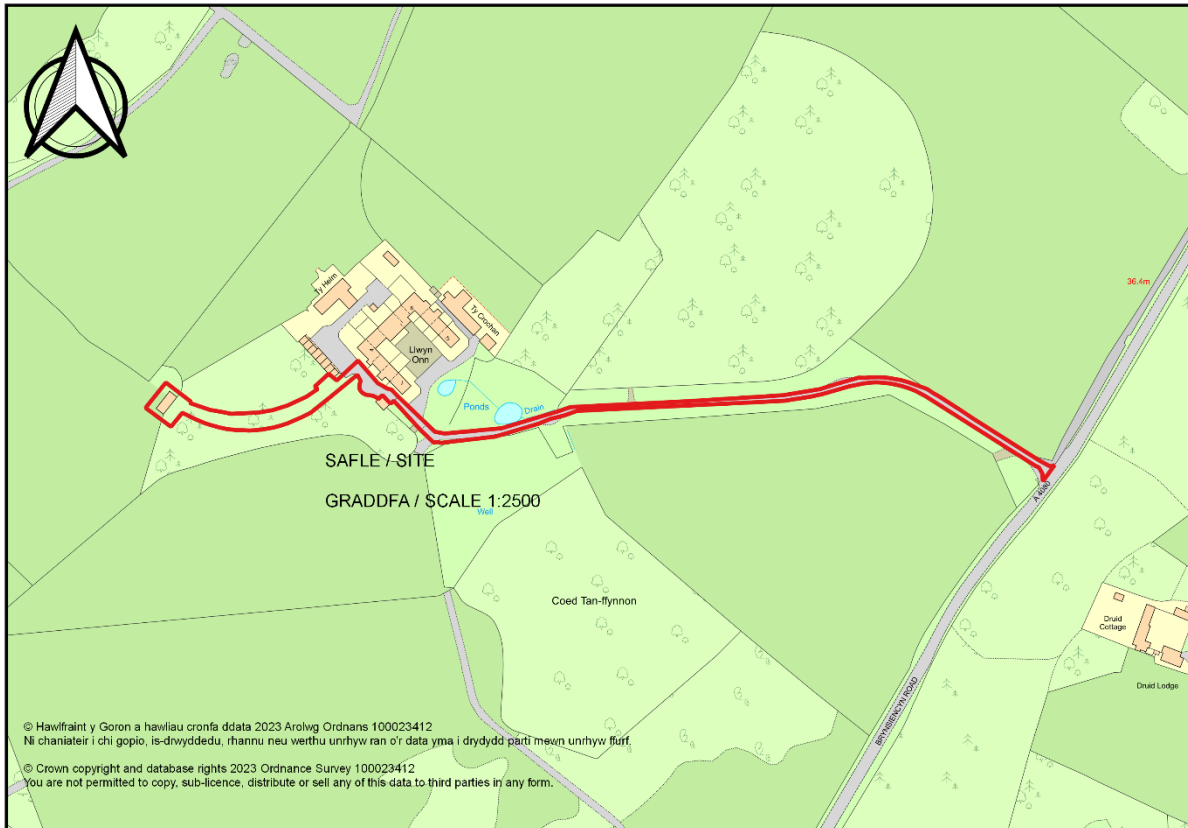


Rhif y Cais: FPL/2023/155

Ymgeisydd: Grŵp Amos Cymru Cyf

Bwriad: Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau ynghyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Llwyn Onn, Llanfairpwll



## Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Sion Hughes)

Argymhelliad: Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Cafodd y cais ei alw am ystyriaeth gan y pwyllgor cynllunio ar gais Aelod Lleol, Dafydd Roberts. Yn y cyfarfod cynhaliwyd ar y 20fed o Fedi 2023, penderfynwyd yr aelodau i ymweld a'r safle. Ymwelwyd a'r safle ar y 20fed o Fedi 2023 ac felly fydd yr aelodau nawr yn gyfarwydd gyda'r safle ai amgylchiadau.

### Y Cynnig a'r Safle

Mae'r safle wedi'i leoli yn y cefn gwlad agored yn ardal Llanfairpwll oddi wrth briffordd yr A4080, ac yn gyfagos i safle Llwyn Onn. Darperir mynediad drwy fynedfa bresennol i gerbydau sy'n cael ei defnyddio gan safle Llwyn Onn. Mae'r adeilad, yn amodol ar y cais hwn, yn adeilad allanol un llawr sy'n eistedd ar ymyl coetir, sydd wedi cael ei adnabod yn Goetir Hynafol. Yng nghefn y safle ceir tir amaethyddol agored.

Ni all y cyhoedd weld y rhan fwyaf o'r safle, oni bai am rwydwaith y droedffordd leol sy'n rhedeg heibio'r safle. Mae'r adeilad ei hun yn cynnwys strwythur un llawr cerrig, gyda'r to ongl mono wedi'i orffen â llechi naturiol. Nodir o hanes y safle bod gwaith eisoes wedi digwydd ar yr adeilad, ac roedd yn amodol ar archwiliad gorfodi. Bu i'r archwiliad nodi y gellid ystyried y gwaith fel gwaith atgyweirio a chynnal a chadw, ac felly nid oedd angen unrhyw ganiatâd cynllunio. Gwelwyd, o ymweld â'r safle, fod rhai coed wedi'u torri, ond rhaid nodi fod hyn yn fater ar wahân gan nad oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer gweithgareddau o'r fath, gan nad yw'r coed wedi'u diogelu gan y Gorchymyn Diogelu Coed nac mewn ardal gadwraeth. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru'n delio â'r mater hwn.

Gwnaed y cais hwn ar gyfer troi'r adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â chreu man parcio. Nid oes unrhyw estyniadau na gwaith allanol i'r adeilad wedi'u cynnwys fel rhan o'r cynllun hwn. Bydd y man parcio wedi'i leoli gyferbyn â'r coetir, gyda llwybr sglodion coed (*woodchip*) oddeutu 100m yn cysylltu'r ardal barcio a'r llety.

### **Mater(ion) Allweddol**

Mae prif faterion y cynllun fel a ganlyn;

- Egwyddor datblygu
- Ecoleg
- Cynaliadwyedd
- Yr iaith Gymraeg
- Effaith gweledol
- Dyluniad

### **Polisiâu**

#### **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd**

Polisi PCYFF 1: Ffiniau Datblygu  
Polisi PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu  
Polisi PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle  
Polisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu  
Polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig  
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol  
Polisi TWR 2: Llety Gwyliau

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2007)  
Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)  
Canllaw Cynllunio Atodol – Ail-adeiladu tai a throsi yng nghefn gwlad (Medi 2019)

Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig

Canllaw Cynllunio Atodol - Cynllunio a'r Iaith Gymraeg (2007)

Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd  
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy

### **Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

| <b>Ymgynhorai</b>                           | <b>Ymateb</b>                            |
|---|--|
| Cynghorydd Dafydd Roberts                   | Galw i bwyllgor.                         |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health | Gwybodaeth gyffredinol ynghylch adeiladu |

|  |   |
|--|---|
| Henebion Cofrestredig Cadw Scheduled Monuments                               | Ddim ymateb   |
| Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales                             | Ddim gwrthwynebiad.   |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation                       | Yn fodlon â'r ddarpariaeth parcio. Dim pryderon ynghylch mynediad nag effaith ar rwydwaith y briffordd leol.  |
| Dwr Cymru Welsh Water  | Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle, ond ar ôl adolygu'r map, dengys bod y datblygiad y tu allan i ardal diogelu'r brif bibell ddŵr  |
| Swyddog Cefn Gwlad a AHNE / Countryside and AONB Officer                     | Ddim ymateb   |
| Polisi Cynllunio / Planning Policy   | Cadarnhau TWR 2 fel polisi perthnasol.  |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Wedi gwneud cais am focsys plannu a bocsys gwennol ychwanegol yn ogystal ag amod CEMP. Ni chodwyd unrhyw bryderon ynghylch priodoldeb arolygon, ar ôl derbyn arolwg wedi'i ddiweddarau. |
| Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor                                  | Ni fydd y cynnig arfaethedig yn effeithio ar leoliad yr Adeilad Rhestredig.   |
| Draenio / Drainage   | Efallai y bydd angen cais SDCau. Gwahoddir cais ymlaen llaw   |
| Tom Fildes   | Dim argymhelliad ar gyfer gwaith archaeolegol   |
| Cynghorydd Dafydd Roberts  | Dim ymateb  |
| Cynghorydd Alwen Pennant Watkin  | Dim ymateb  |
| Swyddog Hawliau Tramwy Cyhoeddus/ Public Rights of Way Officer               | Dylid diogelu mynediad yn ystod gwaith adeiladu   |
| Cyngor Cymuned Llanddaniel Fab Community Council                             | Yn gwrthwynebu ar y sail bod gormod o lety gwyliau yn yr ardal leol.  |

Derbyniodd y cynllun gyhoeddusrwydd drwy bostio llythyrau personol at breswylwyr eiddo cyfagos. Y dyddiad cau ar gyfer gwneud sylwadau oedd 16/08/2023. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 15 llythyr o wrthwynebiad wedi'u derbyn gan yr adran. Mae'r materion a godwyd wedi'u crynhoi yn y pwyntiau canlynol:

1. Mae gwaith eisoes wedi dechrau ar y safle, felly mae'r ffurflen gais wedi'i chwblhau'n anghywir.
2. Mae coed yn y coetir hynafol eisoes wedi'u torri heb ganiatâd.
3. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fywyd gwyllt lleol.
4. Bydd golau ceir yn sgleinio i eiddo cyfagos ac yn effeithio ar fwynderau.
5. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar leoliad Adeiladau Rhestredig.
6. Nid oes gan y cynllun hawl cysylltu â'r system trin carthffosiaeth bresennol.
7. Mae'r dyluniad yn wahanol i gymeriad yr adeilad presennol.
8. Bydd y cynnydd mewn traffig yn effeithio ar ddiogelwch y ffordd.
9. Bydd y cynllun yn ychwanegu at ormodedd o lety gwyliau o'r fath.
10. Nid oes gan y datblygwr hawl mynediad i'r safle.
11. Mae adroddiadau ecolegol yn anghywir.
12. Bydd y cynllun yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo presennol.

Mewn ymateb i'r pwyntiau hyn, bu i'r adran wneud y sylwadau canlynol:

1. Roedd y gwaith yn destun archwiliad gorfodi, ac ystyriwyd mai gwaith atgyweirio a chynnal a chadw ydoedd. Oherwydd hyn, nid yw'r adran yn credu ei fod yn hanfodol ateb 'ie' ar y ffurflen gais, ac ni ystyrir y byddai hyn yn cael effaith materol wrth ystyried y cais.
2. Mae'r mater hwn y tu allan i awdurdodaeth yr adran gynllunio, a chredir mai Cyfoeth Naturiol Cymru fydd yn delio â'r mater.
3. Aseswyd y cynllun o safbwynt ecolegol gan Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru. Nid oes unrhyw un wedi codi pryder, ac roeddynt yn fodlon â'r cynllun yn amodol ar yr amodau.
4. Mae'r maes parcio wedi'i leoli yng nghefn adeilad sy'n garej. Ni chredir y bydd golau o geir yn llawer gwaeth na'r golau a brofir ar hyn o bryd. Hoffai'r adran nodi fod y cynnig ar gyfer uned sengl yn unig.
5. Nid oedd gan Swyddog Treftadaeth yr Awdurdod Lleol unrhyw wrthwynebiad, a dywedodd na fyddai'r cynllun yn cael unrhyw effaith andwyol ar Adeiladau Rhestredig.
6. Ystyrir mai mater sifil yw hwn.
7. Mae gwaith allanol cyfyngedig wedi'i gynnig, ac felly ystyrir y bydd y dyluniad/cymeriad presennol yn newid.
8. Nid oedd gan Adran Briffyrdd yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon.
9. Darparwyd achos busnes gyda'r cais a oedd yn dangos bod y cais yn hyfyw ac nad oedd yn hapfasnachol ei natur.
10. Mae hwn yn fater sifil.
11. Bu i Swyddog Ecoleg yr Awdurdod Lleol nodi fod yr arolwg wedi dyddio, ond mae diweddariad o'r arolwg bellach wedi'i ddarparu, ac roedd y Swyddog Ecoleg a Chyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon ag o. Ystyrir nad oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol reswm dilys dros wrthod ar y sail hwn.
12. Mae'r eiddo preswyl agosaf 100m i ffwrdd o'r safle. Oherwydd y pellter hwn, ni ellir dweud y byddai'n cael effaith andwyol ar eu mwynderau.

## **Hanes Cynllunio Perthnasol**

FPL/2020/246 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i uned gwyliau yn / Full application for the conversion of the outbuilding into holiday unit at Fferm Pont Ronwy Farm, Lon Pont Ronwy Road, Llanfairpwll - Tynnu nol 12/07/2021

## **Prif Ystyriaethau Cynllunio**

### **Egwyddor Datblygu**

Asesir egwyddor datblygiad o'r fath yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, gydag Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn darparu arweiniad ychwanegol. Mae TWR 2 yn cefnogi'r gwaith o greu unedau llety gwyliau newydd yn amodol ar gydymffurfiaeth gyda'r meini prawf canlynol;

- i. Yn achos llety newydd, rhaid lleoli'r datblygiad mewn ffin ddatblygu, neu defnyddio safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol;
- ii. Fod y datblygiad arfaethedig yn briodol o ran graddfa o ystyried y safle, lleoliad a/neu'r setliad dan sylw;
- iii. Na fydd y cynnig yn arwain at golli stoc tai parhaol;
- iv. Nad yw'r datblygiad wedi'i leoli o fewn ardal breswyl, nag yn niweidio cymeriad preswyl ardal;
- v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd mewn llety o'r fath yn yr ardal.

O ran 'safle addas a ddatblygwyd yn flaenorol', mae'r cynnig yn bwriadu defnyddio adeilad allanol sydd eisoes ar y safle. Er mwyn dangos addasrwydd yr adeilad darparwyd arolwg strwythurol. Mae'r arolwg yn dangos fod yr adeilad yn ddiogel o ran strwythur ac yn addas ar gyfer y cynllun arfaethedig, heb yr angen am unrhyw waith adeiladu neu strwythurol mawr. Cyfyngwyd argymhellion ar gyfer gwaith pellach i fân dasgau, megis newid y lintel a chydnerthu strwythur y to er mwyn bodloni safonau modern. Oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon y bydd y cynllun yn defnyddio safle addas.

Mewn perthynas â maen prawf ii ac yng nghyd-destun diffinio graddfa, mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu rhagor o arweiniad ar y mater hwn. Mae paragraff 8.1 y canllawiau'n nodi 'Dylai'r adeilad yn ei

ffurf bresennol (o ran maint) fod yn addas, ac ni ddylid bod angen estyniad sylweddol er mwyn hwyluso'r datblygiad'. Nid oes unrhyw estyniad wedi'i gynnig fel rhan o'r cynllun, felly mae'r adran yn fodlon fod y raddfa'n briodol ac yn cydymffurfio gydag adrannau perthnasol y polisi â'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

O ran maen prawf v, darparwyd achos busnes sy'n dangos fod y cynllun yn hyfyw ac yn hapfasnachol ei natur, ac oherwydd hyn, mae'r adran yn fodlon na fydd y cynllun newydd yn ychwanegu at ormodedd mewn llety cyffelyb.

## **Dylunio a Thirlunio**

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun datblygu'n cael effaith andwyol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

## **Yr Iaith Gymraeg**

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

## **Dylunio a Thirlunio**

Ystyrir bod dyluniad y cynllun yn elfen allweddol o'i dderbynioldeb am y ffaith mai cynllun yw hwn ar gyfer newid eiddo allanol, ac oherwydd fod lleoliad y cynllun mewn ardal Tirwedd Arbennig dynodedig. Mae Cynlluniau Cynllunio Atodol Ail-adeilad Tai a Throsi yng Nghefn Gwlad (Medi 2019) yn cynnig arweiniad o ran diffinio dyluniad priodol ar gyfer cynllun trosi. Y prif bwyntiau a wneir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol yw fod dyluniad y to yn aros yr un fath, ac y defnyddir deunyddiau traddodiadol gan roi pwyslais ar gyfyngu nodweddion dylunio modern/estron. Gellir crynhoi prif thema'r sylwadau mewn perthynas â dyluniad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol fel sicrhau bod cynlluniau'n parchu natur a nodweddion sy'n cyfrannu at werth archeolegol adeiladau. Gan nad yw'r cynllun arfaethedig yn nodi unrhyw estyniad nag unrhyw newidiadau allanol sylweddol, mae'r adran yn fodlon y glynir wrth egwyddorion dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ac y gellid eu hystyried yn dderbyniol.

Fel y nodwyd uchod, mae'r safle'n eistedd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) dynodedig, ac felly mae polisi AMG 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dod i rym. Mae AMG 2 yn nodi nad oes unrhyw gynllun

datblygu'n cael effaith andwylol niweidiol sylweddol ar y tirlun. Mae'r polisi'n nodi y dylai ceisiadau geisio cynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig a rhinweddau'r ATA. Mae safle'r cynnig wedi'i sgrinio'n dda oherwydd y coetir hynafol, ac nid yw'n weledol yn y tirlun ehangach, ac felly ni ystyrir y bydd yn niweidio rhinweddau presennol yr ATA. Gellid gweld y safle o rwydwaith y troedffordd leol, fodd bynnag, gan nad oes angen cwblhau gwaith allanol sylweddol, ni ellir dweud y byddai'n newid unrhyw effeithiau gweledol presennol. Felly, byddai'r adran yn argymhell fod y cynllun yn ceisio cynnal ansawdd gweledol yr ardal.

## **Yr Iaith Gymraeg**

Mae Polisi PS 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn gosod y trothwy ar gyfer pryd mae angen rhoi Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg ar waith. Cadarnhaodd uned y polisi nad oedd y cais hwn yn mynd y tu hwnt i'r ffiniau hynny, ac felly nid oes angen Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Fodd bynnag, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy', dylid cyflwyno gwybodaeth sy'n dangos sut yr ystyriwyd y Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Darparwyd datganiad o'r Iaith Gymraeg gan y datblygwr, a ddarparodd wybodaeth yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol. Ystyrir felly fod gofynion yr iaith Gymraeg mewn cyd-destun polisi cynllunio, wedi'u bodloni.

## **Casgliad**

Ar ôl asesu'r cynllun yn erbyn yr holl bolisiau perthnasol, ac ystyried yr holl ystyriaethau materol, methodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddod o hyd i reswm dilys a digonol dros wrthod, ac felly fe'u hargymhellir i gymeradwyo.

## **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

### **(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

### **(02) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

- Cynllun Lleoliad - Plot 14 / 2016-24-412 Rev D
- Cynllun Strategaeth Tirlunio - Plot 14 / N/A (Received 17/08/2023)
- Gosodiad Traenio / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-500
- Manylion Adeiladu Bwriedig / P14-LE-GEN-XX-DR-CE-501
- Cynllun Rhwystredigaeth Coed / D.RNT.15.01
- Cynlluniau ac Edrychiadau Bwriedig / 2016-24-402C
- Cynllun Safle Bwriedig - Plot 14 / 2016-24-411 Rev F
- Woodland Survey and Management Plan June 2020 Mancoed

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

### **(03) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun Strategaeth Tirlunio Bwriedig (Derbynwyd 17/08/2023) yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu ar ôl i rywun ddechrau ei ddefnyddio, pa bynnag un sydd gyntaf. Bydd y cynllun tirlunio yn cael ei gadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma. Bydd unrhyw goed neu lwyni a welir eu bod wedi marw, yn marw, wedi difrodi'n sylweddol neu wedi eu heintio o fewn pum mlynedd i gyflawni'r cynllun**

**tirlunio yn cael eu hamnewid yn ystod y tymor plannu dilynol gan goed a llwyni o'r un math a maint ag oedd angen eu plannu yn wreiddiol.**

Rheswm: Er budd amwynder gweledol yr ardal

**(04) Bydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn unig ac ni fydd yn cael ei ddefnyddio fel unig neu brif breswylfan. Bydd cofrestr gyfredol yn cael ei chadw yn y llety gwyliau a ganiateir yma a bydd ar gael i'r awdurdod cynllunio lleol ei harchwilio ar gais. Bydd y gofrestr yn cynnwys manylion pawb sy'n defnyddio'r llety, cyfeiriadau eu prif gartrefi a'r dyddiad y byddant yn cyrraedd ac yn gadael y llety.**

Rheswm: Er mwyn diffinio sgôp y caniatâd hwn

**(05) Cyn eu gosod, bydd manylion llawn am yr holl oleuadau allanol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur. Bydd y "cynllun goleuo" yn cynnwys y manylion canlynol:**

**Manylion llawn am yr holl lif-oleuadau a goleuadau eraill gan gynnwys unedau goleuo, lampau, lled y pelydrau ac unrhyw gyflau gwrth-ddisgleirdeb.**

**Adroddiad ar unrhyw oleuni sy'n gorlifo (lefelau 'lux') i unrhyw dir neu eiddo cyfagos.**

**Ni chychwynnir defnyddio'r goleuadau allanol hyd oni fydd "y cynllun goleuo" wedi cael ei osod yn unol â'r manylion sydd i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol dan ddarpariaethau'r amod hwn. Wedi hynny, bydd y "cynllun goleuo" a gymeradwywyd yn cael ei gynnal a'i gadw wrth fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac ni fydd unrhyw oleuadau allanol ychwanegol yn cael eu gosod.**

Rheswm: Gwarchod mwynderau'r ardal.

**(06) Ni chychwynnir ar unrhyw waith datblygu hyd oni fydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Adeiladu neu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r holl waith fynd rhagddo yn unol â'r manylion cymeradwy:-**

- **Manylion llawn am leoliad unrhyw gymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu a'r mesurau a gymerwyd i sicrhau na fydd sment/llwch yn mynd i mewn i'r goedwig hynafol gyfagos.**
- **Manylion llawn am ble bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle**

Rheswm: Er mwyn diogelu rhag unrhyw effaith y gallai adeiladu'r datblygiad ei chael ar ecoleg leol

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PCYFF 1, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, AMG 2, AMG 5, TWR 2, PS 1, PS 4, PS 5.

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.

Rhif y Cais: FPL/2022/186

Ymgeisydd: Mr & Mrs Brian Jones

**Bwriad:** Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i faes carafan teithiol, newid defnydd yr adeilad allanol presennol i ddefnydd ategol i'r maes carafan ynghyd a gosod system trin carthffosiaeth yn

**Lleoliad:** Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch



### Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Gwen Jones)

**Argymhelliad:** Caniatáu

### Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r pwyllgor cynllunio ar ofyn dau or aelodau lleol oherwydd pryderon lleol.

Yn y pwyllgor cynllunio a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2023 argymhellodd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio y dylid cynnal ymweliad safle ffisegol fel bod aelodau yn cael cyfle i weld y ffordd yn arwain o Lanbedrgoch i'r safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 20 Medi, 2023 ac mae'r aelodau bellach yn ymwybodol o'r safle a'i lleoliad.



## Y Cynnig a'r Safle

Dyma gais i newid defnydd tir o dir amaethyddol i faes carafanau teithiol ar gyfer 14 o garafanau, newid defnydd yr adeilad presennol i'w ddefnyddi'n atodol i'r safle carafanau ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

Mae'r tir yn wag ar hyn o bryd ac mae'n cael ei ddefnyddio fel tir pori.

## Mater(ion) Allweddol

Y prif faterion yw:-

- Ystyriaethau Polisi
- Ystyriaethau'n ymwneud â'r Briffordd
- Cynaliadwyedd
- Tirwedd
- Draenio
- Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol
- Y Gymraeg
- Effaith ar Fwynderau Preswyl yr Eiddo Gerllaw
- Archeoleg
- Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas

## Polisiâu

### Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

- PS 1: Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig
  - PS 4: Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd
  - TRA 2 Safonau Parcio
  - TRA4: Rheoli Ardrawiadau Cludiant
  - PS 5: Datblygu Cynaliadwy
  - PS6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
  - PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
  - PCYFF 2: Meini Prawf Datblygu
  - PCYFF 3: Dylunio a Siapio Lle
  - PCYFF 4: Dylunio a Thirwedd
  - PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
  - TWR 1: Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr
  - TWR5: Safleoedd carafanau teithiol, gweryslla a llety gweryslla amgen dros dro
  - PS 19: Gwarchod a ble bo'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol
- AMG3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sy'n nodweddiadol i'r dirwedd leol
- AMG 5: Cadwraeth bioamrywiaeth leol

Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio  
Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy  
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio  
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth  
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth  
Nodyn Cyngor Technegol 23: Economaidd  
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r iaith Gymraeg

Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Trefol a Gwledig  
Canllawiau Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau

**Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd**

| <b>Ymgynhorai</b>  | <b>Ymateb</b>   |
|--|---|
| Cyngor Cymuned Llanddyfnan Community Council                                 | Mae'r ffordd at y safle yn anaddas ar gyfer ceir sy'n tynnu carafanau. Mae'r ffordd yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, seiclwyr a phobl sy'n marchogaeth.   |
| Cynghorydd Non Lewis Dafydd  | Cais i alw'r cais cynllunio i mewn i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryderon lleol.  |
| Cynghorydd Paul Charles Ellis  | Cais i alw'r cais cynllunio i'r pwyllgor cynllunio oherwydd pryder yn lleol.  |
| Cynghorydd Dylan Rees  | Dim ymateb adeg ysgrifennu'r adroddiad.   |
| Draenio Gwynedd / Gwynedd Drainage   | Dim sylwadau i'w cynnig o ran draenio tir neu berygl llifogydd lleol.   |
| Priffyrdd a Trafnidiaeth / Highways and Transportation                       | Mae'r adran briffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa'n darparu gweledd digonol, ac maent hefyd wedi cadarnhau na fydd y traffig ychwanegol yn achosi unrhyw bryderon o ran y briffordd gan nad oes llawer o draffig yn defnyddio'r ffordd. Bydd y cynllun teithio hefyd yn helpu i sicrhau bod llai o gerbydau mawr yn cwrdd â'i gilydd ar y ffordd ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio. |
| Polisi Cynllunio / Planning Policy   | Sylwadau Polisi Safonol   |
| GCAG / GAPS  | Er bod posibiladau archeolegol yn y dirwedd yn gyffredinol nid oes unrhyw argymhellion yn yr achos hwn.   |
| Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor                                     | Cymeradwyo gydag amodau i sicrhau bod y cynllun plannu'n cael ei gwblhau.   |
| Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor | Caniatâd gydag amodau er mwyn sicrhau fod y mesurau lliniaru ecolegol yn cael eu cwblhau.   |
| Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health                                  | Sylwadau safonol mewn perthynas ag oriau gwaith a gwybodaeth gyffredinol ynglŷn â chydymffurfio â Deddf Safleoedd Carafanau 1960 ac Amodau Trwydded y Safle Carafanau.  |
| Cyfoeth Naturiol Cymru   | Mae CNC wedi darparu sylwadau mewn perthynas â Safleoedd Gwarchoddedig megis Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) a'r Arolwg Rhywogaethau a Warchodir. Mae CNC yn argymhell cymeradwyo'r cais gydag amodau.   |
| Dwr Cymru Welsh Water  | Cyngor safonol a chadarnhad y bydd y cynnig yn defnyddio dulliau eraill yn lle'r prif ddraeniad.  |

Hysbysebwyd y cais drwy bostio llythyrau at breswylwyr cyfagos, y dyddiad olaf i dderbyn sylwadau oedd y 28/9/23. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad derbyniwyd 56 o sylwadau ar y we a derbyniwyd 67 llythyr ffurfiol.

Cyflwynwyd deiseb yn cynnwys 34 o enwau, fideo gan drigolion yn dangos anhawster car yn tynnu carafán yn dod i gysylltiad â cherbydau eraill fel ceir a thractor a threlar a ffotograffau o'r ffordd.

Mae'r gwrthwynebiad canlynol wedi'i dderbyn:-

- Menter fasnachol anghywir yn y lle anghywir
- Diogelwch y briffordd a chynnydd mewn traffig gyda'r ffordd yn cael ei defnyddio gan feicwyr, cerddwyr, cerddwyr cŵn a phlant
- Dim man pasio rhwng Lôn Gwenfro yn y pentref a'r safle
- Nid yw'r manau pasio arfaethedig yn gywir ac maent yn annigonol
- Nid yw'r manau pasio presennol sydd wedi'u nodi yn rhyngweladwy
- Nid yw manau pasio 1-4 yn ddigonol
- Effaith ar gymdogaion sy'n defnyddio'r mynedfeydd sydd wedi'u nodi fel manau pasio ffurfiol
- Lôn gul gyda manau dall a dim llain ar ymyl y ffordd ac mae'r ffordd mewn cyflwr gwael
- Mae damweiniau wedi digwydd ar y lôn yma
- Ni fydd y Cynllun Rheoli Traffig Gweithredol yn gweithio
- Effaith weledol a Llygredd sŵn
- Llifogydd
- Effaith ar fioamrywiaeth
- Cynnydd mewn carthffosiaeth a rheoli gwastraff
- System trin dŵr annigonol
- Lleoliad anaddas
- Dim manteision economaidd
- Wedi cyfrif y traffig yn anghywir
- Dim angen safle carafanau arall
- Dim llwybrau troed ar y lôn
- Heb roi rhybudd cyhoeddus ar y safle
- Mae'r safle o ddiddordeb arbennig o safbwynt cadwraeth gan fod y safle ymhlith dim ond 4 safle lle gellir dod o hyd i'r planhigyn prin, Tegeirian y Broga
- Effaith ar y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Corsydd Ynys Môn a'r Ardal Cadwraeth Arbennig, NNR, Ramsar
- Nid oes caniatâd cynllunio ar gyfer y garafán sydd ar y safle
- Mae safle Carafanau a Gwersylla dafliaid carreg oddi wrth y safle.
- Defnyddio tir 3ydd parti ar gyfer y manau pasio.
- Byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal, gan gynyddu'r dwysedd rhydwaith yn andwyol, gan olygu bod y bwriad yn gor-ddatblygu yr ardal.
- Byddai'r effaith ar y cwrs dŵr sy'n bwydo'r ffynnon a gwastraff masnachol yn bwydo i ardaloedd gwlyptir ymhellach i lawr yr afon, gan achosi perygl i fywyd gwyllt fel llygod y dŵr, gloŷnnod byw, gwas y neidr, adar a neidr. Dylid derbyn asesiad amgylcheddol llawn cyn i'r gwaith ddechrau.
- Mae manylion Passing Bay yn anghywir ac yn gamarweiniol, a byddai angen eu dileu a fyddai'n effeithio ar y cynefin.
- A yw'r draeniau'n ddigon cryf i ddal y traffig ychwanegol a'r cerbydau trwm.
- Byddai'r datblygiad yn cyfyngu mynediad i'n ffordd breifat
- Mae gwaith i'r baeau pasio yn gofyn am waith sifil sylweddol i gynnal uniondeb yr afon naturiol hon sy'n rhedeg wrth yr ochr ac yn agos iawn at y ffordd bresennol.
- Dros y blynyddoedd ers bod yn breswylwyr rydym wedi gweld cerbydau'n tynnu drosodd i ganiatáu mynediad i gerbydau eraill a gwrthdroi camfeirniadu'r nant ac yn mynd yn sownd ac yn dymchwel glan yr afon.

Mewn ymateb i'r sylwadau a godwyd

- Mae'r cynnig wedi cael ei ystyried yn erbyn y polisïau perthnasol yn y CDLIC.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y fynedfa a'r ffordd i'r safle yn addas ar gyfer y datblygiad ac maent yn hapus â'r Cynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd bryder ynglŷn â'r cyfrif traffig a gyflwynwyd gyda'r cais cynllunio. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r manau pasio sydd wedi'u nodi fel rhan o'r cais cynllunio hwn.
- Bernir na fydd y cynnig yn achosi effaith weledol ac eir i'r afael â hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Bydd rhywfaint o lygredd sŵn yn cael ei achosi ond nid i'r fath raddau y bydd yn effeithio ar yr eiddo preswyl cyfagos gan fod y safle'n ddigon pell oddi wrth eiddo preswyl ac oherwydd bod coed, gwrych a ffordd rhwng y safle a'r eiddo.
- Bydd system draenio a thrin carthffosiaeth yn cael ei gosod ar y safle i drin gwastraff masnachol. Mae CNC a'r ecolegydd yn fodlon na fydd cynllun draenio'n effeithio ar yr ACA na'r SoDdGA .
- Bernir bod dewis o ddulliau teithio ar gael yng nghyffiniau'r safle, ac eir i'r afael a hyn yn nes ymlaen yn yr adroddiad.
- Nid yw safle'r cais oddi mewn i barth llifogydd. Os oes problemau dwr ar y briffordd mae hyn yn fater i'r Awdurdod Priffyrdd a nid yn fater sydd angen sylw fel rhan o'r cais yma.
- Nid yw'r rheoliadau'n nodi bod rhaid gosod rhybudd ar y safle. Hysbyswyd yr eiddo preswyl gerllaw ynglŷn â'r datblygiad ar sawl achlysur.
- Derbyniwyd adroddiad ecolegol gyda'r cais cynllunio ac mae'r mesurau lliniaru wedi'u hamlygu yn yr adroddiad. Bydd amodau i ddiogelu'r mesurau hyn ynghlwm ag unrhyw ganiatâd.
- Bydd manteision economaidd gan y bydd yr ymwelwyr yn ymweld ag atyniadau, siopau a bwytai ac ati.
- Er bod safle carafanau arall gerllaw, nid yw hyn yn ystyriaeth o dan Bolisi TWR 5 yn y CDLIC.
- Cydnabyddir nad oes llwybrau troed ar y lôn.
- Nid yw'r garafán ar y tir yn rhan o'r cais cynllunio; fodd bynnag mae'r tîm gorfodaeth wedi cael gwybod am y garafán.
- Cymeradwywyd y safle carafanau yn ddiweddar gan y clwb gwerysyla a charafanio ac nid yr awdurdod cynllunio lleol.
- Doedd dim rhaid rhoi rhybydd ar y safle oherwydd nid yw'r datblygiad yn effeithio llwybr troed.
- Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau fod y manau pasio i gyd ar dir y Cyngor a nid ar dir 3ydd parti.
- Cais bychan yw hwn am 14 o garafannau teithiol, ni ystyrir fod y cais hwn yn gor-ddatblygu yr ardal.
- Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau bod y draeniad yn foddhaol ac na fydd yn effeithio ar y cwrs dŵr. Mae'r cais wedi cael ei sgrinio allan o'r Rheoliadau Cynefin ac nid oes gofyniad i gynhyrchu asesiad effaith amgylcheddol.
- Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi mesur y manau pasio, ac wedi cadarnhau y gallai rhai mesuriadau fod yn wahanol oherwydd natur anniffiniedig ymyl y gerbydlon; fodd bynnag, gofynnwyd am welliannau i 2 lecyn pasio i sicrhau eu bod yn ddigonol ar gyfer y cynnig hwn.
- Mae cerbydau trwm megis tractorau mawr a threlars yn defnyddio'r ffordd ar hyn o bryd. Os oes problem hefo'r draen yn y lôn, bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn edrych i mewn i'r mater.
- Ni fydd y datblygiad yn cyfyngu mynediad i unrhyw ffordd breifat. Bydd unrhyw waith arfaethedig i wella'r manau pasio yn waith dros dro ac ni ddylent achosi unrhyw niwsans hir dymor i'r preswylwyr cyfagos.
- Ni fydd y gwelliannau i'r manau pasio sy'n mynd yn agos i'r afon yn cael ei effeithio. Mae amod wedi'i osod ar y caniatâd i sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei darparu i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau na fydd y gwaith yn effeithio ar yr afon gyfagos.
- Mae'r cynnig wedi nodi 4 lle pasio ffurfiol y gellir eu defnyddio ar gyfer y cynnig y mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau sy'n ddigonol ar gyfer y datblygiad hwn.

## Hanes Cynllunio Perthnasol

Dim

## Prif Ystyriaethau Cynllunio

### Y Cynnig

Dyma gynnig i droi tir amaethyddol yn safle ar gyfer carafanau teithiol gyda lle i hyd at 14 o garafanau, troi'r adeilad presennol yn Floc Toiledau / Cawodydd, ystafell cyfarpar a storfa ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch.

### Ystyriaethau Polisi

Mae Polisi PCYFF 1 'Ffiniau Datblygu' yn nodi y bydd cynigion y tu allan i ffiniau datblygu yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

Y brif ystyriaeth yw Polisi TWR 5: Safleoedd Carafanau Teithiol, Gwersylla a Llety Gwersylla Amgen Dros Dro. Mae'r polisi'n datgan:

Caniateir cynigion am safleoedd carafanau teithiol, gwersylla neu lety wersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a / neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;

Mae coed a gwrych ar hyd terfyn y safle ac mae rhagor o goed a gwrych rhwng y safle a'r briffordd. Mae asesiad effaith weledol a thirwedd wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i asesu effaith y safle o olygfeydd lleol. Nid yw'r safle mewn lleoliad amlwg, gan ei fod yn gorwedd yn isel o fewn y dirwedd a gellir ei weld dim ond wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin ogledd-ddwyreiniol ond mae ffin ogleddol a gorllewinol y safle'n agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill yn sgrinio'r safle'n dda, yn ogystal â gwrych ar hyd ochr y ffordd.

2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

Nid yw'r cynnig yn cynnwys nodweddion parhaol megis sylfeini neu lwybrau concriid. Y bwriad yw cael cyn lleied o nodweddion parhaol â phosib. Bydd grid amddiffyn glaswellt yn cael ei gosod yn y fynedfa i'r cae yn unig a bydd gweddill y cae yn aros yr un fath.

3. Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Ni fydd gan y carafanau gyswllt ffisegol â'r ddaear a byddant yn cael eu symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig.

4. Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

Mae Maen Prawf 4 ym Mholisi TWR 5 yn datgan y bydd rhaid lleoli cyfleusterau ychwanegol mewn adeilad presennol cyn ystyried codi adeilad newydd sbon. Mae'r cynnig yn cynnwys defnyddio adeilad presennol ar y safle fel Bloc Toiledau a Chawodydd ar gyfer y safle carafanau.

5. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd;

Mae safle'r cais yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnig sylwadau a byddant yn cael eu trafod yn nes ymlaen yn yr adroddiad.

6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

Bydd unrhyw ganiatâd wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

7. Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Bydd unrhyw ganiatâd yn ei gwneud hi'n ofynnol i symud yr unedau teithiol o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Mae Pennod 5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn cydnabod bod twristiaeth yn cynnwys pob math o weithgareddau, cyfleusterau a mathau o ddatblygiad, ac mae'n hollbwysig i ffyniant economaidd ac i greu swyddi mewn sawl rhan o Gymru. Mae twristiaeth yn gallu bod yn gatalydd ar gyfer adfywio, gwella'r amgylchedd adeiledig a diogelu'r amgylchedd.

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth (1997) a TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy (2010) hefyd yn berthnasol ac maent yn cynnwys cyngor ar bethau megis lleoliad datblygiadau.

Y polisi strategol cyffredinol ar gyfer twristiaeth yn y CDLIC yw Polisi PS14: Yr Economi Ymwelwyr. Mae nifer o ystyriaethau sy'n berthnasol i'r rhan fwyaf o gynigion. Maent yn cynnwys datblygiadau o ansawdd o ran eu dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Y brif ystyriaeth yw ansawdd y cynnig yn erbyn y polisïau yn y CDLIC.

## **Priffyrdd**

Mae Datganiad Trafnidiaeth wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais sy'n cadarnhau y bydd llain weleddd o 2.4m x 80m tua'r de orllewin a llain weleddd o 2.4m x 113m tua'r gogledd ddwyrain. Mae'r datganiad yn cadarnhau nad oes damweiniau neu ddamweiniau a fu bron a digwydd wedi cael eu cofnodi ar y lôn sengl i fyny tua'r safle yn ystod y 10 mlynedd diwethaf. Mae'r datganiad trafndiaeth yn cadarnhau na fydd y traffig a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad yn cael effaith andwyol ar y briffordd.

Mae Cynllun Teithio Gweithredol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais i sicrhau na fydd y carafanau teithiol yn cyrraedd a gadael ar yr un pryd rhag ofn i ddwy uned deithiol ddod wyneb yn wyneb ar y lôn. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gael Cynllun Teithio.

Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r Datganiad Trafnidiaeth a Chynllun Teithio Gweithredol a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio. Maent wedi cadarnhau bod y llain weleddd bresennol yn ddigonol ac na fydd y traffig a fydd yn mynd a dod o'r safle'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch y briffordd. Mae'r cynnig yn nodi 4 man pasio ffurfiol, gyda dau o'r rhain yn ddigon mawr i ddau gar basio'i gilydd a'r ddau arall yn ddigon llydan i gar sy'n pasio cerbyd sy'n tynnu carafán. Bydd angen gwella manau pasio rhif 2 a 3 rhyw fymryn drwy ledaenu terfyn y briffordd er mwyn caniatáu digon o le i gerbydau basio. Bydd amod yn nodi bod rhaid cwblhau'r gwelliannau i'r manau pasio hyn cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y 4 man pasio yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion y caniatâd cynllunio hwn.

Bernir felly bod y cynnig yn cydymffurfio a Pholisi TRA4 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

## **Cynaliadwyedd**

Mae Polisi Strategol PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd yn nodi y dylid lleoli datblygiadau i leihau'r angen i deithio. Dylai cynigion wella ac uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o

deithio, ond yn arbennig ar droed, feic a chlodiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chlodiant cyhoeddus lle mae'n briodol, ac felly hyrwyddo'r defnydd o'r dulliau yma o deithio ar gyfer teithio lleol a lleihau'r angen i deithio yn y car.

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy hefyd yn nodi y cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae Maen Prawf 12 yn nodi y dylid lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4. Er nad ydi'r CDLIC yn gwahardd cynigion sy'n dibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo defnyddio egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, yn cynnwys lleoli datblygiadau yn y lleoliadau mwyaf addas a lleihau'r angen i deithio drwy ddefnyddio trafndiaeth breifat.

Mae'r safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored, ac mae nifer o lwybrau cyhoeddus ger y safle. Mae'r safle bws agosaf wedi'i leoli oddeutu 1.45km o'r safle. Mae Traeth Coch 3.11km i ffwrdd, Benllech 4km i ffwrdd a Llangefni 6.15km i ffwrdd. Mae pob math o siopau a chyfleusterau ar gael ym Menllech a Llangefni.

Mae'r safle wedi'i leoli ger nifer o lwybrau cyhoeddus, ac er y byddai'n cymryd mwy o amser, maent yn cynnig opsiwn i bobl sy'n dymuno cerdded i Draeth Coch, Benllech a Llangefni. Mae modd cerdded i'r safle bws agosaf ac mae hyn yn cynnig opsiwn ar wahân i deithio mewn car. Bernir felly bod dewis o dtrafnidiaeth ar gael i'r ymwelwyr a fydd yn defnyddio'r safle.

### **Tirwedd**

Mae asesiad o effaith weledol y datblygiad o wahanol olygfeydd lleol wedi cael ei ddarparu gyda'r cais cynllunio ac mae'n darparu dadansoddiad o gymeriad y dirwedd leol. Nid yw'r tir mewn safle amlwg ac mae'n gorwedd isel o fewn y diwedd. Mae modd gweld y safle wrth deithio o gyfeiriad y de; mae rhywfaint o goed ar hyd y ffin gogledd-orllewinol ond mae'r ffin ogleddol a gorllewinol yn agored. Mae'r annedd presennol yn darparu sgrin ar gyfer y rhan fwyaf o'r safle ac mae coed eraill gerllaw yn sgrinio'r safle'n dda.

Er nad yw'r safle'n amlwg, bernir y dylai atgyfnerthu'r dirwedd. Mae'r cynllun arfaethedig yn dangos y bydd gwrychoedd yn cael eu plannu ar hyd y ffin gogledd-ddwyreiniol, de-ddwyreiniol, gogledd-orllewinol a de orllewinol ac y bydd 14 o goed newydd yn cael eu plannu ar hyd y ffin. Bydd hyn yn helpu gydag unrhyw olygfeydd tua'r safle ac yn gwella bioamrywiaeth. Mae gwrychoedd gwern hefyd yn cael eu cynnig o amgylch y suddfan dŵr.

Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau bod y gwaith tirweddu'n cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle.

### **Draenio**

Mae'r cynnig yn cynnwys gosod system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr ar gyfer y toiledau a'r cawodydd.

Nid oes prif rwydwaith carthffosiaeth ger y safle, a bydd dŵr budr yn cael ei ryddhau i'r tomen ddraenio yn y padog ger y toiledau. Bydd y system trin carthffosiaeth a suddfan dŵr yn ddigon mawr i 64 o bobl. Gan mai safle i garafanau teithiol fydd hwn bydd tanc 3,000 litr ar gael lle gellir taflu gwastraff cemegol o'r unedau. Bydd y tanc yn uned ar ei ben ei hun ar gyfer gwastraff cemegol o'r toiledau yn unig a bydd yn cael ei wagio gan gwmni trwyddedig a bydd y gwastraff yn cael ei waredu'n ddiogel a phriodol. Ni fydd y tanc wedi'i gysylltu â'r system trin carthffosiaeth / draenio.

Mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna'n llifo i ACA Corsydd Môn SAC. Mae'r ACA yn ardal sensitif ac ni ddylai gael ei orfaethu ac felly fe allai unrhyw wastraff sy'n cael ei ryddhau o'r System Trin Carthffosiaeth i'r cwrs dŵr gael effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig hwn. Mae'r cynnig felly'n bwriadu rhyddhau'r dŵr budr i'r ddaear er mwyn atal unrhyw effaith andwyol ar y safle gwarchoddedig.

Bydd suddfan dŵr / tomen ddraenio oddeutu 285 metr sgwâr yn cael ei greu i dderbyn dŵr o'r system trin carthffosiaeth. Bydd y pibellau oddeutu 42 metr oddi wrth y cwrs dŵr agosaf a bydd y system trin carthffosiaeth oddeutu 50m oddi wrtho. Wrth i'r dŵr gael ei hidlo drwy'r gwahanol haenau o dan y domen, bydd yn cael ei drin ymhellach cyn cael ei ryddhau i'r ddaear. Bydd y domen ddraenio yn cael ei hadeiladu gan gydymffurfio â BS6297 / Dogfen Gymeradwy H (Cymru) 2010.

Defnyddir System Trin Carthffosiaeth Graf Klaro i leihau ffosffad a nitrad yn ystod y broses.

Bydd rhaid i'r ymgeisydd gael trwydded amgylcheddol gan CNC ar gyfer y system trin carthffosiaeth breifat.

Bydd y gwrychoedd gwern yn helpu i leihau ffosffad yn ogystal.

### **Safleoedd Gwarchoddedig ac Ystyriaethau Ecolegol**

ACA/SoDdGA a Rhywogaethau Gwarchoddedig

Fel y nodir uchod mae cwrs dŵr yn rhedeg drwy'r safle, ac yna i ACA Corsydd Môn. Mae safle'r cais wedi'i leoli 519m oddi wrth yr ACA.

Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei effaith ar yr ACA; fodd bynnag, ers diwygio'r cynllun draenio i gynnwys tanc gwastraff ar gyfer y toiledau cemegol a fydd yn cael ei wagio'n ddiogel a phriodol gan gariwr trwyddedig, mae CNC yn fodlon na fydd y cynnig yn effeithio ar yr ACA a'r SoDdGA cyn belled bod y datblygwr yn glynu wrth y canllawiau atal llygredd. Bydd amod ynghlwm â'r caniatâd i sicrhau na fydd sment adeiladu ac ati yn cael ei ryddhau i'r cwrs dŵr gerllaw.

Derbyniwyd arolwg rhywogaethau a warchodir gyda'r caniatâd cynllunio a nodwyd bod y nodweddion ar hyd y ffin yn darparu cyfle i ystlumod symud o le i le a chwilota am fwyd. Nodwyd hefyd bod gwiwerod coch yn defnyddio'r onnen ar y safle a fydd yn cael ei thorri oherwydd ei bod yn gwywo oherwydd haint. Mae Adran 7 o'r arolwg rhywogaethau a warchodir yn cadarnhau bod cynefin tebyg gerllaw a bod y cynnig yn cynnwys adeiladu coedlin newydd yn lle'r goeden onnen sydd wedi'i heintio. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys gwelliannau ecolegol megis gwaith tirweddu pellach a phlannu gwrychoedd a bydd dau flwch ystlumod a gwiwerod yn cael eu gosod ar goed aeddfed oddi mewn i derfyn y safle.

Mae CNC wedi cadarnhau bod y risg yn is ystlumod ac nad ydi'r cynnig yn debygol o niweidio eu niferoedd. Mae CNC yn fodlon bod y mesurau lliniaru ar gyfer gwiwerod coch yn ddigonol. Bydd unrhyw ganiatâd yn amodol ar gydymffurfio â'r mesurau lliniaru yn yr Arolwg Rhywogaethau a Warchodir.

Mae'r ymgynghorydd colegol wedi cynghori bod angen gwella bioamrywiaeth y safle yn gyffredinol, yn unol â Pholisi AMG5 a dyletswydd y Cyngor o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016) i wella a chynnal bioamrywiaeth wrth gyflawni ei ddyletswyddau. Mae'r ecolegydd yn fodlon â'r gwelliannau ecolegol arfaethedig ac mae hefyd wedi awgrymu gosod tri nyth gwenoliaid wedi'u gwneud o goncrid ar y bloc toiledau. Bydd hyn yn cael ei nodi mewn amod a fydd ynghlwm ag unrhyw ganiatâd. Mae'r ecolegydd wedi sgrinio'r cais o dan Reoliad 63 o Reoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017.

### **Y Gymraeg**

Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ddyletswydd i ystyried y Gymraeg wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, os yw hynny'n berthnasol i'r cais. Ategir hyn ymhellach ym mharagraff 3.28 ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11 2021) ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol 'Cynnal Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' (a fabwysiadwyd ym mis Gorffennaf 2019) yn darparu canllawiau pellach ar y modd y disgwylir i ystyriaethau yn ymwneud â'r Gymraeg gael eu hymgorffori i ddatblygiadau perthnasol.



Nodir y bydd angen Datganiad Iaith Gymraeg neu Adroddiad Asesiad Effaith ar y Gymraeg ar gyfer rhai mathau o ddatblygiadau. Mae'r trothwyon ar gyfer darparu Datganiad / Adroddiad wedi'u hamlygu ym Mholisi PS1 yn y CDLIC ac yn Niagram 5 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Nid yw'r cynnig yn bodloni'r trothwyon hyn. Rhoddwyd ystyriaeth i'r Gymraeg yn y Datganiad Cynllunio a ddarparwyd gyda'r cais.

### **Effaith ar fwynderau eiddo preswyl**

mae Polisi PCYFF2 (maen prawf 7) yn nodi y gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch.

Mae Parc Lon Llydan tua 160m i ffwrdd. Mae'r eiddo preswyl a elwir Gwenfro tua 218m i ffwrdd o'r maes carafanau ac mae'r eiddo preswyl a elwir yn Tŷ Gwyn tua 320m i ffwrdd. Ni ystyrir y byddai'r maes carafanau arfaethedig yn cael effaith ar amwynderau eiddo preswyl cyfagos.

### **Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd**

Mae Gwasanaeth Cynllunio Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau er bod potensial ar gyfer archeoleg is-wyneb yn yr ardal, yn enwedig yn gysylltiedig ag anheddiad y tu allan Llanbedrgoch ei hun, nid oes argymhelliad ar gyfer gwerthusiad yn yr achos hwn.

### **Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas**

Mae'r Map Dosbarthiad Tir Amaethyddol yn rhagweld bod hwn yn safle Gradd 2.

Mae Polisi Strategol PS6 (Maen Prawf 6) yn nodi bod rhaid ystyried: Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd.

Mae Polisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 yn nodi:

3.58 Tir amaethyddol o radd 1, 2 a 3a yn y Dosbarthiad Tir Amaethyddol (ALC) yw'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, a dylid ei warchod fel adnodd y mae terfyn iddo ar gyfer y dyfodol.

3.59 Wrth ystyried y drefn chwilio ac ym mholisiau'r cynllun datblygu a'r penderfyniadau rheoli datblygu, dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu, oherwydd ei bwysigrwydd arbennig. Ni ddylid datblygu tir o raddau 1, 2 a 3a, onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad, ac os nad oes tir a ddefnyddiwyd o'r blaen neu dir o raddau amaethyddol is ar gael, neu os oes gan y tir o radd amaethyddol is werth amgylcheddol a gydnabyddir drwy ddynodiad tirwedd, bywyd gwyllt, hanesyddol neu archeolegol, a bod hynny'n drech na'r ystyriaethau amaethyddol. Os oes angen datblygu tir o raddau 1, 2 neu 3a, a bod dewis rhwng safleoedd o wahanol raddau, dylid cyfeirio'r datblygiad at y tir o'r radd isaf.

Mae'r tir dan sylw yn dir Gradd 2 o 'Ansawdd Dda' ac nid yw'n dir sydd 'wedi'i ddatblygu eisoes'. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n datgan y dylid rhoi cryn bwys ar ddiogelu tir o'r fath rhag ei ddatblygu onid oes angen sy'n drech na dim arall am y datblygiad.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys safleoedd congrid na ffyrdd parhaol, ac felly bydd bodd i'r cae gael ei ddefnyddio fel porfa y tu allan i'r tymor gwyliau.

### **Casgliad**

Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Polisi TWR5, mae dewis o ddulliau teithio ar gael megis llwybrau cyhoeddus a safle bws y gellir eu cyrraedd ar droed. Mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r fynedfa, y traffig ychwanegol a fydd yn defnyddio'r ffordd a'r manau pasio sydd wedi'u

nodi fel rhan o'r cais. Bernir na fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd nac ar unrhyw safleoedd gwarchoddedig sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad. Mae'r cynnig yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth yn unol â Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Ni fydd y datblygiad yn effeithio ar unrhyw eiddo preswyl cyfagos oherwydd y pellteroedd rhwng y safle a'r eiddo agosaf, a'r ffordd, coed a gwrychoedd sydd rhyngddynt a thopograffi'r ardal. Bernir bod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu perthnasol sydd wedi'u rhestru yng nghorff yr adroddiad.

## **Argymhelliad**

Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau canlynol:

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: I gydymffurfio gyda gofynion Adran 91(1) o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y diwygiwyd).

**(02) Bydd yr holl waith plannu yn y manylion tirlunio a gymeradwywyd (a gynhwysir yng nghynllun rhif 2948:21:3B) yn cael ei gwblhau yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl dechrau defnyddio'r safle neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf; ac os bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd, cyn pen 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad, yn marw, yn cael eu symud ymaith neu'n dioddef difrod neu glefyd difrifol, yna bydd coed neu blanhigion o faint a rhywogaeth gyffelyb yn cael eu plannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf. Bydd y planhigion yn cael eu cadw am oes y datblygiad a gymeradwyir yma.**

Rheswm: Er mwyn i'r cynnig integreiddio â'r hyn sydd o'i amgylch, yn unol â gofynion PCYFF 4.

**(03) Bydd y Blychau Ystlumod a'r Blychau Wiwerod yn cael eu gosod yn unol â'r Cynllun Safle Arfaethedig 2948:21:3B cyn i'r defnydd a ganiateir yma gychwyn.**

Rheswm: Er mwyn gwella bioamrywiaeth ac er mwyn osgoi amheuaeth.

**(04) Bydd y datblygiad yn digwydd yn unol â'r argymhellion a'r Mesuriadau Lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol Ecolegol Clwydian Ecology dyddiedig 30 Mehefin, 2022 a gyflwynwyd dan gais cyfeirnod FPL/2022/186.**

Rheswm: Er mwyn gwarchod unrhyw adar a all fod yn nythu ar y safle.

**(05) Ni fydd dim mwy na 14 o leiniau carafanau teithiol (gan gynnwys cartrefi modur) yn cael eu lleoli ar unrhyw adeg a byddant yn cael eu lleoli yn unol â Lluniad rhif 2948:21:3B a gyflwynwyd gyda chais cynllunio FPL/2022/186.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac i ddiogelu mwynderau gweledol

**(06) Ni chaniateir unrhyw garafanau teithiol neu gartrefi modur ar y safle cyn 1 Mawrth mewn unrhyw flwyddyn neu ar ôl 31 Hydref yn ystod yr un flwyddyn galendr.**

Rheswm: I sicrhau fod y datblygiad yn cael ei weithredu yn unol â'r manylion a gymeradwywyd ac er budd edrychiad yr ardal.

**(07) Defnyddir y safle teithiol hwn a gymeradwywyd o dan y caniatâd hwn at ddibenion gwyliau yn unig a rhaid cadw cofrestr o'r lleiniau a rhaid iddo fod ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei archwilio bob amser.**

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ac atal defnyddiau amhriodol yn yr ardal hon yng nghefn gwlad.

**(08) Ni fydd unrhyw garafanau neu gartrefi modur yn cael eu rhoi ar y safle nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gwblhau ac yn llwyr weithredol.**

Rheswm: Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cael ei ddraenio yn ddigonol.

**(09) Dylid cyflwyno gwybodaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw oleuadau allanol a fydd yn cael eu gosod ar y safle a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Fe ddylai'r wybodaeth gynnwys manylion yr holl oleuadau allanol, cynllun sy'n dangos unrhyw ollyngiad golau ar safle'r cais a'r tir o'i amgylch; manylion ac uchder unrhyw golofnau, bolion neu osodiadau eraill. Dylid dylunio'r Cynllun Goleuo i wneud y defnydd mwyaf effeithiol o ynni ac atal llygredd golau. Dylid cynnal y datblygiad yn unol â'r Cynllun Goleuo a gymeradwywyd o dan ddarpariaethau'r amod hwn a gweithredu a chynnal y cynllun a gymeradwywyd ar hyd oes y datblygiad.**

Rheswm: I ddiogelu mwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos.

**(10) Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yma yn cael ei gyflawni mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llwyr â'r manylion a ddangosir ar y cynlluniau a nodir isod, manylion sydd wedi eu cynnwys mewn unrhyw ddogfennau a gyflwynwyd gyda chais o'r fath oni bai eu bod wedi eu cynnwys yn narpariaethau'r amodau sy'n rhan o'r caniatâd cynllunio hwn.**

**Cynllun Safle arfaethedig – 2948:21:3B**

- Cynllun Llaur a Drychiadau'r Bloc Toiledau / Cawodydd arfaethedig – 2948:22:5
- Dyluniad Klargestar – DS0439 Rhifyn 5
- Cynllun Draenio – AO/LS/01
- Manylion y Coed Gwern -
- Cynllun Rheoli Traffig/Cynllun Teithio Gweithredol– Awst 2022
- Aseiad Ecolegol Cychwynnol (Diwygiedig) gan Cambrian Ecology Ltd – 30ain Mehefin, 2022
- Datganiad trafndiaeth dyddiedig Awst 2022
- Gwerthusiad Gweledol a Strategaeth Tirwedd – Ebrill 2022
- Adroddiad Strwythurol – Peirianeg Cyf – dyddiedig 3ydd Mai 2022
- Cynllun Lleoliad – 2949:21:1B
- Mannau Pasio – LLG/23/01 Rev B
- Man Pasio 1 – LLG/23/03 Rev B
- Man Pasio 2 - LLG/23/02 Rev C
- Man Pasio 3 - LLG/23/04 Rev C
- Man Pasio 4 – LLG/23/05 Rev B
- Atgyfnerthu a Chadw Glaswellt a Graen

Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion a gymeradwywyd.

**(11) Dylai unrhyw waith adeiladu gael ei wneud yn ystod yr amseroedd a ganlyn – 0800 – 1800 – dydd Llun i ddydd Gwener; 0800 – 1300 ar ddydd Sadwrn a ni wneir unrhyw waith ar ddydd Sul neu Wyliau Banc.**

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl

**(12) Ni chaniateir dechrau ar y datblygiad hyd nes y bydd Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu "CEMP" wedi cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo' ysgrifenedig ganddo. Rhaid cwblhau'r gwaith yn unol â'r manylion a gymeradwywyd:-**

**Manylion llawn ynglŷn â lleoliad unrhyw waith cymysgu sment yn ystod y cyfnod adeiladu yn cynnwys gwaith ar y briffordd sydd yn agos at chyrtsiau dwr a'r mesurau a gymerir i sicrhau na fyd sment/llwch yn halogi'r draenau dŵr a chyrtsiau dŵr lleol gerllaw.**

**Manylion llawn ynglŷn â ble y bydd deunyddiau a deunyddiau gwastraff yn cael eu storio ar y safle.**

Rheswm: I wneud yn siŵr nad ydi'r gwaith adeiladu'n effeithio ar y cwrs dŵr lleol.

**(13) Cyn dechrau gweithio ar y safle, rhaid cyflwyno cynlluniau manwl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â lleoliad manau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Dyluniadau Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C a bydd rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

**(14) Rhaid cwblhau'r gwelliannau i fannau pasio rhif 2 a 3 yn unol â Darluniad Rhif LLG/23/02 Rev C a LLG/23/04 Rev C ac mewn modd sy'n dderbyniol i'r awdurdod priffyrdd cyn dechrau defnyddio'r safle carafanau.**

Rheswm: Er budd diogelwch y briffordd.

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisiau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn: PS1, PS4, TRA2, TRA4, PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PS14, TWR1, TWR5, PS19, AMG3, AMG5

Hefyd, rhoi awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth ychwanegu at, dileu neu newid/amrywio unrhyw amod(au) cyn rhoi'r caniatâd cynllunio, cyn belled ag na fydd y newidiadau yn effeithio ar natur neu yn mynd i galon y caniatâd/datblygiad.