

Rhif y Cais: FPL/2023/27

Ymgeisydd: John Summerfield

Bwriad: Cais llawn i drosi 33 llain carafannau teithiol tymhorol i 18 o garfannu gwyliau deithiol i leoli 18 carafan statig, gosod pecyn trin carthffosiaeth yngyd a gwaith cysylltiedig yn

Lleoliad: Ty Hen Caravan Park, Rhosneigr



Adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio a Datblygu Economaidd (Colette Redfern)

Argymhelliad: Caniatáu

Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor

Mae'r cais hwn yn gyro o bolisiau lleol cyfredol y mae angen i ni ei gymerdawyo.

Y Cynnig a'r Safle

Mae hwn yn gais llawn i drosi 35 llain carafannau teithiol tymhorol i 18 o garfannu statig ynghyd â gwaith tirlunio.

Mae cais y safle yn ffurfio rhan o Barc Carafanau Ty Hen, sy'n eistedd y tu allan i ffin anheddiad Rhosneigr ac o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r parc gwyliau'n cynnwys cymysgedd o leiniau carafanau teithiol a statig. Mae gan y safle fynediad i ffordd breifat sy'n arwain o'r A4040.

Mater(ion) Allweddol

Prif faterion y cais yw a ellir cyfiawnhau'r datblygiad arfaethedig mewn perthynas â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol gan fod y safle'n eistedd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig ac mae'r mynediad i'r safle yn dueddol o llifogydd ac a fydd y cais yn cael effaith ar fwynder eiddo cyfagos.

Polisïau

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 TRA 2: Safonau Parcio
Polisi TRA 4 : Rheoli Ardrawiadau Cludiant
Polisi AMG 1: Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
Polisi AMG 3: Gwarchod a Gwella Nodweddion a Rhinweddau sydd yn Nodedig i Gymeriad y Dirwedd Leol
Polisi AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
Polisi Strategol PS 1: Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig
Polisi TWR 3: Safleoedd Carafanau Sefydlog a Siale a Llety Gwersylla Amgen Parhaol
Polisi Strategol PS 4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd
Polisi Strategol PS 5: Datblygu Cynaliadwy
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt
Polisi Strategol PS 13: Darparu Cyfle ar Gyfer Economi Ffyniannus
Polisi Strategol PS 14: Yr Economi Ymwelwyr
Polisi Strategol PS 19: Gwarchod a Lle bo'n Berthnasol Gwella'r Amgylchedd Naturiol

Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol: Canllawiau Dylunio yr Amgylchedd Adeiledig Gwledig a Threfol (2008)
Canllaw Cynllunio Atodol - Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy - Gorffennaf 2019
Cyngor Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid - Mawrth 2021

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12, Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2016)
Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg (2017)
Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygu Economaidd (2014)
Polisi Strategol PS 6: Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt

Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoedduswydd

Ymgynhorai	Ymateb
Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol / Ecological and Environmental Advisor	Sylwadau ynglŷn â phlannu
Swyddog Llwybrau Troed / Footpaths Officer	Ni ddylai'r llwybr troed presennol gael ei wneud yn gulach gan y datblygiad.

Ymgynghorydd Treftadaeth / Heritage Advisor	Dim ymateb hyd yn hyn
Iechyd yr Amgylchedd / Environmental Health	Sylwadau safonol ynglyn materion amgylcheddol ac iechyd a diogelwch ac rhoi arweiniad ynghylch amodau maes carafanau
Dwr Cymru Welsh Water	Sylwadau safonol
Cyfoeth Naturiol Cymru / Natural Resources Wales	Dim gwrthwynebiad a sylwadau ynghylch draenio budr
Polisi Cynllunio / Planning Policy	Sylwadau polisi
Draenio / Drainage	Dim ymateb hyd yn hun
Ymgynghorydd Tirwedd / Landscape Advisor	Cynllun tirlunio diwygiedig yn dderbyniol
Cynghorydd Neville Evans	Dim ymateb hyd yn hyn
Cynghorydd Douglas Massie Fowlie	Dim ymateb hyd yn hyn
Cyngor Cymuned Llanfaelog Community Council	Dim ymateb hyd yn hyn
Swyddog Cynllunio Argyfwng / Emergency Planning Officer	Dim ymateb hyd yn hyn

Mae'r cynnig wedi cael ei hysbysebu drwy ddsbarthu hysbysiad ar y safle ynghyd â dosbarthu llythyrau personol at berchnogion eiddo cyfagos. Cafodd hysbysiad hefyd ei roi yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn unrhyw sylwadau oedd 08/03/23. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, roedd 5 sylw ar-lein wedi'i dderbyn. Roedd 4 o'r sylwadau yn cefnogi'r cais, ac roedd un sylw yn mynegi pryder ynghylch y cynnig.

Y prif faterion i gefnogi'r cais oedd;

- i. Byddai lleihau nifer y carafanau/unedau teithiol yn arwain at lai o draffig ac felly llai o effaith ar yr amgylchedd.
- ii. Effaith isel ar yr AHNE oherwydd estheteg carafanau statig

Gellir crynhoi'r pryderon a godwyd fel a ganlyn:

- i. Gyda'r carafanau statig presennol ar y safle, byddai'r cynllun yn arwain at bentref cartrefi gwyliau gyda'r posibilrwydd o 300 o bobl yn ymwneud â'r safle.
- ii. Mae'r safle ar dir maes-glas.
- iii. Nid oes siop na bwyty ar y safle, felly byddai'n rhaid i ymwelwyr deithio, ac a all y pentref ymdopi â'r datblygiad oherwydd y seilwaith wan bresennol?

Mewn ymateb i'r pryderon hyn, byddwn yn dweud:

- i. Byddai'r cais yn arwain at leihau nifer yr unedau ar y safle, ac felly byddai'n lleihau nifer y bobl yn ymweld ag o.
- ii. Ar hyn o bryd, mae'r safle'n cael ei ddefnyddio fel safle carafanau teithiol am 10 mis o'r flwyddyn.
- iii. Fel y nodwyd uchod, byddai'r cynnig yn arwain at lai o unedau gwyliau ar y safle.

Hanes Cynllunio Perthnasol

V152 – Gosod cyfanswm nad yw'n fwy na naw ar hugain o garafanau ar dir OS rhifau 395 a 547, un carafán yn unig ar dir OS rhif 544, gosod pebyll ar dir OS rhifau 395, 547 a 544 ar gyfer defnydd achlysurol a chodi tri bloc toiled ar dir yn Nhŷ Hen, Rhosneigr - Cymeradwywyd 21/03/62

V152A – Gosod 10 carafán ychwanegol ar dir OS rhifau 395 a 547 yn Nhŷ Hen, Rhosneigr er mwyn cael cyfanswm o 40 o garafanau - Gwrthodwyd 17/6/64

V152B – Gosod 10 carafán gwyliau ar dir OS rhif 547 yn Nhŷ Hen, Rhosneigr - Cymeradwywyd 20/7/66

V152C – Ail-leoli carafán ar dir OS rhif 545, Tŷ Hen, Rhosneigr yn nes at yr adeiladau fferm ynghyd â lleoli un carafán ychwanegol ar dir OS rhif 395, gyda chyfanswm o 41 ar y safle - Cymeradwywyd 27/5/69

V152D – Lleoli 6 carafán deithiol ychwanegol yn Nhŷ Hen, Rhosneigr - Gwrthodwyd 17/7/74

28C152 - Darpariaeth system carthffosiaeth ynghyd a gosod offer trin carthion er mwyn gwasanaethu y carafanau presennol yn Safle Carafan Ty Hen, Rhosneigr - Caniatáu 03/10/90

28C152A - Diwygio amod (1) ar gais rhif V152C er mwyn cael rhoid 3 carafan symudol ar y safle a codi nifer y carafanau o 41 i 44 yn Parc Gwyliau Ty Hen, Station Road, Rhosneigr - Gwrthod 11/03/92

28C152B - Dymchwel yr ystorfa presennol ac adeiladu pwll nofio agored yn Parc Gwyliau Ty Hen, Station Road, Rhosneigr - Approved 30/4/93

28C152C - Tystysgrif Defnydd wedi ei sefydlu i gadw 3 carafan symudol ychwanegol yn Parc Gwyliau Ty Hen Holiday Park, Station Road, Rhosneigr - Cyfreithlon / Lawful 23/03/93

28C152D - Cais llawn ar gyfer codi bloc caffï golchi dillad a'r rhyngwyd, lleoli 4 carafán sefydlog ac ail-leoli 2 garafanau statig presennol, gosod sustem trin carthffosiaeth ynghyd â gwelliannau safle ym Mharc Carafannau Tŷ Hen, Rhosneigr - Approved 11/08/15

28C264 - Newid defnydd y safle tentiau presennol a ddefnyddir o bryd i'w gilydd i safle ar gyfer tentiau a carafanau symudol ar dir ger Ty Hen, Rhosneigr - Gwrthod 16/07/99

28C264A - Newid defnydd safle campio i safle carafanau a tentiau yn OS enclosure no. 544, Ty Hen Rhosneigr - Gwrthod 14/03/01

28C264B - Newid defnydd yr adeilad allanol i annedd yn The Stable, Ty Hen, Rhosneigr - Caniatáu 22/12/2009

28C264C - Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir o dir amaethyddol i ddefnydd ar gyfr cadw ceffylau ynghyd a chreu manege ar dir yn Ty Hen, Station Road, Rhosneigr - Caniatáu 28/01/2015

Prif Ystyriaethau Cynllunio

Cyd-destun polisi ac effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol – Nid oes polisi cynllunio penodol mewn perthynas â newid defnydd lleiniau teithiol i leiniau carafanau statig. Fodd bynnag, mae maen prawf Polisi TWR 3: 'Carafanau Statig a Safleoedd Cabanau Gwyliau a Gwersylla Parhaol Arall', yn ymwneud yn benodol â chynigion ar gyfer gwella safleoedd carafanau presennol sydd wedi'u lleoli yn yr Ardal o Harddwch naturiol Eithriadol.

Caniatawyd cais cynllunio 28C264A yn dilyn apêl ar gyfer newid defnydd y safle gweryslla presennol i ganiatáu pebyll a charafanau teithiol, sy'n ffurfio safle'r cais presennol ar gyfer lleoli dim mwy na 35 o unedau teithiol rhwng 1 Mawrth a 4 Ionawr yn ystod y flwyddyn ddilynol. Mae hyn yn caniatáu lleoli hyd at 35 o unedau ar y tir am 10 mis o'r flwyddyn.

Mae mân estyniadau i ardal safleoedd presennol yn cael eu caniatáu yn unol â rhan 3 Polisi TWR3, sy'n nodi:

Yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordirol Môn, Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd ceisiadau i wella safleoedd statig a chabannau presennol drwy:

- i. Mân estyniadau i ardal y safle, a/neu
- ii. Ail-leoli unedau o safle amlwg i leoliadau llai amlwg,

yn cael eu caniatáu, cyn belled a'u bod yn bodloni'r holl feini prawf canlynol:

- iii. Nid yw'r gwelliannau'n cynyddu nifer y carafanau statig na chabannau ar y safle oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, mae cynigion yn cynnwys ail-leoli parciau cabannau a statig presennol sy'n disgyn yn yr ardal Rheoli Newid Arfordirol;
- iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella ansawdd a'r amrywiaeth o lety a chyfleusterau twristiaeth ar y safle;
- vi. Mewn perthynas â safle wedi'i leoli yn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol, mae'n rhaid i'r datblygiad fod yn rhan o gynllun i wella diogelwch preswylwyr mewn carafanau neu gabannau;
- vi. Fod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, cynllun ac ymddangosiad y safle, a'i leoliad yn y tirlun sydd o'i amgylch;
- viii. Mae'n briodol wrth ei ystyried yn erbyn polisiau eraill yn y Cynllun.

Gan fod safle'r cais wedi'i leoli yn yr AHNE, ac y byddai'r cynnig yn arwain ar gynydd yn nifer y carfanau statig ar y safle, nid yw'r cais yn cydymffurfio gyda maen prawf iii. Fodd bynnag, er y bydd y cynnig yn arwain at gynydd yn nifer yr unedau statig ar y safle, bydd hefyd yn arwain at lai o unedau ar y safle. Fel y nodwyd uchod, mae gan y safle ganiatâd blaenorol ar gyfer lleoli 35 o garafanau teithiol rhwng 1 Mawrth a 4 Ionawr bob blwyddyn.

Gan fod safle'r cais wedi'i leoli mewn ardal sensitif, mae polisiau AMG1, AMG3 ac AMG4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn berthnasol, a byddant yn cael eu hystyried fel rhan o'r broses o wneud penderfyniad.

Mae polisi AMG 1 yn sicrhau bod cynigion yn cael eu hystyried yn unol â'r Cynllun Rheoli Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae polisi AMG 3 yn sicrhau nad yw cynigion yn cael effaith negyddol ar nodweddion a rhinweddau sy'n unigryw i Gymeriad y Tirlun Lleol. Mae polisi AMG 4 yn sicrhau nad yw datblygiadau ar y arfordir yn achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd adeiledig, y tirlun na chymeriad y morlun.

Yn ystod ymweliad safle, gellid gweld y carafanau teithiol presennol o'r A4080. Yn gyffredinol, nid oes sgrinio yn yr ardal deithiol. Bydd y cynnig yn cynnwys cynllun tirlunio fydd yn lleihau'r effaith gweledol ar y safle wrth edrych arno o'r A4080.

Mewn penderfyniad a wnaed ynghylch apêl diweddar, a ganiatawyd ar gyfer cynllun tebyg (troi 53 o leiniau carafanau teithiol tymhorol yn 49 llain ar gyfer carfanau gwyliau statig, ynghyd ag ail-leoli a gwella ardal deithiol yn y parc, a gwelliannau amgylcheddol, dywedodd yr Archwilydd Cynllunio; "Rwy'n cydnabod y byddai'r cynnig i osod carafanau statig drwy gydol y flwyddyn yn newid defnydd y rhan hwnnw o safle'r apêl. Fodd bynnag, ni fyddai'r newid hwn yn sylweddol o ystyried y defnydd presennol a'r olygfa i'r ardal honno ar y safle ac oddi yno. Yn ogystal, byddai'r carafanau statig newydd yn yr ardal hon yn cael eu gweld yng nghyd-destun carafanau statig cyfagos i'r de."

Mae safle'r cais yn agos i safleoedd carafanau statig presennol, ac mae'n manteisio ar ganiatâd cynllunio ar gyfer carafanau statig. Gellir defnyddio'r safle teithiol presennol am 10 mis o'r flwyddyn. Yn sgil yr uchod, a'r cynllun tirlunio arfaethedig, ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr ardal gyfagos, a bydd yn gwella ymddangosiad gweledol y safle.

Llifogydd - Mae'r ffordd fynediad (A4080) yn dueddol o ddiodef llifogydd ac mae asesiad canlyniad llifogydd wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais. Y fynedfa yw'r unig ffordd o gael mynediad i annedd yr ymgeisydd, unedau gwyliau a maes carafanau sefydlog a theithiol sefydledig. Gan fod y cynnig ar gyfer disodli'r cae carafanau teithiol 35 presennol a lleoli 18 o garafanau statig, ni ystyrir y bydd llifogydd posibl y briffordd sy'n gwasanaethu'r safle yn arwain at berygl i fywyd. Mae hawliau tramwy cyhoeddus presennol yn rhedeg drwy'r safle ymgeisio a gellid eu defnyddio hefyd i egresi'r safle. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddyn nhw wrthwynebiad i'r datblygiad.

Ecoleg – Mae polisi strategol PS19 a pholisi AMG5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi bod rhaid i gynigion wella bioamrywiaeth. Mae'r cyngor diweddaraf ym Mhennod 6 Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylid dilyn dull cam wrth gam er mwyn cynnal a gwella bioamrywiaeth, meithrin rhwydweithiau ecolegol gwydn, a darparu buddion net ar gyfer bioamrywiaeth. Y flaenoriaeth gyntaf yw i beidio ag achosi unrhyw niwed i fioamrywiaeth yn ei gyd-destun ehangach a'r ffordd mae'r ecosystem yn gweithio. Os bydd unrhyw effeithiau amgylcheddol niweidiol yn bodoli, bydd yn rhaid i awdurdodau cynllunio fod yn fodlon fod unrhyw safle rhesymol arall (gan gynnwys opsiynau lleoli a dylunio eraill), a fyddai'n achosi llai o niwed, dim niwed na buddion, wedi'i cael ei ystyried yn llawn. Mae'r cynnig yn cynnwys cynllun tirlunio uwch er mwyn bodloni'r swyddog Ecoleg, ac felly credir bod y cynllun yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi AMG5, Deddf yr Amgylchedd Cymru a'r newidiadau diweddaraf i Bennod 6 Polisi Cynllunio Cymru. Cyflwynwyd y cais cyn cyflwyno'r gofynion ar gyfer Datganiad Seilwaith Gwyrdd, felly ni ofynnwyd am ddatganiad.

Yr Iaith Gymraeg – Yn unol â Deddf Cynllunio (Cymru) 2015, mae'n ddyletswydd ar Awdurdodau Lleol, wrth wneud penderfyniadau ar gais cynllunio, i ystyried yr iaith Gymraeg, lle bo'n berthnasol i'r cais. Cefnogir hyn ymhellach ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12), ynghyd â Nodyn Cyngor Technegol 20.

Mae'r cais yn is na'r trothwy i wneud cais am Ddatganiad yr Iaith Gymraeg yn unol â PS1: Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno ei ystyriaeth o'r Iaith Gymraeg.

Datblygu Cynaliadwy - Mae Polisi Strategol PS4: Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygu a Hygyrchedd yn nodi y dylid lleoli datblygiadau er mwyn lleihau'r angen i deithio. Dylai cynigion wella a gwneud y mwyaf o hygyrchedd ar gyfer pob math o drafnidiaeth, ond yn enwedig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy sicrhau mynediad cyfleus at lwybrau cerdded, rhwydwaith beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus, a thrwy hynny yn annog y defnydd o'r dulliau teithio yn lleol a lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat.

Mae Polisi Strategol PS5: Datblygu Cynaliadwy hefyd yn datgan y bydd datblygiad yn cael ei gefnogi lle dangosir eu bod yn glynu wrth egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae maen prawf 12 yn nodi y dylid lleihau'r angen i deithio drwy ddefnyddio cerbydau preifat ac y dylid annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio mor aml â phosibl trwy ddulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio trafndiaeth gyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS4 . Er nad yw cynigion sy'n galw am ddefnyddio cerbydau preifat wedi'u gwahardd drwy'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Polisi PS 5 yn hyrwyddo ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy ym mhob datblygiad newydd, gan gynnwys cyfeirio datblygiad at y lleoliadau mwyaf priodol a lleihau'r angen i ddefnyddio trafndiaeth breifat.

Mae'r safle daflud carreg o ganol Rhosneigr sydd â siopau, caffis a bwytai. Mae'r orsaf drenau leol gyferbyn â safle'r cais ac mae'r traeth a'r clwb golff hefyd wedi eu lleoli yn agos. Ystyrir felly fod y safle wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy.

Effaith ar eiddo preswyl cyfagos – Mae effaith y cais, yn arbennig ar fwynderau defnyddwyr tir cyfagos, wedi ei ystyried yn unol â'r meini prawf a nodir ym Mholisi PCYFF2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae'r tŷ preswyl agosaf 150m i'r de-orllewin o safle'r cais. Oherwydd y pellteroedd hyn a'r ffaith y bydd y cynnig yn arwain at leihad yn nifer yr unedau ar y safle a bod y cynllun yn cynnig gwelliannau tirlunio, ni ystyrir y bydd yn cael fwy o effaith ar eiddo preswyl cyfagos na'r 35 carafanau teithiol presennol.

Casgliad

O ystyried bod y cynnig yn gyfyngedig i'r maes carafanau teithiol presennol, ac y bydd yn lleihau o'r 35 carafán deithiol a ganiateir i 18 carafán statig, maint a natur y cynnig a chynllun tirlunio gwell, ni fydd y'n cael effaith ar gymeriad nag ymddangosiad yr ardal na'r dirwedd ehangach ac felly ni fydd yn cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

Er bod y cais yn groes i faen prawf iii. o Bolisi TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, oherwydd yr uchod, ystyrir y bydd y gostyngiad arfaethedig yn nifer yr unedau a'r cynllun tirlunio arfaethedig yn gwella'r sefyllfa bresennol a'r argymhelliad yw i ganiatáu.

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 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 difinio sgop y penderfyniad ac er mwyn sicrhau nad yw defnydd amhriodol yn cymeryd lle yn yr ardal, yn unol a Pholisi TWR3.

(03) Cyn y defnydd cyntaf o'r datblygiad a gymeradwywyd yma bydd rhaid cyflwyno manylion llawn ynglŷn a lliw allanol y carafannau statig. Bydd y lliw allanol a ganiatawyd yn cael ei gadw am oes y datblygiad.

Rheswm: Er budd amwynder yr ardal leol

(04) Bydd y safle yn cael ei dirlunio yn gwbl unol â'r cynllun plannu cyfeirnod Manylion Plannu arfaethedig - 2287-A3-07a (derbyniwyd 03/04/2024) 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 ac i sicrhau fod y datblygiad yn cydymffurfio hefo Polisi TWR3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

(05) Cyn y defnydd cyntaf o'r datblygiad a gymeradwywyd cael ei gychwyn bydd cynllun sy'n nodi manylion y goleuadau allanol (a fydd yn cynnwys amserlen ar gyfer cael ei weithredu) yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Dylid dylunio'r cynllun i sicrhau nad oes golau'n gollwng ar dir neu eiddo gerllaw a dylid cynnwys manylion llawn yr holl oleuadau yn cynnwys yr unedau goleuo, manylion y gollyngiad golau, y lampau, lled y paladrau ac unrhyw lwferi gwrth-lacharedd. Rhaid cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynllun a gymeradwywyd a'i gadw am oes y caniatâd a gymeradwywyd.

Rheswm: Er budd amwynder yr ardal leol a bioamrywiaeth

(06) 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.

2287-A3-01 - Cynllun lleoliad a safle presennol

2287-A3-02 - Cynllujn lleoliad a safle arfaethedig
2287-A3-07a Manylion plannu arfaethedig
2287-A3-05 - Rhaniad gweledol arfaethedig
DSD1292P - Manylion Draenio
Manylion Draenio Kingspan
Datganiad Cynllunio
Asesiad Effaith Llifogydd - Geosmart
Adroddiad Ecolegol - Kestrel Environmental Services

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

Y cynllun datblygu sy'n berthnasol i Ynys Môn yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017). Roedd y polisïau canlynol yn berthnasol i'r sylw a roddwyd i'r cais hwn:

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.