CYFARWYDDYD CYNLLUNIO ATODOL

LLETY GWYLIAU

CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Gwasanaethau Cynllunio

Medi 2007

CYNNWYS

1. Cyflwyniad

2. Cyd-destun Cenedlaethol

3. Cyd-destun Lleol - Hyrwyddo'r Ynys o Ddewis

4. Diffiniadau a Pholisïau

(A) Diffinio Mathau o Ddatblygiad

a) Sialetau

b) Mathau Eraill o Lety

(B) Polisïau

5. Meini Prawf Gwneud Penderfyniad

a) Ansawdd Uchel

b) Lleoliad

6. Meini Prawf Eraill

7. Maint y Datblygiad

8. Cadw Llety Gwyliau.

1. CYFLWYNIAD

1.1 Mae'r ddogfen hon yn cyflwyno'r Canllawiau Cynllunio Atodol (y Canllawiau) ar Lety Gwyliau yn Ynys Môn. Mae'n ymwneud â phob math o lety **ai eithrio** carafannau parhaol, carafannau symudol a phebyll. Cyhoeddir y Canllawiau i helpu i egluro sut y bydd polisïau geir yn y cynlluniau datblygu yn cael eu rhoi ar waith ac mae'n offeryn defnyddiol ar gyfer darparu cyngor manwl na ellir ei gynnwys yn y prif gynllun datblygu ei hun sydd â ffocws ar ddatganiadau polisi. Mabwysiadwyd gan Cyngor Sir Ynys Mon mewn cyfarfod ar 18.09.07.

1.2 Mae'r cynllun datblygu ar gyfer Ynys Môn yn cynnwys Cynllun Fframwaith Gwynedd a fabwysiadwyd yn 1993 a Chyngor Lleol Ynys Môn (1996). Mae pwysau sylweddol hefyd yn cael ei roddi i bolisïau o fewn Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn (a stopiwyd 2005) oherwydd i'r cynllun hwnnw fod yn destun ymchwiliad ac argymhellion yr Arolygwr.

1.3 Mae Cyfarwyddyd o fewn Polisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) yn dweud bod yn rhaid i gynnwys y canllawiau fod yn gyson gyda'r Cynllun Datblygu. Rhaid i gynnwys y canllawiau gael eu croesgyfeirio i bolisïau'r cynllun. Mae'r Canllawiau yn ystyriaeth o bwys wrth wneud penderfyniadau gan ei fod yn cefnogi ac yn atgyfnerthu'r prif bolisïau a'r cynigion geir yn y cynllun.

2. CYD-DESTUN CENEDLAETHOL

2.1 Mae'r polisïau cenedlaethol ar dwristiaeth yng Nghymru yn seiliedig ar y ddogfen "Cyrraedd ein Potensial - Strategaeth Twristiaeth Cymru" sy'n pwysleisio'r pedair prif thema, sef :

- ✓ cynaliadwyaeth
- ✓ ansawdd
- ✓ ysbryd cystadleuol
- ✓ partneriaeth

a'r themâu hyn sy'n darparu'r fframwaith strategol i siapio anghenion y diwydiant hwn ar Ynys Môn.

2.2 Fe ddywedodd y cyn Fwrdd Twristiaeth Cymru, sydd yn awr yn rhan o Lywodraeth y Cynulliad Cymreig, "Y sialens, yn unol â chyrraedd ein potensial yw sicrhau fod buddsoddi cyfalaf mewn twristiaeth yn canolbwyntio ar anghenion y farchnad. Mewn geiriau eraill, mae'r Bwrdd yn anelu at ddarparu'r cynnyrch o ansawdd y mae'r cwsmer ei angen. Mae hyn yn cynnwys darpariaeth ddigonol o lety o safon a ddisgwylir gan ymwelwyr sydd am aros yng Nghymru. Wrth addasu'r cyngor cenedlaethol hwn i sefyllfa Ynys Môn fe allwn weld nad yw "llety ansawdd uchel" ond yn un elfen o ddarparu cynnyrch ansawdd uchel i ymwelwyr oherwydd fod y cysyniad hefyd yn cyfeirio at ansawdd cyffredinol y profiadau, y gwasanaethau a'r cyfleusterau fel y'u gwelir gan bawb sydd yn ymweld neu yn byw yn yr ardal.

2.3 Mae'r polisi cynllunio cenedlaethol i'w weld ar hyn o bryd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) sydd yn cyflwyno polisi cynllunio yng nghyd-destun cael datblygiad cynaliadwy. Mae cyngor yn cael ei roddi hefyd yn Nodyn Cyngor

Technegol 13 ar Dwristiaeth (1997) a TAN 13 drafft (Gorffennaf 2006). Gall cynigion i ddatblygu llety i dwristiaid gael ei asesu yn erbyn y fframwaith polisi hwn, er y bydd angen elfen o farn bob amser er mwyn penderfynu a ydyw'r datblygiad dan sylw yn un o ansawdd uchel ac yn addas ar gyfer caniatâd cynllunio.

2.4 Mae Cynllun Gofodol Cymru yn dweud am ardal Môn Eryri - "mae ei golygfeydd gwych, yn cynnwys yr arfordir, ecoleg, treftadaeth hanesyddol a'i identiti diwylliannol cryf, yn cynnig sylfaen i adeiladu arni dwristiaeth o werth uwch mewn ffyrdd sydd yn gynaliadwy".

3. CYD-DESTUN LLEOL - HYRWYDDO'R YNYS O DDEWIS

3.1 Mae dyheadau'r Ynys ar gyfer twristiaeth ar y lefel leol i'w gweld yn Strategaeth Adfywio Economaidd yr Ynys ac mae iddi'r weledigaeth o "greu dyfodol ffyniannus i Ynys Môn trwy adfywio economaidd cynaliadwy". Mae'r polisi cynllunio presennol hefyd yn nodi pwysigrwydd y diwydiant twristiaeth. Y sialens yw integreiddio gweithgareddau twristaidd gyda nodweddion cymunedol ac amgylcheddol arbennig yr Ynys. Nid oes yna strategaeth dwristiaeth wedi ei chyhoeddi'n arbennig ar gyfer Ynys Môn.

3.2 Fodd bynnag, mae'n cael ei gydnabod ym mhob astudiaeth wnaed o Ynys Môn mai un adnodd allweddol sy'n waelodol i ddiwydiant twristiaeth yr Ynys yw gwerth yr amgylchedd naturiol a hanesyddol a'r arfordir. O ddarllen yn sydyn ddeunyddiau hyrwyddo'r Ynys fe welir gwerth marchnata'r traethau, yr arfordir a'r bywyd morwrol yn ogystal â'r adnoddau hanesyddol a'i dirluniau. Un weithred allweddol o fewn Strategaeth Adfywio Economaidd y Cyngor yw creu a hyrwyddo proffil cadarnhaol i Ynys Môn. Mae gan bolisi cynllunio defnyddio tir rôl allweddol i'w chwarae wrth amddiffyn adnoddau naturiol yr Ynys er mwyn lles cyffredinol y diwydiant yn y dyfodol ac i beidio â chaniatáu i'r asedau gael eu niweidio gan ddatblygiadau sydd wedi'u lleoli'n wael, wedi dylunio'n ddrwg neu sy'n anghysbell. Rhaid i'r canllawiau felly fynd i'r afael â sut y gall llety i dwristiaid gydymffurfio â'r nodau lleol a chenedlaethol hyn.

4. DIFFINIADAU A PHOLISÏAU

1. Diffinio'r Math o Ddatblygiad

4.1 Er mwyn eglurder mae'n angenrheidiol rhoddi rhyw fath o gyfarwyddyd ar y mathau o ddatblygiad a amlinellir yn y canllawiau ar lety gwyliau.

a) 'Eithrio' carafannau parhaol a symudol o'r Canllawiau

4.2 Mae i'r cynllun datblygu bolisïau clir iawn sy'n rheoli datblygu safleoedd carafannau parhaol a charafannau symudol. Nid oes anhawster mawr wrth ddehongli'r polisïau hyn ac maent wedi eu heithrio o'r canllawiau ar lety gwyliau. Fe geir diffiniadau cyfreithiol o beth yw carafán i bwrpas rheoli cynllunio a cheir polisïau sy'n rhwystro safleoedd carafannau parhaol newydd rhag cael eu sefydlu ar Ynys Môn, ond maent yn caniatáu peth newidiadau i safleoedd carafannau parhaol sydd yma'n barod.

b) Sialetau

4.3 Mae i 'Sialetau' ddiffiniad cynllunio ar wahân i garafannau o dan ddeddfwriaeth cynllunio. Fe ellir ystyried datblygiadau siale o fewn y polisi ar gyfer 'llety ansawdd uchel' cyn belled ag y bo'r cynigion sy'n cael eu cyflwyno yn bodloni'r polisïau cynllunio yn y cynllun datblygu a'r Canllawiau hyn, bodloni ar faterion megis tirlun, cadwraeth natur, priffyrdd a thraenio ac yn y blaen.

c) Mathau eraill o Lety

4.4 Mae'r diffiniad o lety ansawdd uchel hefyd yn cynnwys cynigion ar gyfer gwestai, apartmentau rhannu amser a safleoedd o fewn tai fferm neu adeiladau amaethyddol diddefnydd.

2. Polisïau

4.5 Mae Cynllun Lleol Ynys Môn (Polisi 8) a Chynllun Fframwaith Gwynedd (Polisi CH2), ddangosir yn Atodiad 1, yn gefnogol i ddatblygu "Llety Gwyliau Ansawdd Uchel". Mae'r un thema yn cael ei hailadrodd o fewn polisi'r CDU sy'n cefnogi **".....llety gwyliau ansawdd uchel**..... cyn belled ag nad oes **unrhyw niwed annerbyniol i'r amgylchedd**...." (gweler Atodiad 1). Mae'r cyfiawnhad dros y polisi yn pwysleisio mai'r materion allweddol fydd :-

- lleoliad - y lle iawn
- ychwanegu at gyfleusterau'r ardal
- effaith economaidd
- tirlun
- materion amgylcheddol ehangach
- cymeriad yr ardal, ddylai gynnwys ystyriaethau'r iaith Gymraeg.

4.6 Mae'r cyfiawnhad hefyd yn awgrymu yr hyn na fyddir yn ei ganiatáu fel llety gwyliau:

- datblygiad wedi ei leoli'n wael
- ymestyn/dwysau gweithgaredd sy'n cael effaith annerbyniol

4.7 Rhaid i'r rhesymau hyn tros gyfiawnhau gael eu darllen ochr yn ochr â pholisïau eraill yn y cynllun datblygu sy'n delio gyda nodweddion eraill yr Ynys megis :

- yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Safleoedd Cadwraeth Natur (yn cynnwys safleoedd Natura 2000).
- yr amgylchedd hanesyddol a naturiol
- Ardal o Tirwedd arbennig (Cynllun Lleol Ynys Mon)

yn ogystal ag ystyriaethau megis risg llifogydd, swn a diogelu mwynau.

5. MEINI PRAWF AR GYFER GWNEUD PENDERFYNIAD

5.1 Mae'r meini prawf a nodir yn y cyfiawnhad yn y cynllun datblygu yn awr yn cael eu hystyried mewn ychydig mwy o fanylder.

a) Ansawdd Uchel

5.2 Yng nghyd-destun cynnal a chefnogi datblygu yn y diwydiant pwysig hwn o fewn yr economi leol, mae yna sawl penderfyniad heriol i'w wneud wrth benderfynu beth yn union sy'n darparu datblygiad o 'ansawdd uchel'. Mae hyn yn arbennig o wir pan yn ystyried ceisiadau am ddatblygiadau defnyddio tir o'r newydd megis safleoedd i sialetau, apartmentau gwyliau a mathau eraill o lety gwyliau megis rhannu amser. Pan yn cyflwyno cais cynllunio nid yw'r farn sydd ei hangen am ddefnydd y tir ac 'ansawdd' y datblygiad yn cyfeirio at gynllun graddoli llety y diwydiant twristiaeth, gan na ellir ei chyfiawnhau yn ystod y cyfnod gwneud cais, ond **at ansawdd y datblygiad yn nhermau ystyriaethau defnydd tir.**

5.3 Y mae'r meini prawf sy'n helpu i ddiffinio datblygiad o ansawdd uchel yn ganolog er mwyn penderfynu ar effaith unrhyw gais ar ddefnydd tir. Ni all unrhyw ddogfen bolisi fod yn derfynol, wrth ddisgrifio'r cyfleon all godi. Yn nhermau cynllunio safle ansawdd uchel bydd y materion i'w trafod yn ymwneud â'r mathau o ffactorau a nodir isod. Fodd bynnag, bydd pob safle a gosodiad yn gofyn am asesiad o'r materion perthnasol **a bydd yn rhaid i'r person(nau) sy'n penderfynu'r cais ddod i farn yn dilyn asesu'r holl faterion perthnasol.**

MEINI PRAWF SY'N HELPU I DDIFFINIO DATBLYGIAD ANSAWDD UCHEL YN NHERMAU YSTYRIAETHAU DEFNYDD TIR

- ✓ Safleoedd fel arfer heb fod yn y cefn gwlad agored neu yn amharu ar tirwedd,
- ✓ Safleoedd nad ydynt yn achosi niwed i'r tirluniau a ddiogelir (e.e. yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol) - sy'n awgrymu fod iddynt ddiogelwch tirlun yn barod a dim effaith weledol fawr
- ✓ Diogelu arfordir nas datblygwyd
- ✓ Diogelu a hyrwyddo buddiannau bioamrywiaeth
- ✓ Parch at yr amgylchedd naturiol a hanesyddol
- ✓ Gwneud gwell defnydd o dir trwy atgyfnerthu ardaloedd lle ceir gweithgaredd twristaidd ar hyn o bryd (atyniadau twristaidd, marina ac yn y blaen)
- ✓ Wedi ei leoli'n dda mewn perthynas â rhwydwaith cludiant presennol
- ✓ Yn gwella tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd)
- ✓ Rhan o gynllun ar gyfer arallgyfeirio amaethyddol ac yn cefnogi'r economi lleol
- ✓ Prosiectau sy'n hybu bioamrywiaeth
- ✓ Helpu i gadarnhau a chryfhau canolfan dwristiaeth sy'n bodoli

Yn ogystal â materion megis y gosodiad, dyluniad a'r ddeunyddiau gaiff eu defnyddio.

5.4 Fe wneir penderfyniadau ar letyau gwyliau trwy roi'r gefnogaeth ragweithiol i dwristiaeth a llety ansawdd uchel yng nghyd-destun polisïau eraill e.e. diogelu'r amgylchedd a dod i farn ar ba mor dderbyniol yw'r cynnig. Mae hyn yn bwysig o ystyried fod ardaloedd eang o'r Ynys er enghraifft, wedi'u dynodi yn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol lle mae diogelu'r tirwedd yn brif ystyriaeth.

b) Lleoliad

5.5 Mae paragraff 13.15 o'r CDU, a Pholisi cefnogol TO2, yn dweud i'r polisi gael ei fwriadu i hyrwyddo datblygu "..... llety ymwelwyr ansawdd uchel **yn y lle iawn** ..... yn arbennig ..... cynigion sy'n ffurfio **rhan integrol o gynllun cyffredinol** sy'n ychwanegu i gyfleusterau hamdden a thwristiaeth yn yr ardal". Bydd effaith ar yr economi leol, tirlun, yr amgylchedd a chymeriad yr ardal yn ystyriaethau o bwys. **Ni fydd unrhyw gefnogaeth i ddatblygiadau fydd wedi eu lleoli'n wael, neu gynigion fyddai'n cael effaith annerbyniol.**

5.6 Mae'r cyfarwyddyd canlynol yn cael ei roddi i geisio nodi lleoliadau allai fod yn addas ar gyfer llety gwyliau ar Ynys Môn. Yn unol â'r egwyddor sefydlwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru (Mawrth 2002) mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn defnyddio dull dilyniannol er mwyn helpu i sefydlu'r lleoliadau sy'n addas ar gyfer llety gwyliau. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn dweud :

"Dylai datblygiadau yn y cefn gwlad gael eu lleoli o fewn ac yn gyfagos i anheddau, lle y gellir eu cynnal orau yn nhermau isadeiledd, mynediad a chadwraeth cynefin a thirwedd ..... rhaid i adeiladau newydd yn y cefn gwlad agored ac i ffwrdd oddi wrth anheddau presennol neu ardaloedd a ddyrannwyd ar gyfer datblygu..... gael eu rheoli'n llym" (para 2.5.7).

5.7 Mae'r tabl canlynol yn rhestru'r meini prawf ar gyfer asesu lleoliad llety gwyliau.

Meini Prawf Lleoliad Llety Gwyliau

Lleoliad	Cyfiawnhad sydd ei angen i gefnogi cynnig
O fewn neu ar ffin Prif Anheddau / Anheddau Eilaidd	• Fe all ailddatblygu safle o fewn neu ar ffin anheddiad o'r fath gael ei gefnogi fel arfer ar sail polisi cyn belled â bod maint y cynnig yn dderbyniol ac addas i'r gymuned leol. • Fod gan leoliadau o'r fath fynediad i gyfleusterau o fewn yr anheddiad lleol a bod yr angen am gynllun integredig ar y safle yn cael ei leihau gan y bydd yn amlwg yn gwneud defnydd o gyfleusterau lleol.
O fewn neu ar ffin Pentrefi	• Yn cael ei gefnogi fel arfer ond efallai y bydd angen mwy o ofal gyda maint y datblygiad sy'n bosib mewn lleoliadau

Lleoliad	Cyfiawnhad sydd ei angen i gefnogi cynnig
	sensitif mewn pentrefi. • Gan ddibynnu ar y pentref arbennig efallai y bydd angen mwy o ddarpariaeth ar y safle fel rhan o gynllun integrol sy'n darparu llety ansawdd uchel.
Ar safleoedd tir llwyd yn y Cefn Gwlad Agored	• Mae'r rhain yn well na safleoedd tir glas, ond byddai angen i'r cyfiawnhad iddynt fod yn gryfach na'r cyfiawnhad i leoliadau eraill o fewn neu ar ffin anheddau yn y parthau. • Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond y llety ei hun.
Ar safleoedd tir glas yn y Cefn Gwlad Agored (y tu allan i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol)	• Byddai angen cyfiawnhad cryfach i safleoedd o'r fath na safleoedd o fewn neu ar ffin anheddau neu safleoedd tir llwyd yn y parthau a bodloni egwyddorion cynaliadwyaeth. • Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond y llety ei hun.
Ar safle tir llwyd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol	• Byddai angen cyfiawnhad clir i safleoedd o'r fath yn hytrach na rhai eraill o fewn neu ar ffin anheddau yn y parthau. • Bydd effaith y cynnig ar gymeriad y tirwedd yn yr ardal yn cael mwy o bwysau, ynghyd â thalu sylw i gynllun rheoli'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. • Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond y llety ei hun.
Ar safleoedd tir glas yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol	• Byddai angen cyfiawnhad cryf iawn ar gyfer safleoedd o'r fath o ystyried fod prif bolisïau cenedlaethol yn diogelu cymeriad tirwedd yr ardaloedd dynodedig. Byddai ffafriaeth yn cael ei rhoddi i safle o fewn neu ar ffin anheddau neu ar safleoedd tir llwyd yn y parthau. • Effaith y cynnig ar y tirlun i gael mwy o bwysau yng nghyswllt y Cynllun Rheoli Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.
	• Byddai disgwyl i gynlluniau yn y lleoliadau hyn gynnwys cyfleusterau twristiaid ar y safle yn hytrach na dim ond

Lleoliad	Cyfiawnhad sydd ei angen i gefnogi cynnig
	y llety ei hun.

Mae angen i bob safle bod gyda maent, dwysedd a gosodiad priodol i'r safle, ei lleoliad, tir a thirlun a bioamrywiaeth gyfagos. Mae angen nwyddau a lliw yw cadw gyda chymeriad a chyd-destun yr ardal. Yn ychwanegol at hyn, mae yna ystod eang o ystyriaethau eraill y bydd yn rhaid eu hasesu ac mae'r rhain yn cael eu hystyried yn rhestr wirio'r gwasanaeth Cynllunio welir yn atodiad dau.

6. MAINT Y DATBLYGIAD

6.1 Cafodd Polisi TO2 y Cynllun Datblygu Unedol ei lunio er mwyn darparu cyfarwyddyd ar ddatblygiadau canolig a mawr. Mae hyn, fodd bynnag, yn cael ei gymryd yn ganiataol mae'n debyg yn y cyfeiriad at y cynigion yn ffurfio "rhan integrol o gynllun cyffredinol" (Polisi 8 o Gynllun Lleol Ynys Môn a Para 13.15 yn Rhesymeg y Cyfiawnhad i Bolisi TO2).

6.2 Mewn gwirionedd mae nifer o ymholiadau eraill yn cael eu derbyn gan y Gwasanaeth Cynllunio gyda phobl yn dangos diddordeb mewn sefydlu safleoedd bychan o sialetau (rhyw 1-5 uned) a hynny'n aml iawn yn agos i dai neu adeiladau amaethyddol. Yn yr achosion hyn bydd y meini prawf cyffredinol yn berthnasol ond byddant hefyd yn cynnwys yr angen i ddiogelu'r cefn gwlad agored rhag datblygiadau amhriodol, mynediad, dyluniad ac yn y blaen ac fe allai'r meini prawf lleoliadol ddangosir uchod fod o gymorth.

7. CADW LLETYAU YN Y SECTOR GWYLIAU/TWRISTIAETH

7.1 Y fantais o gadw ac ychwanegu at y stoc o letyau ansawdd uchel yw'r fantais ddaw i'r economi leol trwy symud a mynd a dod ymwelwyr a'u gwariant cysylltiol. Y mae i lety ansawdd uchel, fodd bynnag, nodweddion dyluniad ac adeiladu all eu gwneud yn ddeniadol ar gyfer byw yn fwy parhaol ynddynt. Gyda'r cynnydd ym mhrisiau tai yn lleol, y mae yna angen i sicrhau nad yw y nifer y gwelyau llety gwyliau yn cael eu colli i fathau o ail gartrefi/cartrefi gwyliau parhaol neu hyd yn oed gartrefi parhaol sydd gyda llai o effeithiau manteisiol. Mae Nodyn Cyngor Technegol 13 yn glir iawn y gall amodau deiliadaeth gwyliau helpu i gyflawni'r amcanion cynllunio o gadw eiddo ddefnydd gwyliau.

7.2 Mae paragraff 16 o Nodyn Cyngor Technegol 13 yn werth i'w ailddyfynu'n llawn yma gan ei fod yn rhoi'r disgwyliadau rhesymol fydd gan yr awdurdod cynllunio pan yn ystyried ceisiadau am dai gwyliau ansawdd uchel :

"16. Given the need to enforce conditions it may be appropriate to ascertain how the developer proposes to restrict occupation to holiday use. Authorities should be able to establish whether the accommodation is being used exclusively by holidaymakers. Enforcement need not and should not require intrusive checks on occupants of holiday properties."

7.3 Rhoddir rhai ystyriaethau perthnasol yn y tabl isod :

MATH O AMOD	MANTAIS	ANFANTAIS
Cyfyngu'r cyfnod o fyw yn yr adeilad (h.y. nodi cyfnod pan nad oes neb i fyw ynddo).	* Cefnogaeth Polisi Cynllun Datblygu * Hawdd i'w ddefnyddio a'i fonitro, er yn fwy anodd efallai i'w orfodi. * Dim yn caniatáu byw am flwyddyn gyfan mewn strwythur nas bwriadwyd fel lle i fyw.	* Dim yn cefnogi ymestyn y tymor twristiaeth * Defnydd llai effeithiol o lety * Tueddiad i fod â chyfnodau anghyson.
Cyfyngu cyfnod yr arhosiad trwy ddatgan uchafswm cyfnod byw yn y ty ar bob ymweliad/grwp	* Yn sicrhau trosiant ymysg gwesteion	* Efallai na fydd cyfnodau mympwyol yn cael eu cefnogi gan yr arolygaeth o ystyried nad oes polisi. * Monitro a gorfodi
Cyfyngu i ddefnydd llety gwyliau	* Yn gosod amod sy'n fwy priodol i'r strwythur a dim am gyfnod o amser yn unig.	* Yn agored i'w ddehongli.

7.4 Rhaid gofyn i bob ymgeisydd beth yw ei drefniadau a rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol sicrhau fod hyn yn gyson gyda phwrpas cyffredinol y llety.

8. CASGLIAD

8.1 Mae twristiaeth yn ddiwydiant pwysig ar Ynys Môn a rhaid gadael iddo ddatblygu a newid yn y dyfodol er mwyn sicrhau cynnyrch o ansawdd uchel y mae ymwelwyr yn ei ddisgwyl. Wrth ystyried ceisiadau am ddatblygiadau o ansawdd uchel rhaid i'r awdurdod cynllunio ddod i farn ynglyn ag addasrwydd y lleoliad ar gyfer llety gwyliau a'r effaith fydd y cynllun yn ei gael ar yr ardal o gwmpas. Mae'r canllawiau hyn yn sefydlu meini prawf all helpu i benderfynu a ydyw cynnig yn dderbyniol a hefyd reolau y gellid eu gosod er mwyn cadw'r safle i ddibenion llety gwyliau.

8.2 Bydd angen siecio'r canllawiau hefyd yn erbyn y TAN 13 drafft (newydd) terfynol i sicrhau cysondeb gyda pholisiau cenedlaethol.

ATODIAD UN

Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993)

Polisi CH2 - Bydd datblygu llety gwyliau newydd o ansawdd uchel ac uwchraddio llety gwyliau presennol yn cael ei ganiatáu lle nad nad oes gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun.

Cynllun Lleol Ynys Môn (1996)

Polisi 8 - Bydd ceisiadau am lety gwyliau ansawdd uchel yn cael eu caniatáu lle nad ydynt yn gwrthdaro gyda pholisïau eraill yn y cynllun. Yn arbennig, bydd y Cyngor yn rhoddi ystyriaeth ffafriol i gynigion sy'n ffurfio rhan integrol o gynllun cyffredinol sy'n ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal.

Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd 2005

Polisi TO2 - Bydd ceisiadau am lety gwyliau o ansawdd uchel yn cael eu caniatáu lle nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol i'r amgylchedd.

Mae'r CDU yn ychwanegu :

"Cyfiawnhad wedi ei resymu

13.15 Mae'r polisi hwn wedi ei lunio i annog datblygu llety ymwelwyr o ansawdd uchel yn y lle iawn. Yn arbennig, bydd y Cyngor yn rhoddi ystyriaeth ffafriol i gynigion sydd yn ffurfio rhan integrol o gynllun cyffredinol sydd yn ychwanegu at gyfleusterau twristiaeth a hamdden yn yr ardal. Wrth ystyried cynigion am lety gwyliau, mae'r effaith ar yr economi lleol, y tirlun, yr amgylchedd, a nodweddion a'r ardal yn ystyriaethau pwysig. Ni fydd y Cyngor yn cefnogi datblygiad a leolwyd yn wael, neu gynigion i ymestyn neu ail ddatblygu llety presennol fyddai'n cael effaith annerbyniol.

13.16 Mae'r math o ddatblygiad fydd yn cael ei ystyried o dan y polisi hwn yn cynnwys llety hunanarlwyol a llety a wasanaethir, boed hwy wedi eu hadeiladu i'r pwrpas neu wedi eu haddasu, ac yn cynnwys gwestai, motels, gwestai, unedau gwyliau neu fflatiau. Bydd cyflenwad ychwanegol o lety o ansawdd fydd wedi eu lleoli'n addas yn cael eu cefnogi oherwydd fe fyddant yn cynyddu siâr yr Ynys o'r farchnad dwristiaeth.

CYFEIRIADAU

Cynllun Fframwaith Gwynedd, Cyngor Sir Gwynedd (1993)
Strategaeth Adfywio Economaidd, Cyngor Sir Ynys Môn (2004)
Polisi Cynllunio Cymru. Llywodraeth Cynulliad Cymru (2002)
Nodyn Cyngor Technegol 13 (1995)
Cyrraedd ein potensial Strategaeth Twristiaeth Cymru. Llywodraeth y Cynulliad Cymru (2006)
Cynllun Gofodol Cymru. Llywodraeth Cynulliad Cymru (2005)
Cynllun Lleol Ynys Môn. Cyngor Sir Ynys Môn (1996)
Cynllun Datblygu Unedol Stopiwyd Ynys Môn (2005).