevent permanent residential occupancy, contrary to intended policy. The potential economic benefits of 6 weeks of extra use in the low season seem unlikely to justify these risks. On the other hand, policies to limit holiday use of statics to 28 days at a time or 3 months/year also seem to us arbitrary, impractical and unenforceable.

2ch. If your response to 2c above exceeds 100 words, please provide a summary (no more than 100 words).																			
2d. Please detail the changes you wish to see made to the Deposit Plan.																			
Scrap limitations on caravan holiday use as these are unworkable																			
2dd. Is the Deposit Plan sound?																			
Yes				<input type="checkbox"/>				No				<input type="checkbox"/> No							
2e. If you think that the Deposit Plan is unsound which test of soundness do you think that it fails? (Please tick below). More details are provided at the back of this form.																			
Procedural				Consistency				Coherence & Effectiveness											
P1	<input type="checkbox"/>	P2	<input type="checkbox"/>	C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	C3	<input type="checkbox"/>	C4	<input type="checkbox"/>	CE 1	<input type="checkbox"/>	CE 2	<input checked="" type="checkbox"/>	CE 3	<input checked="" type="checkbox"/>	CE 4	<input type="checkbox"/>



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Defnydd swyddfa yn unig:

Rhif Cynrychiolydd: 1615/613

Dyddiad derbyn: 25/3/15
(ebon)

Dyddiad cydnabod:

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026
Ffurflen Sylwadau

Diogelu Data - Y modd y bydd eich sylwadau a'r wybodaeth a roddwch i ni yn cael eu defnyddio. Bydd yr holl wybodaeth a gyflwynir yn cael ei gweld yn llawn gan staff yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd sy'n ymdrin â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd). Bydd eich enw a'ch sylwadau fel y maent wedi'u nodi yn eich ffurflen sylwadau yn cael eu cyhoeddi, ynghyd ag ymateb y Cyngor. Bydd hyn yn gymorth i ddangos fod yr ymgynghoriad wedi'i wneud yn iawn. Nodwch hefyd y gall y ffurflen hon gael ei rhoi i unrhyw Ymchwiliad Cyhoeddus ar y CDLI ar y Cyd.

Byddai'n well gennym pe baech yn cyflwyno'ch sylwadau'n uniongyrchol ar-lein. Fel arall, gellir llenwi fersiwn electronig o'r ffurflen hon ar-lein yn www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll. Dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud. Cewch ffurflenni sylwadau ychwanegol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd drwy ffonio 01286 685003 neu gellir eu llawr lwytho o wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll neu gallwch lungopïo'r ffurflen hon. Wrth wneud sylwadau, defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen, gan nodi rhif y dudalen yn glir.

RHAN 1: Manylion cyswllt

	Eich manylion/ Manylion eich cleient	Manylion yr Asiant (os yw hynny'n berthnasol)
Enw	Helen Thomas	Fforwm Iaith Ynys Môn
Cyfeiriad	[REDACTED]	
Cod Post	[REDACTED]	
Rhif Ffôn	[REDACTED]	
Cyfeiriad e-bost	[REDACTED]	

Nodiadau Canllaw

Rhowch eich sylwadau yn Rhan 2 y ffurflen hon. Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen.
Dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud.

Mae **Cwestiwn 2dd a 2e** yn gofyn am eich barn ar gadernid y Cynllun Adnau. Rhoddir manylion am y profion cadernid a gwybodaeth ychwanegol ar sut cânt eu defnyddio ar dudalen olaf y ffurflen hon.

Os hoffech i newidiadau gael eu gwneud i'r Cynllun Adnau, gofynnwn i chi fod mor benodol â phosib. Er enghraifft, os hoffech i destun newydd gael ei ychwanegu, nodwch y testun newydd ac esboniwch ymhle yr hoffech ei weld yn y Cynllun Adnau a pham. Hefyd, os hoffech ychwanegu polisi neu baragraff newydd neu eu haddasu, nodwch yn glir beth yw'r testun newydd ac esboniwch ymhle yr ydych chi'n meddwl y dylai fynd yn y Cynllun Adnau a pham.

Os hoffech gael gwared o safle neu gynnig addasiadau i safle sydd wedi'i ddynodi yn y Cynllun Adnau neu os hoffech gynnig safle newydd, gofynnwn i chi atodi cynllun graddfa 1:1250 neu 1:2500 sy'n nodi'n glir ffiniau'r safle. Os ydych yn cynnig safle newydd (un nad yw wedi'i gynnwys yn y Cynllun Adnau) rhaid i chi gynnwys asesiad safle manwl gyda'r ffurflen sylwadau yn unol â methodoleg asesu Safle Arfaethedig y Cyngor a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd. Cewch hyd i'r fethodoleg asesu Safle Arfaethedig a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd ar wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll.

Cewch wybodaeth bellach ar y mater hwn gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar **01286 685003** neu ar wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll yn y llyfryn 'Canllawiau Safleoedd Amgen'.

Os yw newidiadau arfaethedig i gynllun datblygu yn cael effeithiau sylweddol ar gynaliadwyedd, bydd gofyn i chi ddarparu'r wybodaeth Arfarnu Cynaliadwyedd berthnasol. Rhaid i'r wybodaeth hon fod yn gyson ag ystod a lefel manylder yr Arfarniad Cynaliadwyedd a gynhelir gan y Cyngorau. Dylai hefyd gyfeirio at yr un wybodaeth waelodlin wrth adnabod effeithiau sylweddol tebygol y polisi diwygiedig neu'r safle newydd.

Dylech gynnwys eich holl sylwadau ar y Cynllun Adnau gan nodi eich achos llawn ar y ffurflen swyddogol, gan ddefnyddio dogfennau ychwanegol os oes angen. Os ydych am weld mwy nag un newid ac yn ystyried nad yw'r Cynllun Adnau yn bodloni mwy nag un prawf cadernid, **dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw**. Yn yr un modd, os ydych am wneud sylwadau i gefnogi'r Cynllun Adnau neu elfennau unigol o'r Cynllun Adnau byddai'n ddefnyddiol pe baech yn gwneud y sylwadau hyn ar wahân. Nodwch os ydych yn cyflwyno deunydd arall i gefnogi'ch sylwadau.

Yr unig adeg y bydd gennych gyfle i gyflwyno gwybodaeth bellach i'r Ymchwiliad yw os yw'r Arolygwr yn eich gwahodd i ymateb i faterion y mae ef neu hi wedi'u codi. Nodwch na fydd gan yr Arolygwr sylwadau yr ydych wedi'u gwneud mewn ymateb i ymgynghoriadau blaenorol. Os nad ydych yn ystyried bod y Cynllun Adnau yn gadarn ac y dylid ei newid, esboniwch yn glir pam ydych chi'n meddwl bod angen y newidiadau. Os ydych yn meddwl bod angen gwneud newidiadau er mwyn i'r Cynllun Adnau fodloni un neu fwy o'r profion cadernid, dywedwch wrthym pa un / pa rai.

Os yw grŵp yn rhannu barn gyffredin ynghylch sut mae'n dymuno i'r Cynllun Adnau gael ei newid, bydd y Cyngorau'n derbyn deiseb wedi'i llofnodi. Wrth gyflwyno ffurflen sylwadau ar ran grŵp, dylai'r ffurflen sylwadau gynnwys manylion cyswllt unigolyn arweiniol yn Adran 1 a dylid nodi'r sylwadau'n glir ar y ffurflen sylwadau. Dylai'r ddeiseb sydd wedi'i llofnodi nodi'n glir faint o bobl sy'n cael eu cynrychioli a sut mae'r sylwadau wedi'u hawdurdodi. Nid yw llofnodi deiseb yn atal neb rhag cyflwyno ffurflenni unigol.

RHAN 2: Eich Sylwadau a Newidiadau a Awgrymir. (Defnyddiwch un adran Rhan 2 ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud)

2a. Ar ba ran o'r Cynllun Adnau yr ydych chi'n gwneud sylwadau?

Polisi rhif (nodwch)	TWR4 – Deiliadaeth Gwyliau
Paragraff rhif (nodwch)	
Cynigion/ Map Mewnoshod (nodwch y rhif cyfeirnod)	
Map Cyfyngiadau	
Atodiadau (nodwch)	

2b. A ydych yn gwrthwynebu neu gefnogi?

Gwrthwynebu	<input type="checkbox"/>	Cefnogi	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	---------	--------------------------

2c. Rhowch fanylion eich sylwadau ar y Cynllun Adnau.

Mae'r polisi yn nodi y caniateir cynigion "...i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd."

Mae pryder ynglyn â'r bwriad o ganiatau ymestyn y tymor gwyliau i 12 mis, ac effaith hynny ar gymunedau Cymraeg eu hiaith, ac yn sgil yr argyfwng arianol- methiant y Cyngor i blismona a monitro'r sefyllfa yn ddigonol.

Mae nifer o safleoedd gwyliau fel hyn wedi eu lleoli mewn ardaloedd sydd yn gadarnleoedd i'r iaith Gymraeg, a gall ymestyn y tymor gwyliau felly arwain at effaith negyddol ar sefyllfa'r iaith yn y cymunedau y lleolir y safleoedd gwyliau hyn ynddynt. Mae perygl hefyd i ymestyn y tymor gwyliau arwain at effaith negyddol pellach mewn ardaloedd lle nad yw'r Gymraeg ar ei chryfaf wrth i ddylanwad mewnfudwyr roi pwysau pellach ar sefyllfa fregus.

*Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os bydd angen.
Nodwch faint o dudalennau ychwanegol rydych wedi'u defnyddio.....*

2ch. Os yw eich sylw yn 2c yn fwy na 100 o eiriau, darparwch grynodeb os gwelwch yn dda (dim mwy na 100 o eiriau).

Nid oes budd economaidd o ymestyn y tymor gwyliau i 12 mis fyddai'n cyfrannu at sicrhau cymunedau cynaliadwy.

Ni all y Gymraeg ychwaith ymdopi gydag effaith negyddol ymestyn y tymor gwyliau. Gall hyn olygu cynnydd sylweddol ym mhoblogaeth rhai cymunedau, a bod yr ychydig o fudd sydd i'w gael o hynny yn cael ei or-bwysu gan effeithiau negyddol caniatadau o'r fath - fel yr effaith ar natur ieithyddol cymunedau, a'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus.

2d Rhowch fanylion y newidiadau yr hoffech eu gweld i'r Cynllun Adnau

Angen ailystyried y polisi o agor 12 mis.

2dd. Ydi'r Cynllun yn gadarn?

Ydi	<input type="checkbox"/>	Nac ydi	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	---------	-------------------------------------

2e. Os ydych chi'n meddwl nad yw'r Cynllun Adnau yn gadarn, pa brawf cadernid ydych chi'n meddwl y mae'n ei fethu? (Ticiwch isod os gwelwch yn dda) Rhoddir mwy o fanylion am y profion cadernid ar gefn y ffurflen hon

Gweithdrefnol	Cysondeb	Cydlyniad ac Effeithiolrwydd
----------------------	-----------------	-------------------------------------

P1	<input type="checkbox"/>	P2	<input type="checkbox"/>	C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	C3	<input type="checkbox"/>	C4	<input type="checkbox"/>	CE 1	<input type="checkbox"/>	CE 2	<input type="checkbox"/>	CE 3	<input type="checkbox"/>	CE 4	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------

Rhan 3: Beth sy'n digwydd nesaf?

Ar y cam hwn o broses y CDLI ar y Cyd, dim ond sylwadau ar bapur y gallwch eu gwneud (a elwir yn 'sylwadau ysgrifenedig'). Fodd bynnag, gall yr Arolygwr alw ar y rheini sydd am newid y Cynllun i ymddangos a siarad â'r Arolygwr mewn 'sesiwn gwrandawriad' yn ystod yr Ymchwiliad Cyhoeddus. Dylech gofio y bydd yr Arolygwr yn rhoi'r un pwys i'ch sylwadau ysgrifenedig ag i'r rheini a wnewch ar lafar yn y sesiwn gwrandawriad.

3a. A ydych am i'ch sylwadau gael eu hystyried fel 'sylwadau ysgrifenedig' neu a hoffech siarad mewn sesiwn gwrandawriad yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus? (Ticiwch un o'r isod)

Nid wyf am siarad mewn sesiwn gwrandawriad ac rwy'n fodlon i'm sylwadau ysgrifenedig gael eu hystyried gan yr Arolygwr.



Hoffwn siarad mewn sesiwn gwrandawriad.

**3b. Os hoffech siarad, cadarnhewch pam rydych yn ystyried ei bod hi'n angenrheidiol i chi siarad yn y Gwrandawriad.****3c. A fydddech yn hoffi cael gwybod am y canlynol (Ticiwch y blychau perthnasol)**

Cyflwyno'r dogfennau a'r dystiolaeth i'r archwiliad



Cyhoeddi adroddiad yr Arolygydd



Mabwysiadu'r Cynllun



Os ydych wedi darparu dogfennau ychwanegol i gefnogi'ch sylwadau, rhestrwch hwy isod:

Llofnod: Helen Thomas

Dyddiedig: 19/03/15

DIOLCH AM EICH SYLWADAU AR Y CYNLLUN ADNAU

Cofiwch gynnwys unrhyw ddogfennau perthnasol (e.e. Arfarniad Cynaliadwyedd) gyda'r ffurflen hon.

Dylech ddychwelyd ffurflenni sylwadau wedi'u llenwi i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd:

AR-LEIN – drwy lenwi'r ffurflen electronig yn www.gwynedd.gov.uk/cdli neu www.ynysmon.gov.uk/cdli

DRWY E-BOST - polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

DRWY'R POST - ei hanfon i: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Llawr Cyntaf, Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor, Ffordd Gwynedd, Bangor, Gwynedd LL57 1DT

**DYLECH DDYCHWELYD Y FFURFLENNI SYLWADAU DDIM HWYRACH NA 5.00yh ar 31 Mawrth 2015
NI FYDD SYLWADAU A DDERBYNNIR WEDI'R AMSER A'R DYDDIAD YMA YN CAEL EU HYSTYRIED**

Profion Cadernid

Prawf	Profion Gweithdrefnol
P1	Nid yw wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni yn cynnwys y Cynllun Cyswllt Cymunedol.
P2	Nid yw'r cynllun a'i bolisiau wedi bod drwy Arfarniad Cynaliadwyedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol.
	Profion Cysondeb
C1	Mae'n gynllun defnydd tir nad yw'n rhoi ystyriaeth i gynlluniau, polisiau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ardaloedd cyfagos.
C2	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i bolisi cenedlaethol.
C3	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i Gynllun Gofodol Cymru.
C4	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i'r strategaeth gymunedol berthnasol.
	Profion Cydlyniad ac Effeithiolrwydd
CE1	Nid yw'r cynllun yn gosod strategaeth gydlynol ble mae ei bolisiau a'i ddynodiadau yn llifo'n rhesymegol ohono a/neu pan fo materion trawsffiniol yn berthnasol, nid yw'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a ddarparwyd gan awdurdodau cyfagos.
CE2	Nid yw'r strategaethau, y polisiau na'r dynodiadau'n realistig nac yn briodol o ystyried y dewisiadau amgen a/neu nid ydynt wedi'u seilio ar sail tystiolaeth gredadwy.
CE3	Nid oes mecanwaith clir ar gyfer gweithredu a monitro.
CE4	Nid yw'n rhesymol hyblyg i alluogi iddo ymdrin ag amgylchiadau sy'n newid.

Noda Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 mai pwrpas ymchwiliad i Gynllun Datblygu Lleol (y Cynllun) yw ystyried a yw'n "gadarn". Golyga hyn y dylai unrhyw un sydd am roi sylwadau ar y Cynllun Adnau neu wrthwynebu iddo geisio dweud pam nad yw'n gadarn a beth sydd ei angen er mwyn ei wneud yn gadarn. Yn y cyd-destun hwn, gellir ystyried cadarn i olygu ei ystyr gwreiddiol o "*dangos barn dda*" a "*y gellir ymddiried ynddo*". Er mwyn asesu'r Cynllun Adnau, rydym yn defnyddio'r 10 prawf uchod. Bydd y Cynllun Adnau yn cael ei archwilio gan Arolygwr annibynnol a benodir gan Lywodraeth Cymru a thasg yr Arolygwr fydd ystyried a yw'r Cynllun yn gadarn.

Os ydych yn cynnig newid i'r Cynllun Adnau, fe ddylech nodi'n glir pa brawf/broffion cadernid y credwch y mae'r Cynllun Adnau yn ei fethu/eu methu. Mae'r profion mewn tri grŵp – 'Gweithdrefnol' (dau prawf); 'Cysondeb' (pedwar prawf) a 'Cydlyniad ac Effeithiolrwydd' (pedwar prawf). Os hoffech wneud sylwadau ar y ffordd y mae'r Cynghorau wedi paratoi'r Cynllun Adnau, mae'n debygol y byddai'ch sylwadau neu'ch gwrthwynebiadau yn disgyn o dan un o'r profion gweithdrefnol. Os hoffech wneud sylwadau neu wrthwynebu i gynnwys y Cynllun Adnau, gallai fod yn gymorth i chi edrych ar y profion 'cysondeb' a 'cydlyniad ac effeithiolrwydd'.

Sylwadau Dros y We / Representations via the Internet

Rhif Sylw / Rep Id: **224**

Enw / Name: **Ellesmere Sand & Gravel Company Limited [2686]**

Rhan: **POLISI TWR4**

Section: **POLICY TWR4**

Math / Type: **Cefnogi / Support**

Crynodeb o'r Sylw:

Mae defnyddiau hamdden a thwristiaeth yn ddefnyddiau hyfyw o dir sydd eisoes wedi'i ddefnyddio ar safleoedd cloddio mwynau y mae modd iddynt, unwaith y byddant wedi'u hadfer, ddarparu cyfleusterau megis cyfleoedd llety, gweryllfeydd, cabanau coed a meysydd carafanau lle bo'n briodol

Representation Summary:

Recreation and tourism uses are viable end uses of previously used land at mineral extraction sites that when restored can provide facilities such as hotel opportunities, camping sites, woodland lodges and caravan parks where appropriate.

Sylw Llawn / Full Representation:

Recreation and tourism uses are viable end uses of previously used land at mineral extraction sites that when restored can provide facilities such as hotel opportunities, camping sites, woodland lodges and caravan parks where appropriate.

Newid(iadau) i'r Cynllun

.

Change(s) to the Plan

.

Profion Cadernid / Soundness Tests: None

Sylwadau Dros y We / Representations via the Internet

Rhif Sylw / Rep Id: **97**

Enw / Name: **BH&HPA [2733]**

Rhan: **POLISI TWR4**

Section: **POLICY TWR4**

Math / Type: **Cefnogi / Support**

Crynodeb o'r Sylw:

Dymunem gofrestru ein cefnogaeth i Bolisi TWR4 gan ei fod yn cydymffurfio â nodau ac amcanion Polisi Cynllunio Cymru ac yn unol â pholisiâu tebyg y cynllun datblygu mewn Awdurdodau Cynllunio lleol cyfagos sy'n cefnogi ac yn annog cyfnodau estynedig i feddiannaeth wyliau. Mae'r Polisi'n gadarn ac yn bodloni'r holl brofion cadernid gofynnol.

Representation Summary:

We would wish to register our support to Policy TWR4 as it complies with the aims and objectives of Planning Policy Wales (PPW) and is in accordance with similar development plan policies in neighbouring Local Planning Authorities which support and encourage extended holiday occupancy periods. The Policy is sound and fulfils all of the required tests of soundness.

Sylw Llawn / Full Representation:

REPRESENTATIONS ON BEHALF OF
THE BRITISH HOLIDAY AND HOME PARK ASSOCIATION (BH&HPA)

We act on behalf of the British Holiday and Home Park Association (BH&HPA) and provide the following representation to Draft Policy TWR4: Holiday Occupancy of the Anglesey and Gwynedd Deposit Joint Local Development Plan (2011 - 2016) as follows;

2c. REPRESENTATION TO POLICY TWR4: HOLIDAY OCCUPANCY

We would wish to register our support to Policy TWR4 as it complies with the aims and objectives of Planning Policy Wales (PPW) and is in accordance with similar development plan policies in neighbouring Local Planning Authorities which support and encourage extended holiday occupancy periods. The Policy is sound and fulfils all of the required tests of soundness.

It is suggested that the following model planning conditions be attached to any planning permission that allows for an extended season:

- i) the accommodation is occupied for holiday purposes only;
- ii) the accommodation shall not be occupied as a person's sole or main place of residence,
- iii) the operator of the site is required to maintain a register of the occupants' main place of residence, which shall be available for inspection by the Local Planning Authority.

Newid(iadau) i'r Cynllun

Change(s) to the Plan

Profion Cadernid / Soundness Tests: None

Sylwadau Dros y We / Representations via the Internet

Rhif Sylw / Rep Id: **225**

Enw / Name: **Lafarge Tarmac Trading Limited [2735]**

Rhan: **POLISI TWR4**

Section: **POLICY TWR4**

Math / Type: **Cefnogi / Support**

Crynodeb o'r Sylw:

Mae defnyddiau hamdden a thwristiaeth yn ddefnyddiau hyfyw o dir sydd eisoes wedi'i ddefnyddio ar safleoedd cloddio mwynau y mae modd iddynt, unwaith y byddant wedi'u hadfer, ddarparu cyfleusterau megis cyfleoedd llety, gweryllfeydd, cabanau coed a meysydd carafanau lle bo'n briodol

Representation Summary:

Recreation and tourism uses are viable end uses of previously used land at mineral extraction sites that when restored can provide facilities such as hotel opportunities, camping sites, woodland lodges and caravan parks where appropriate.

Sylw Llawn / Full Representation:

Recreation and tourism uses are viable end uses of previously used land at mineral extraction sites that when restored can provide facilities such as hotel opportunities, camping sites, woodland lodges and caravan parks where appropriate.

Newid(iadau) i'r Cynllun

.

Change(s) to the Plan

.

Profion Cadernid / Soundness Tests: None



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Defnydd swyddfa yn unig:

Rhif Cynrychiolydd: 3037/614

Dyddiad derbyn: 25/3/15
(ebost)

Dyddiad cydnabod:

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Adnau Ynys Môn a Gwynedd 2011-2026
Ffurflen Sylwadau**

Diogelu Data - Y modd y bydd eich sylwadau a'r wybodaeth a roddwch i ni yn cael eu defnyddio. Bydd yr holl wybodaeth a gyflwynir yn cael ei gweld yn llawn gan staff yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd sy'n ymdrin â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd). Bydd eich enw a'ch sylwadau fel y maent wedi'u nodi yn eich ffurflen sylwadau yn cael eu cyhoeddi, ynghyd ag ymateb y Cyngor. Bydd hyn yn gymorth i ddangos fod yr ymgynghoriad wedi'i wneud yn iawn. Nodwch hefyd y gall y ffurflen hon gael ei rhoi i unrhyw Ymchwiliad Cyhoeddus ar y CDLI ar y Cyd.

Byddai'n well gennym pe baech yn cyflwyno'ch sylwadau'n uniongyrchol ar-lein. Fel arall, gellir llenwi fersiwn electronig o'r ffurflen hon ar-lein yn www.gwynedd.gov.uk/cdli neu www.ynysmon.gov.uk/cdli. Dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud. Cewch ffurflenni sylwadau ychwanegol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd drwy ffonio 01286 685003 neu gellir eu llawr lwytho o wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdli neu www.ynysmon.gov.uk/cdli neu gallwch lungopïo'r ffurflen hon. Wrth wneud sylwadau, defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen, gan nodi rhif y dudalen yn glir.

RHAN 1: Manylion cyswllt

	Eich manylion/ Manylion eich cleient	Manylion yr Asiant (os yw hynny'n berthnasol)
Enw	Debbie A. Williams Jones	
Cyfeiriad	Hunaniaith d/o Adran Strategol a Gwella Cyngor Gwynedd	
Cod Post		

Rhif Ffôn			
Cyfeiriad e-bost			

Nodiadau Canllaw

Rhowch eich sylwadau yn Rhan 2 y ffurflen hon. Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os oes angen. **Dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw** yr hoffech ei wneud.

Mae **Cwestiwn 2dd a 2e** yn gofyn am eich barn ar gadernid y Cynllun Adnau. Rhoddir manylion am y profion cadernid a gwybodaeth ychwanegol ar sut cânt eu defnyddio ar dudalen olaf y ffurflen hon.

Os hoffech i newidiadau gael eu gwneud i'r Cynllun Adnau, gofynnwn i chi fod mor benodol â phosib. Er enghraifft, os hoffech i destun newydd gael ei ychwanegu, nodwch y testun newydd ac esboniwch ymhle yr hoffech ei weld yn y Cynllun Adnau a pham. Hefyd, os hoffech ychwanegu polisi neu baragraff newydd neu eu haddasu, nodwch yn glir beth yw'r testun newydd ac esboniwch ymhle yr ydych chi'n meddwl y dylai fynd yn y Cynllun Adnau a pham.

Os hoffech gael gwared o safle neu gynnig addasiadau i safle sydd wedi'i ddynodi yn y Cynllun Adnau neu os hoffech gynnig safle newydd, gofynnwn i chi atodi cynllun graddfa 1:1250 neu 1:2500 sy'n nodi'n glir ffiniau'r safle. Os ydych yn cynnig safle newydd (un nad yw wedi'i gynnwys yn y Cynllun Adnau) rhaid i chi gynnwys asesiad safle manwl gyda'r ffurflen sylwadau yn unol â methodoleg asesu Safle Arfaethedig y Cyngor a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd. Cewch hyd i'r fethodoleg asesu Safle Arfaethedig a'r fframwaith Arfarnu Cynaliadwyedd ar wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll.

Cewch wybodaeth bellach ar y mater hwn gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ar **01286 685003** neu ar wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.ynysmon.gov.uk/cdll yn y llyfryn 'Canllawiau Safleoedd Amgen'.

Os yw newidiadau arfaethedig i gynllun datblygu yn cael effeithiau sylweddol ar gynaliadwyedd, bydd gofyn i chi ddarparu'r wybodaeth Arfarnu Cynaliadwyedd berthnasol. Rhaid i'r wybodaeth hon fod yn gyson ag ystod a lefel manylder yr Arfarniad Cynaliadwyedd a gynhelir gan y Cynghorau. Dylai hefyd gyfeirio at yr un wybodaeth waelodlin wrth adnabod effeithiau sylweddol tebygol y polisi diwygiedig neu'r safle newydd.

Dylech gynnwys eich holl sylwadau ar y Cynllun Adnau gan nodi eich achos llawn ar y ffurflen swyddogol, gan ddefnyddio dogfennau ychwanegol os oes angen. Os ydych am weld mwy nag un newid ac yn ystyried nad yw'r Cynllun Adnau yn bodloni mwy nag un prawf cadernid, **dylech lenwi ffurflenni ar wahân ar gyfer pob sylw**. Yn yr un modd, os ydych am wneud sylwadau i gefnogi'r Cynllun Adnau neu elfennau unigol o'r Cynllun Adnau byddai'n ddefnyddiol pe baech yn gwneud y sylwadau hyn ar wahân. Nodwch os ydych yn cyflwyno deunydd arall i gefnogi'ch sylwadau.

Yr unig adeg y bydd gennych gyfle i gyflwyno gwybodaeth bellach i'r Ymchwiliad yw os yw'r Arolygwr yn eich gwahodd i ymateb i faterion y mae ef neu hi wedi'u codi. Nodwch na fydd gan yr Arolygwr sylwadau yr ydych wedi'u gwneud mewn ymateb i ymgynghoriadau blaenorol. Os nad ydych yn ystyried bod y Cynllun Adnau yn gadarn ac y dylid ei newid, esboniwch yn glir pam ydych chi'n meddwl bod angen y newidiadau. Os ydych yn meddwl bod angen gwneud newidiadau er mwyn i'r Cynllun Adnau fodloni un neu fwy o'r profion cadernid, dywedwch wrthym pa un / pa rai.

Os yw grŵp yn rhannu barn gyffredin ynghylch sut mae'n dymuno i'r Cynllun Adnau gael ei newid, bydd y Cynghorau'n derbyn deiseb wedi'i llofnodi. Wrth gyflwyno ffurflen sylwadau ar ran grŵp, dylai'r ffurflen sylwadau gynnwys manylion cyswllt unigolyn arweiniol yn Adran 1 a dylid nodi'r sylwadau'n glir ar y ffurflen sylwadau. Dylai'r deiseb sydd wedi'i llofnodi nodi'n glir faint o bobl sy'n cael eu cynrychioli a sut mae'r sylwadau wedi'u hawdurdodi. Nid yw llofnodi deiseb yn atal neb rhag cyflwyno ffurflenni unigol.

RHAN 2: Eich Sylwadau a Newidiadau a Awgrymir. (Defnyddiwch un adran Rhan 2 ar gyfer pob sylw yr hoffech ei wneud)

2a. Ar ba ran o'r Cynllun Adnau yr ydych chi'n gwneud sylwadau?

Polisi rhif (nodwch)	TWR4 – Deiliadaeth Gwyliau
Paragraff rhif (nodwch)	
Cynigion/ Map Mewnoshod (nodwch y rhif cyfeirnod)	
Map Cyfyngiadau	
Atodiadau (nodwch)	

2b. A ydych yn gwrthwynebu neu gefnogi?

Gwrthwynebu	<input type="checkbox"/>	Cefnogi	<input type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	---------	--------------------------

2c. Rhowch fanylion eich sylwadau ar y Cynllun Adnau.

Mae'r polisi yn nodi y caniateir cynigion "...i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafanau sefydlog a chalet presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd."

Mae pryder ynglŷn â'r bwriad o ganiatáu ymestyn y tymor gwyliau i 12 mis, ac effaith hynny ar gymunedau Cymraeg eu hiaith, ac yn sgil yr argyfwng ariannol, methiant y Cyngor i blismona a monitro'r sefyllfa yn ddigonol.

Mae nifer o safleoedd gwyliau fel hyn (megis Ocean Heights) wedi eu lleoli mewn ardaloedd sydd yn gadarnleoedd i'r iaith Gymraeg, a gall ymestyn y tymor gwyliau felly arwain at effaith negyddol ar sefyllfa'r iaith yn y cymunedau y lleolir y safleoedd gwyliau hyn ynddynt.

*Defnyddiwch dudalennau ychwanegol os bydd angen.
Nodwch faint o dudalennau ychwanegol rydych wedi'u defnyddio.....*

2ch. Os yw eich sylw yn 2c yn fwy na 100 o eiriau, darparwch grynodedb os gwelwch yn dda (dim mwy na 100 o eiriau).

Nid oes budd economaidd o ymestyn y tymor gwyliau i 12 mis fyddai'n cyfrannu at sicrhau cymunedau cynaliadwy.

Ni all y Gymraeg ychwaith ymdopi gydag effaith negyddol ymestyn y tymor gwyliau all olygu cynnydd sylweddol ym mhoblogaeth rhai cymunedau a bod hynny o fudd sydd i'w gael o hynny yn cael ei orbwyso gan effeithiau negyddol caniatadau o'r fath, fel yr effaith ar natur ieithyddol cymunedau a'r pwysau ar wasanaethau cyhoeddus.

2d. Rhowch fanylion y newidiadau yr hoffech eu gweld i'r Cynllun Adnau

Angen ailystyried y polisi o ganiatáu meysydd carafanau a 'chalets' i agor 12 mis.

2dd. Ydi'r Cynllun yn gadarn?

Ydi	<input type="checkbox"/>	Nac ydi	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	---------	--------------------------

2e. Os ydych chi'n meddwl nad yw'r Cynllun Adnau yn gadarn, pa brawf cadernid ydych chi'n meddwl y mae'n ei fethu? (Ticiwch isod os gwelwch yn dda) *Rhoddir mwy o fanylion am y profion cadernid ar gefn y ffurflen hon*

Gweithdrefnol				Cysondeb								Cydlyniant ac Effeithiolrwydd							
P1	<input type="checkbox"/>	P2	<input type="checkbox"/>	C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	C3	<input type="checkbox"/>	C4	<input type="checkbox"/>	CE 1	<input type="checkbox"/>	CE 2	<input type="checkbox"/>	CE 3	<input type="checkbox"/>	CE 4	<input type="checkbox"/>

Rhan 3: Beth sy'n digwydd nesaf?
Ar y cam hwn o broses y CDLI ar y Cyd, dim ond sylwadau ar bapur y gallwch eu gwneud (a elwir yn 'sylwadau ysgrifenedig'). Fodd bynnag, gall yr Arolygwr alw ar y rheini sydd am newid y Cynllun i ymddangos a siarad â'r Arolygwr mewn 'sesiwn gwrandawriad' yn ystod yr Ymchwiliad Cyhoeddus. Dylech gofio y bydd yr Arolygwr yn rhoi'r un pwys i'ch sylwadau ysgrifenedig ag i'r rheini a wnewch ar lafar yn y sesiwn gwrandawriad.

3a. A ydych am i'ch sylwadau gael eu hystyried fel 'sylwadau ysgrifenedig' neu a hoffech siarad mewn sesiwn gwrandawriad yn yr Ymchwiliad Cyhoeddus? (Ticiwch un o'r isod)	
Nid wyf am siarad mewn sesiwn gwrandawriad ac rwy'n fodlon i'm sylwadau ysgrifenedig gael eu hystyried gan yr Arolygwr.	<input checked="" type="checkbox"/>
Hoffwn siarad mewn sesiwn gwrandawriad.	<input type="checkbox"/>

3b. Os hoffech siarad, cadarnhewch pam rydych yn ystyried ei bod hi'n angenrheidiol i chi siarad yn y Gwrandawriad.

3c. A fydddech yn hoffi cael gwybod am y canlynol (Ticiwch y blychau perthnasol)	
Cyflwyno'r dogfennau a'r dystiolaeth i'r archwiliad	<input type="checkbox"/>
Cyhoeddi adroddiad yr Arolygydd	<input type="checkbox"/>
Mabwysiadu'r Cynllun	<input type="checkbox"/>
Os ydych wedi darparu dogfennau ychwanegol i gefnogi'ch sylwadau, rhestrwch hwy isod:	

Llofnod: 	Dyddiedig: 25/03/2015
---	------------------------------

DIOLCH AM EICH SYLWADAU AR Y CYNLLUN ADNAU

Cofiwch gynnwys unrhyw ddogfennau perthnasol (e.e. Arfarniad Cynaliadwyedd) gyda'r ffurflen hon.

Dylech ddychwelyd ffurflenni sylwadau wedi'u llenwi i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd:

AR-LEIN – drwy lenwi'r ffurflen electronig yn www.gwynedd.gov.uk/cdli neu www.ynysmon.gov.uk/cdli

DRWY E-BOST - polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

DRWY'R POST - ei hanfon i: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Llawr Cyntaf, Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor, Ffordd Gwynedd, Bangor, Gwynedd LL57 1DT

**DYLECH DDYCHWELYD Y FFURFLENNI SYLWADAU DDIM HWYRACH NA 5.00yh ar 31 Mawrth 2015
NI FYDD SYLWADAU A DDERBYNNIR WEDI'R AMSER A'R DYDDIAD YMA YN CAEL EU HYSTYRIED**

Profion Cadernid

Prawf	Profion Gweithdrefnol
P1	Nid yw wedi'i baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflawni yn cynnwys y Cynllun Cyswllt Cymunedol.
P2	Nid yw'r cynllun a'i bolisiâu wedi bod drwy Arfarniad Cynaliadwyedd yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol.
	Profion Cysondeb
C1	Mae'n gynllun defnydd tir nad yw'n rhoi ystyriaeth i gynlluniau, polisiâu a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ardaloedd cyfagos.
C2	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i bolisi cenedlaethol.
C3	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i Gynllun Gofodol Cymru.
C4	Nid yw'n rhoi ystyriaeth i'r strategaeth gymunedol berthnasol.
	Profion Cydlyniad ac Effeithiolrwydd
CE1	Nid yw'r cynllun yn gosod strategaeth gydlynol ble mae ei bolisiâu a'i ddynodiadau yn llifo'n rhesymegol ohono a/neu pan fo materion trawsffiniol yn berthnasol, nid yw'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a ddarparwyd gan awdurdodau cyfagos.
CE2	Nid yw'r strategaethau, y polisiâu na'r dynodiadau'n realistig nac yn briodol o ystyried y dewisiadau amgen a/neu nid ydynt wedi'u seilio ar sail tystiolaeth gredadwy.
CE3	Nid oes mecanwaith clir ar gyfer gweithredu a monitro.
CE4	Nid yw'n rhesymol hyblyg i alluogi iddo ymdrin ag amgylchiadau sy'n newid.

Noda Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 mai pwrpas ymchwiliad i Gynllun Datblygu Lleol (y Cynllun) yw ystyried a yw'n "gadarn". Golyga hyn y dylai unrhyw un sydd am roi sylwadau ar y Cynllun Adnau neu wrthwynebu iddo geisio dweud pam nad yw'n gadarn a beth sydd ei angen er mwyn ei wneud yn gadarn. Yn y cyd-destun hwn, gellir ystyried cadarn i olygu ei ystyr gwreiddiol o "*dangos barn dda*" a "*y gellir ymddiried ynddo*". Er mwyn asesu'r Cynllun Adnau, rydym yn defnyddio'r 10 prawf uchod. Bydd y Cynllun Adnau yn cael ei archwilio gan Arolygwr annibynnol a benodir gan Lywodraeth Cymru a thasg yr Arolygwr fydd ystyried a yw'r Cynllun yn gadarn.

Os ydych yn cynnig newid i'r Cynllun Adnau, fe ddylech nodi'n glir pa brawf/broffion cadernid y credwch y mae'r Cynllun Adnau yn ei fethu/eu methu. Mae'r profion mewn tri grŵp – 'Gweithdrefnol' (dau prawf); 'Cysondeb' (pedwar prawf) a 'Cydlyniad ac Effeithiolrwydd' (pedwar prawf). Os hoffech wneud sylwadau ar y ffordd y mae'r Cynghorau wedi paratoi'r Cynllun Adnau, mae'n debygol y byddai'ch sylwadau neu'ch gwrthwynebiadau yn disgyn o dan un o'r profion gweithdrefnol. Os hoffech wneud sylwadau neu wrthwynebu i gynnwys y Cynllun Adnau, gallai fod yn gymorth i chi edrych ar y profion 'cysondeb' a 'cydlyniad ac effeithiolrwydd'.



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

For office use only:

Representor No.

Date received:

Date acknowledged:

**Anglesey and Gwynedd Deposit Joint Local Development Plan 2011-2026
Representation Form**

Data Protection

How your representation and the information that you give us will be used. All information submitted will be seen in full by the Joint Planning Policy Unit staff dealing with the Joint Local Development Plan (Joint LDP). Your name and comments as set out in your representation form will be published together with the Councils' response. This helps to show that the consultation was carried out properly. Please note that this form may also be made available to any Public Examination on the Joint LDP.

We would prefer that you submit your representations directly online. Alternatively, an electronic version of this form can be completed online at www.gwynedd.gov.uk/ldp or www.anglesey.gov.uk/ldp Separate forms should be completed for each comment that you wish to make.

Additional representation forms can be obtained from the Joint Planning Policy Unit on 01286 685003 or may be downloaded from the Council's web site at: www.gwynedd.gov.uk/ldp or www.anglesey.gov.uk/ldp or you may photocopy this form. When making comments please use additional sheets as required clearly numbering each consecutive sheet.

PART 1: Contact details

	Your details/ Your client's details	Agent's details (if relevant)
Name	Caravan Club	Duncan Parr
Address	C/O Agent	██████████ ██████████ ████
Postcode		██████████
Telephone Number		██████████
Email address		██████████

Guidance Note.

Please set out your comments in Part 2 of this form. Use additional sheets of paper where necessary. **Separate forms should be completed for each comment** that you wish to make.

Question 2dd and 2e seeks your views on the soundness of the Joint Deposit Plan. The tests of soundness and additional information on how they are applied are detailed on the last page of this form.

If you want changes made to the Deposit Plan, please be as specific as you can. For example, if you want new text added, please set out the new text and explain where you would like it to go in the Deposit Plan and why. Similarly, if you want to add a new or amend a policy or a paragraph, please set out clearly the new text and explain where you think it should go in the Deposit Plan and why.

If you wish to delete a site that is allocated in the Deposit Plan or suggest amendments to it or you wish to propose a new site, please attach a 1:1250 or 1:2500 scale plan that clearly identifies the site boundaries. If you are proposing a new site (one that is not included within the Deposit Plan) the comment form must be accompanied by a detailed site assessment in accordance with the Council's Candidate Site assessment methodology and the Sustainability Appraisal framework. The Candidate Site assessment methodology and the Sustainability Appraisal framework can be found on the Council's website at: www.gwynedd.gov.uk/ldp or www.anglesey.gov.uk/ldp

Further information about this matter can be obtained from the Joint Planning Policy Unit on **01286 685003** or on the Council's web site at: www.gwynedd.gov.uk/ldp or www.anglesey.gov.uk/ldp in the leaflet 'Guidance about alternative sites'.

Where proposed changes to a development plan have significant sustainability effects, you will need to provide the relevant Sustainability Appraisal information. This information must be consistent with the scope and level of detail of the Sustainability Appraisal conducted by the Authority. It should also refer to the same baseline information in identifying the likely significant effects of the revised policy or new site.

You should include all your comments on the Deposit Plan and set out your full case on the official form, using accompanying documents where necessary. If you seek more than one change and consider that the Deposit Plan fails to meet more than one test of soundness **separate forms should be completed for each representation**. Similarly, if your representation is in support of the Deposit Plan or individual elements of the Deposit Plan it would be helpful if separate representations were made. Please indicate if you are submitting other material to support your comments.

You will only be able to submit further information to the Examination if the Inspector invites you to address matters that he or she may raise. Please note that the Inspector will not have access to comments you have made in response to previous consultations. If you do not consider the Deposit Plan to be sound and that it should be changed, please explain clearly why you think the changes are needed. If you think a change is needed for the Deposit Plan to meet one or more of the tests of soundness, please tell us which one(s).

Where a group shares a common view on how it wishes the Deposit Plan to be changed, the Councils will accept a signed petition. In submitting a representation form on behalf of a group, the representation form should include the contact details of a lead individual at Section 1 and the comments should be clearly set out on the representation form. The signed petition should state clearly how many people are being represented and how the representation has been authorised. Signing a petition does not prevent the submission of individual forms.

PART 2: Your Comments and Suggested Changes. *(Please use one Part 2 section for each comment that you wish to make)*

2a. Which part of the Deposit Plan are you commenting on?	
Policy number <i>(please specify)</i>	PSS11, TWR3, TWR4
Paragraph number <i>(please specify)</i>	
Proposals/ Inset Map <i>(please specify ref no.)</i>	
Constraints Map	
Appendices <i>(please specify)</i>	

2b. Are you objecting or supporting the Deposit Plan?			
Objecting	<input type="checkbox"/>	Supporting	<input type="checkbox"/>

<p>2c. Please provide details of your representation on the Deposit Plan.</p> <p>Please see attached Representation Letter for further details.</p> <p style="text-align: right;"><i>Please use additional sheet if necessary. Please state how many additional sheets have been used.....</i></p>

2ch. If your response to 2c above exceeds 100 words, please provide a summary (no more than 100 words).

In summary the policies relating to tourist accommodating are considered to be overly restrictive and lacking in clarity on the type of development which is acceptable on existing touring caravan sites. The policy should be amended to ensure that the plan does not effect the ability of local tourist businesses from adapting to the changing needs of the visitor economy and does not impact on the future economic viability of these businesses which support local economies, employments and communities.

2d. Please detail the changes you wish to see made to the Deposit Plan.

Please see Representation Letter for full details

2dd. Is the Deposit Plan sound?

Yes



No



2e. If you think that the Deposit Plan is unsound which test of soundness do you think that it fails?
(Please tick below). *More details are provided at the back of this form.*

Procedural				Consistency								Coherence & Effectiveness							
P1	<input type="checkbox"/>	P2	<input type="checkbox"/>	C1	<input type="checkbox"/>	C2	<input type="checkbox"/>	C3	<input type="checkbox"/>	C4	<input type="checkbox"/>	CE 1	<input type="checkbox"/>	CE 2	<input type="checkbox"/>	CE 3	<input type="checkbox"/>	CE 4	<input type="checkbox"/>

Part 3: What Happens Next?

At this stage of the Joint LDP process, you can only make comments in writing (these are called 'written representations'). However, the Inspector may call on those who want to change the Plan to appear and speak to the Inspector at a 'hearing session' during the Public Examination. You should bear in mind that your written comments on this form will be given the same weight by the Inspector as those made verbally at a hearing session.

3a. Do you want your comments to be considered by 'written representations' or do you want to speak at a hearing session of the Public Examination? (Please tick one of the following)

I do not want to speak at a hearing session and am happy for my written comments to be considered by the Inspector.

I want to speak at a hearing session.

3b. If you wish to speak, please confirm which part of your representation you wish to speak to the Inspector about and why you consider it to be necessary to speak at the Hearing.

3c. Would you like to be informed about the following (Please tick the relevant boxes)

Submission of documents and evidence to the examination

Publish Inspector's report

Plan's adoption

If additional documents have been provided to support your representations, please list below:

Site Location Plan

Site Plan

Indicative Lodge Layout

Representation Letter

Signed:



Dated: 30/03/2015

THANK YOU FOR YOUR COMMENTS ON THE DEPOSIT PLAN

Please do not forget to enclose any relevant documentation (e.g. a Sustainability Appraisal) with this form.

Completed representation forms should be returned to the Joint Planning Policy Unit at:

ONLINE – By completing the electronic form at www.gwynedd.gov.uk/ldp or www.anglesey.gov.uk/ldp

BY EMAIL – planningpolicy@gwynedd.gov.uk

BY POST – By sending to: Joint Planning Policy Unit, 1st Floor, Bangor City Council Offices, Ffordd Gwynedd, Bangor, Gwynedd
LL57 1DT

REPRESENTATION FORMS SHOULD BE RETURNED BY NO LATER THAN 5.00pm on the 31st March 2015
REPRESENTATIONS RECEIVED AFTER THIS TIME WILL NOT BE CONSIDERED

Test of Soundness

Test	Procedural Tests
P1	It has not been prepared in accordance with the Delivery Agreement including the Community Involvement Scheme.
P2	The plan and its policies have not been subjected to Sustainability Appraisal including Strategic Environmental Assessment.
	Consistency Tests
C1	It is a land use plan which does not have regard to other relevant plans, policies and strategies relating to the area or to adjoining areas.
C2	It does not have regard to national policy.
C3	It does not have regard to the Wales Spatial Plan.
C4	It does not have regard to the relevant community strategy.
	Coherence and Effectiveness Tests
CE1	The plan does not set out a coherent strategy from which its policies and allocations logically flow and/or, where cross boundary issues are relevant, it is not compatible with the development plans prepared by neighbouring authorities.
CE2	The strategy, policies and allocations are not realistic and appropriate having considered the relevant alternatives and/or are not founded on a robust and credible evidence base.
CE3	There are no clear mechanisms for implementation and monitoring.
CE4	It is not reasonably flexible to enable it to deal with changing circumstances.

The Planning and Compulsory Purchase Act 2004 states that the purpose of the examination of a Local Development Plan (the Plan) is to consider whether it is “sound”. This means that anyone who wants to comment on or object to the Deposit Plan should seek to say how it is unsound and what is needed to make it sound. Sound may be considered in this context within its ordinary meaning of “*showing good judgement*” and “*able to be trusted*”. To assess the Deposit Plan we use 10 tests as set out above. The Deposit Plan will be examined by an independent Inspector appointed by the Welsh Government and it will be the Inspector’s job to consider whether the Plan is sound.

Where you propose a change to the Deposit Plan you should therefore make clear which test(s) of soundness you believe the Deposit Plan fails. The tests are in 3 groups - ‘Procedural’ (2 tests); ‘Conformity’ (4 tests); and ‘Coherence and Effectiveness’ (4 tests). If you wish to comment on the way in which the Councils have prepared the Deposit Plan, it is likely that your comments or objections would fall under one of the procedural tests. If you wish to comment on or object to the content of the Deposit Plan, it may help to look at the ‘consistency’ and the ‘coherence and effectiveness’ tests.

30 March 2015

The Savills logo consists of the word "savills" in a lowercase, sans-serif font, colored red, set against a solid yellow rectangular background.

Joint Planning Policy Unit
1st Floor
Bangor City Council Offices
Fford Gwynedd
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT

Duncan Parr BA DUPI Dip TP FRGS MRTPI Cgeog
MEWI
E: dparr@savills.com
DL: +44 (0) 1732 789730
F: +44 (0) 1732 789777

74 High Street
Sevenoaks TN13 1JR
T: +44 (0) 1732 789 700
savills.com

Dear Sirs

Representation to the Joint Planning Policy Deposit Plan consultation with regards to Penrhos Caravan Club Site, Brynteg, Anglesey, LL78 7JH

This letter accompanies our representation to the Joint Deposit Plan on behalf of the Caravan Club. Penrhos is located to the south west of Brynteg and currently serves as a touring caravan site. This representation seeks for amendments and clarification on policies relating to visitor accommodation and caravan sites including policies PSS11, TWR3 and TWR4. The key theme of this representation is as to whether the development of lodges on existing caravan sites is acceptable under the emerging Joint Local Plan. Provided with this representation is a completed representation form, site location plan, site plan and indicative Lodge design.

Penrhos Caravan Club site is located to the south west of Brynteg and is accessed via a private road from the B5110. The site has an area of approximately 3.84ha and is comprised of 3 main areas, there is an open field located to the north west of the B5110 which is used for dog walking, a small field to the north of this which incorporates a number of hardstanding pitches and existing buildings and a further larger field to the west which has a mixture of hardstanding and grass pitches. The site as a whole has 89 pitches, 52 of which are hardstanding. Within the site there are a number of internal roads and existing buildings which accommodate a site shop, information room, toilet and shower blocks and a laundry. The majority of the site is set well back from the main road and is well screened by existing mature hedgerows and trees. Given the level of existing development on the site, the two main touring caravan fields constitute previously developed, Brownfield land.

The site is located in a rural location but is surrounded by neighbouring caravan sites to the north east and south west, the wider area is characterised by open countryside. The site is located close to Brynteg which is approximately 1km from the site, this settlement offers amenities and facilities including restaurants, take aways, a convenience shop and post office. Benllech is located approximately 3.8km from the site and this settlement has a wide range of facilities. There is a bus stop located approximately 1km away in Brynteg which provides links to Amlwch, Llannerch-y-medd, Marian Glas, Benllech, Pentraeth, Porthaethwy, Ysbyty Gwynedd and Bangor (no.63). Therefore this site is considered to be a sustainable location.

The emerging policies relating to tourism and holiday accommodation are currently unclear as to whether the development of chalet style lodges on existing touring caravan sites is acceptable. The policies as set out in the Deposit Plan appear contradictory and do not allow sufficient flexibility to allow for sensitive future development at the site to meet modern tourists needs.

National Policy Context

Offices and associates throughout the Americas, Europe, Asia Pacific, Africa and the Middle East.

Savills (UK) Limited. Chartered Surveyors. Regulated by RICS. A subsidiary of Savills plc. Registered in England No. 2605138.
Registered office: 33 Margaret Street, London, W1G 0JD

Planning Policy Wales 2014, is one of the key national planning policy documents for Wales and sets out the land use planning policies of the government. The following guidance is relevant to this representation.

The plan states that in Wales sustainable development means enhancing the economic, social and environmental well-being of people and communities, achieving a better quality of life for our own generations in ways which:

- promote social justice and equality of opportunity; and
- enhance the natural and cultural environment and respect its limits – using only our fair share of the earth’s resources and sustaining our cultural legacy.

Paragraph 4.2.2 states that the planning system should provide for a “presumption in favour of sustainable development” to ensure that social, economic and environmental issues are balanced and integrated.

Paragraph 4.6.3 states that the priorities for rural areas are to secure:

- sustainable rural communities with access to affordable housing and high quality public services;
- a thriving and diverse local economy where agriculture-related activities are **complemented by sustainable tourism** and other forms of employment in a working countryside; and
- an attractive, ecologically rich and accessible countryside in which the environment; and
- biodiversity are conserved and enhanced.

Paragraph 4.9.1 states that previously developed (or Brownfield) land should, wherever possible, be used in preference to Greenfield sites, and that previously developed land is that which “is or was occupied by a permanent structure, excluding agricultural or forestry buildings, and associated fixed surface infrastructure”.

Paragraph 7.1.1 defines economic development as “development of land and buildings for activities that generate wealth, jobs and incomes”. Economic land uses include retail, tourism, and public services.

Paragraph 7.3.2 relates to employment in rural locations and states that “new development will be required in many areas” in order to create employment. Furthermore it states that the **expansion of existing businesses located in the open countryside should be supported** provided there are no unacceptable impacts on local amenity.

Paragraph 11.1.1 relates to Tourism and states that it is “vital to economic prosperity and job creation in many parts of Wales” and that “tourism can be a catalyst for environmental protection, regeneration and improvement in both rural and urban areas”.

Paragraph 11.1.4 states that tourism involves a wide range of activities, facilities and types of development throughout Wales and the planning system should encourage sustainable tourism in ways which enable it to contribute to “**economic development, conservation, rural diversification, urban regeneration and social inclusion, recognising the needs of visitors and those of local communities**”.

Paragraph 11.1.7 relates to tourism in rural areas, and states that “**tourism-related development is an essential element in providing for a healthy, diverse, local and national economy**”. Tourism can contribute to the provision and maintenance of facilities for local communities. In rural locations development should be sympathetic in nature and scale to the local environment and to the needs of visitors and the local community. Paragraph 11.1.9 states that development for tourism, sport and leisure uses should, where appropriate, be located on previously developed land.

Emerging Local Policy Context

The emerging policy relating to tourism and caravan sites is currently unclear and the key messages appear to be conflicting.

Emerging Strategic Policy PS11 – The Visitor Economy states that whilst ensuring the compatibility with the local economy and communities and ensuring the protection of natural, built and historic environment the Councils will support the development of a year round local tourism industry by:

- *Protecting and enhancing existing serviced accommodation and supporting the provision of new high quality serviced accommodation in or near the sub-regional, urban and rural service centres and villages;*
- *Managing the provision of high quality un-serviced tourism accommodation in the form of camping, alternative luxury camping, static or touring caravan or chalet parks.*

Under this policy the development of chalet style accommodation on part of the site at Penrhos Caravan Club site would be acceptable provided it contributed to the local economy and has no negative impacts on the environment.

Emerging Strategic Policy TWR2 - Holiday Accommodation states that proposals for, the development of new permanent serviced or self serviced holiday accommodation or extending existing holiday accommodation establishments will be permitted provided they are of a high quality in terms of design, layout and appearance and that all the following criteria can be met:

- *In the case of new build accommodation that the development is located within a development boundary or makes use of a suitable previously developed site;*
- *That the proposed development is appropriate in scale, considering the site, location and/or settlement in question;*
- *That the proposal will not result in a loss of permanent housing stock;*
- *That the development is not sited within a primarily residential area or does not significantly harm the residential character of an area;*
- *That the development does not lead to an over concentration of such accommodation within the area.*

Under this policy Penrhos Caravan Club site can meet the criteria for the development of new holiday accommodation in the form of holiday style lodges. The site is previously developed land and the design and layout of the lodges would ensure that the scale of the development is appropriate to the site. There would be no loss of residential stock or harm to residential character. The criteria relating to development not leading to an over concentration of one type of accommodation within the area is not clear given the wide range of accommodation provision in the rural parts of the plan area this would be difficult to show. Providing this could be shown, under this policy the development of lodges on part of Penrhos Caravan Club would be acceptable.

Under emerging policy TWR3 the development for new static caravan or holiday chalet sites will be granted only under the following circumstances:

- *It can be demonstrated that it doesn't lead to a significant intensification in the provision of static caravan or chalet or permanent alternative camping sites in the locality; and*
- *That the proposed development is of a high quality in terms of design, layout and appearance and is site in an unobtrusive location which is well screened by existing landscape features and/or where the units can be easily assimilated into the landscape in a way which does not significantly harm the visual quality of the landscape; and*
- *That the site is close to the main highway network and that adequate access can be provided without significantly harming the landscape characteristics and features.*

It is unclear as to whether this policy is applicable to proposals for the development of chalet style lodges on *existing touring caravan sites*. Penrhos Caravan Club site has the potential to meet all of the criteria set out in this policy however the policy does not make it clear as to whether this would be acceptable. Should this not be acceptable under this policy this will create an overly restricted system which does not allow sufficient flexibility for rural businesses such as caravan sites to adapt to changing economic circumstance. A greater level of flexibility and clarity is sought, in order to support the rural tourist industry which provides a significant level of employment in the local area as well as supporting other local businesses.

Emerging Policy TWR4 - Holiday Accommodation states that proposals for new self serviced accommodation, static caravan and chalets...will be granted provided it can be demonstrated that the accommodation is being used exclusively for holiday purposes and does not become the occupants main or sole place of residence.

Under this policy the development of Lodges on Penrhos caravan club site would be acceptable.

Amendments to Emerging Policies

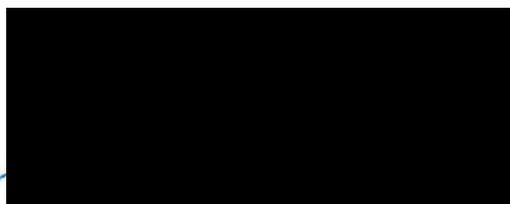
In order to provide clarity on the development of alternative accommodation on existing caravan sites the emerging policy should be amended. The current policy is not specific to this type of development and is in places contradictory. National Policy supports development relating to tourism provided that it meets the criteria for sustainable development. If the various relevant policies are restricting the ability of tourism businesses to adapt to the changing needs of visitors this could have a negative impact on the local economy particularly in rural areas.

For example given its location and current use Penrhos Caravan Club site is considered to be a Brownfield site in a sustainable location. The development of chalet style lodges on part of this site will not result in a huge loss of touring caravan accommodation and will allow for the site to meet the needs of a wider range of visitors. Given that the site accommodates touring caravans currently, is well screened and set back from the main road the development of lodges will not have a significant impact on the surrounding environment. The chalet style lodges, an example of which is included in this representation, are easily integrated into the landscape and in many ways are more sensitive to the rural location of the site than the touring caravans that currently occupy the site. There is an increasing demand for such accommodation so having a policy framework that supports such appropriate development in sustainable locations going forward is important.

Conclusion

The emerging policies relating to the development of visitor accommodation in particular policies PSS11, TWR2, TWR3 and TWR4 are currently unclear and none relate specifically to the provision of chalet style lodges on existing touring caravan sites. Generally under these policies such a development on Penrhos caravan club site would be acceptable, however this position should be clarified within the emerging policy. Policy must ensure that it does not overly restrict development on existing caravan sites including the change in the type of accommodation. The ability of local tourism businesses to cater to the changing needs of the visitor economy is key to the continued viability of such businesses and will ensure their continued support of rural communities in terms of employment and visitor spending.

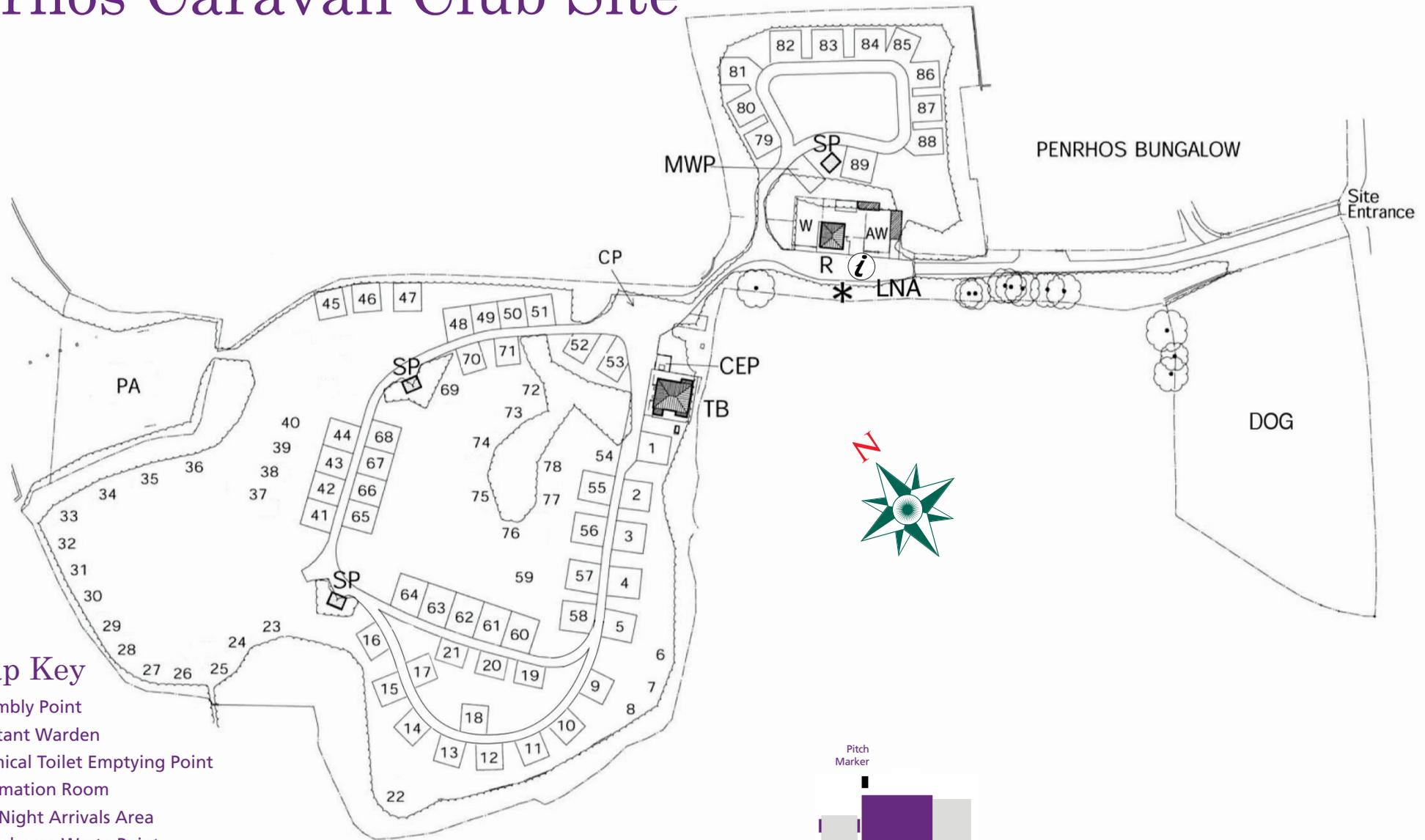
Yours faithfully



Duncan Parr BA DUPI Dip TP FRGS MRTPI Cgeog MEWI
Director

Encs. Representation Form, Site Location Plan, Site Plan and Indicative Lodge Design.

Penrhos Caravan Club Site



Site Map Key

- * Assembly Point
- AW Assistant Warden
- CEP Chemical Toilet Emptying Point
- i Information Room
- LNA Late Night Arrivals Area
- MWP Motorhome Waste Point
- R Reception
- SP Service Point
- TB Toilet Block
- W Warden
- DOG Dog Walk
- PA Play Area
- CP Car Park

Pitch Guide

Pitch type	Peg colour	Pitch numbers
Standard with awning	White	2 – 35, 37 – 53, 55 - 89
Standard without awning	Blue	1, 36, 54



Please park with offside of caravan or motorhome to the numbered side of the pitch marker. If you wish to park a different way round please check with the warden.



Cydbwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn

Dynodwyd Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Llŷn yn 1957 o dan Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949. AHNE Llŷn oedd yr 3ydd ardal i'w dynodi drwy Gymru, Lloegr a Gogledd Iwerddon.

Sefydlwyd Cydbwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn yn 1997 yn dilyn cyfarfod rhwng Cyngor Gwynedd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac amrywiol sefydliadau eraill. Un o gyfrifoldebau'r Cydbwyllgor yw cyngor ar Gynlluniau Datblygu, strategaethau a rhaglenni gwaith yr awdurdod lleol a chyrrff eraill i'r graddau eu bod yn ymwneud â'r AHNE.

Yn y cyfarfod o'r Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn a gynhaliwyd ar 25ain o Fawrth 2015 trafodwyd y Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn 2011-26 a gwnaed y sylwadau canlynol:

1. **AHNE** - nid oes polisi penodol o ran cynnal a gwarchod yr AHNE. Yn hytrach mae polisiau cyffredinol a chyfeiriad at ddeddwriaeth a pholisi cenedlaethol. Credir fod angen polisi penodol ar gyfer cynnal a chadw'r AHNE, tebyg i Bolisi B8 yn y Cynllun presennol.
2. **AMG 1** - Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn rhai mannau mae'r ardal yma (ATA Gorllewin Llŷn) yn ffinio gyda AHNE Llŷn ac yn creu gwarchodiad i osodiad yr AHNE. Fodd bynnag, mae rhai rhannau o'r AHNE heb y warchodaeth yma. Credir felly dylid cyfeirio at warchod gosodiad yr AHNE yn y polisiau perthnasol felly (gweler 5 isod).
3. **AMG 2** - Mae'n bolisi canmoladwy ond braidd yn gymhleth a chredir y gall fod yn anodd ei weithredu.
4. **AMG 3** - Dynodiad lleol yw'r Arfordir Treftadaeth sydd yn dilyn ffin arfordirol yr AHNE i raddau helaeth yn Llŷn. Credir y dylai'r polisi adlewyrchu'r dynodiad yn fwy cadarnhaol drwy roi mwy o warchodaeth i'r AT.
5. **Polisi ADN 1** – Ynni Gwynt ar y Tir. Anghytunir â'r polisi:
 - Credir y dylid cadw at y polisi presennol (C26) o ddim tyrbinau yn yr AHNE.
 - Hefyd peidio a chaniatau tyrbeini uwch na 11m o fewn gweledd yr AHNE.
 - Dylid defnyddio'r term "tyrbin" yn hytrach na "melin" sydd yn wahanol.
 - Credir y dylai maen prawf 2 gyfeiro at warchod gosodiad yr AHNE.
 - Mae pryder am y categorïau a dynodi datblygiadau dan 5MW fel rhai "Bach".
6. **Polisi ADN 2** – Technoleg Ynni Adnewyddadwy arall. Credir fod y polisi hwn yn rhy benagored o ran cynigion tu allan i ffiniau datblygu a dylid ei gryfhau.
7. **Polisi TWR 3** - Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol. Cefnogir y polisi hwn gan y bwriedir gwrthod safleoedd newydd ac estyniadau o fewn yr AHNE a'r ATA.

703

8. **Polisi TWR 4** – Deiliadaeth Gwyliau. Roedd pryder am ganiatáu i safleoedd carafanau sefydlog/ sialetau fod yn agored 12 mis y flwyddyn. Heb adnoddau digonol i ellir monitro'r sefyllfa a mac posibilrwydd o fyw'n barhaol yn yr unedau – heb dalu trethi.
9. **Polisi TWR 5**- Safleoedd Carafannau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen dros dro. Roedd aelodau wedi sylw fod cynydd mewn ceisiadau a chryn bwysedd gan y math yma o ddatblygiad yn ardal Llŷn. Gofynwyd os sail i'r polisi ac oedd yna ddadansoddiad o gynydd mewn unedau/ effaith datblygiadau newydd wedi ei wneud? Credir y dylai'r polisi fod yn fwy caeth oddi mewn, a gerllaw, yr ardal ddynodedig.
9. **Polisi PCYFF 2 – Dylunio a Siapio** – credir y dylai fod cyfeiriad penodol at ddylunio safonol sy'n gweddu i'r cyd-destun yn yr AHNE.
10. **Gorfodaeth.** Credir fod angen blaenoriaeth i fonitrio cydymffurfiaeth hawl cynllunio, amodau cynllunio, amodau tirweddu ac amodau preswyliaeth.
11. **Cynllun Rheoli'r AHNE** – mae hwn yn gynllun statudol a chreir y dylai fod cyfeiriad penodol ato yn y polisiau perthnasol.
12. **Tai newydd.** Roedd pryder am lefel y ddarpariaeth dai yn ardal Llŷn ac effaith posibl hynny ar y gymdeithas a lles yr Iaith Gymraeg. Yn benodol roedd pryder am y-ddarpariaeth ym Motwnnog a Phwllheli sydd yn ymddangos yn ormodol o ystyried maint a chymeriad yr anheddleodd.

Cydbwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn

Dynodwyd Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Llŷn yn 1957 o dan Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949. AHNE Llŷn oedd yr 3ydd ardal i'w dynodi drwy Gymru, Lloegr a Gogledd Iwerddon.

Sefydlwyd Cydbwyllgor Ymgynghorol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn yn 1997 yn dilyn cyfarfod rhwng Cyngor Gwynedd, Cyngor Cefn Gwlad Cymru ac amrywiol sefydliadau eraill. Un o gyfrifoldebau'r Cydbwyllgor yw cyngor ar Gynlluniau Datblygu, strategaethau a rhaglenni gwaith yr awdurdod lleol a chyrrff eraill i'r graddau eu bod yn ymwneud â'r AHNE.

Yn y cyfarfod o'r Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn a gynhaliwyd ar 25ain o Fawrth 2015 trafodwyd y Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Mōn 2011-26 a gwnaed y sylwadau canlynol:

1. **AHNE** - nid oes polisi penodol o ran cynnal a gwarchod yr AHNE. Yn hytrach mae polisiâu cyffredinol a chyfeiriad at ddeddwriaeth a pholisi cenedlaethol. Credir fod angen polisi penodol ar gyfer cynnal a chadw'r AHNE, tebyg i Bolisi B8 yn y Cynllun presennol.
2. **AMG 1** - Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn rhai mannau mae'r ardal yma (ATA Gorllewin Llŷn) yn ffinio gyda AHNE Llŷn ac yn creu gwarchodiad i osodiad yr AHNE. Fodd bynnag, mae rhai rhannau o'r AHNE heb y warchodaeth yma. Credir felly dylid cyfeirio at warchod gosodiad yr AHNE yn y polisiâu perthnasol felly (gweler 5 isod).
3. **AMG 2** - Mae'n bolisi canmoladwy ond braidd yn gymhleth a chredir y gall fod yn anodd ei weithredu.
4. **AMG 3** - Dynodiad lleol yw'r Arfordir Treftadaeth sydd yn dilyn ffin arfordirol yr AHNE i raddau helaeth yn Llŷn. Credir y dylai'r polisi adlewyrchu'r dynodiad yn fwy cadarnhaol drwy roi mwy o warchodaeth i'r AT.
5. **Polisi ADN 1** – Ynni Gwynt ar y Tir. Anghytunir â'r polisi:
 - Credir y dylid cadw at y polisi presennol (C26) o ddim tyrbinau yn yr AHNE.
 - Hefyd peidio a chaniatau tyrbeini uwch na 11m o fewn gwelededd yr AHNE.
 - Dylid defnyddio'r term "tyrbin" yn hytrach na "melin" sydd yn wahanol.
 - Credir y dylai maen prawf 2 gyfeiro at warchod gosodiad yr AHNE.
 - Mae pryder am y categorïau a dynodi datblygiadau dan 5MW fel rhai "Bach".
6. **Polisi ADN 2** – Technoleg Ynni Adnewyddadwy arall. Credir fod y polisi hwn yn rhy benagored o ran cynigion tu allan i ffiniau datblygu a dylid ei gryfhau.
7. **Polisi TWR 3** - Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol. Cefnogir y polisi hwn gan y bwriedir gwrthod safleoedd newydd ac estyniadau o fewn yr AHNE a'r ATA.

8. **Polisi TWR 4** – Deiliadaeth Gwyliau. Roedd pryder am ganiatáu i safleoedd carafannau sefydlog/ sialetau fod yn agored 12 mis y flwyddyn. Heb adnoddau digonol i ellir monitro'r sefyllfa a mae posibilrwydd o fyw'n barhaol yn yr unedau – heb dalu trethi.
9. **Polisi TWR 5**- Safleoedd Carafannau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen dros dro. Roedd aelodau wedi sylw fod cynydd mewn ceisiadau a chryn bwysedd gan y math yma o ddatblygiad yn ardal Llŷn. Gofynwyd os sail i'r polisi ac oedd yna ddadansoddiad o gynydd mewn unedau/ effaith datblygiadau newydd wedi ei wneud? Credir y dylai'r polisi fod yn fwy caeth oddi mewn, a gerllaw, yr ardal ddynodedig.
9. **Polisi PCYFF 2 – Dylunio a Siapio** – credir y dylai fod cyfeiriad penodol at ddylunio safonol sy'n gweddu i'r cyd-destun yn yr AHNE.
10. **Gorfodaeth.** Credir fod angen blaenoriaeth i fonitrio cydymffurfiaeth hawl cynllunio, amodau cynllunio, amodau tirweddu ac amodau preswyliaeth.
11. **Cynllun Rheoli'r AHNE** – mae hwn yn gynllun statudol a chreir y dylai fod cyfeiriad penodol ato yn y polisiâu perthnasol.
12. **Tai newydd.** Roedd pryder am lefel y ddarpariaeth dai yn ardal Llŷn ac effaith posibl hynny ar y gymdeithas a lles yr Iaith Gymraeg. Yn benodol roedd pryder am y ddarpariaeth ym Motwnnog a Phwllheli sydd yn ymddangos yn ormodol o ystyried maint a chymeriad yr anheddleoedd.