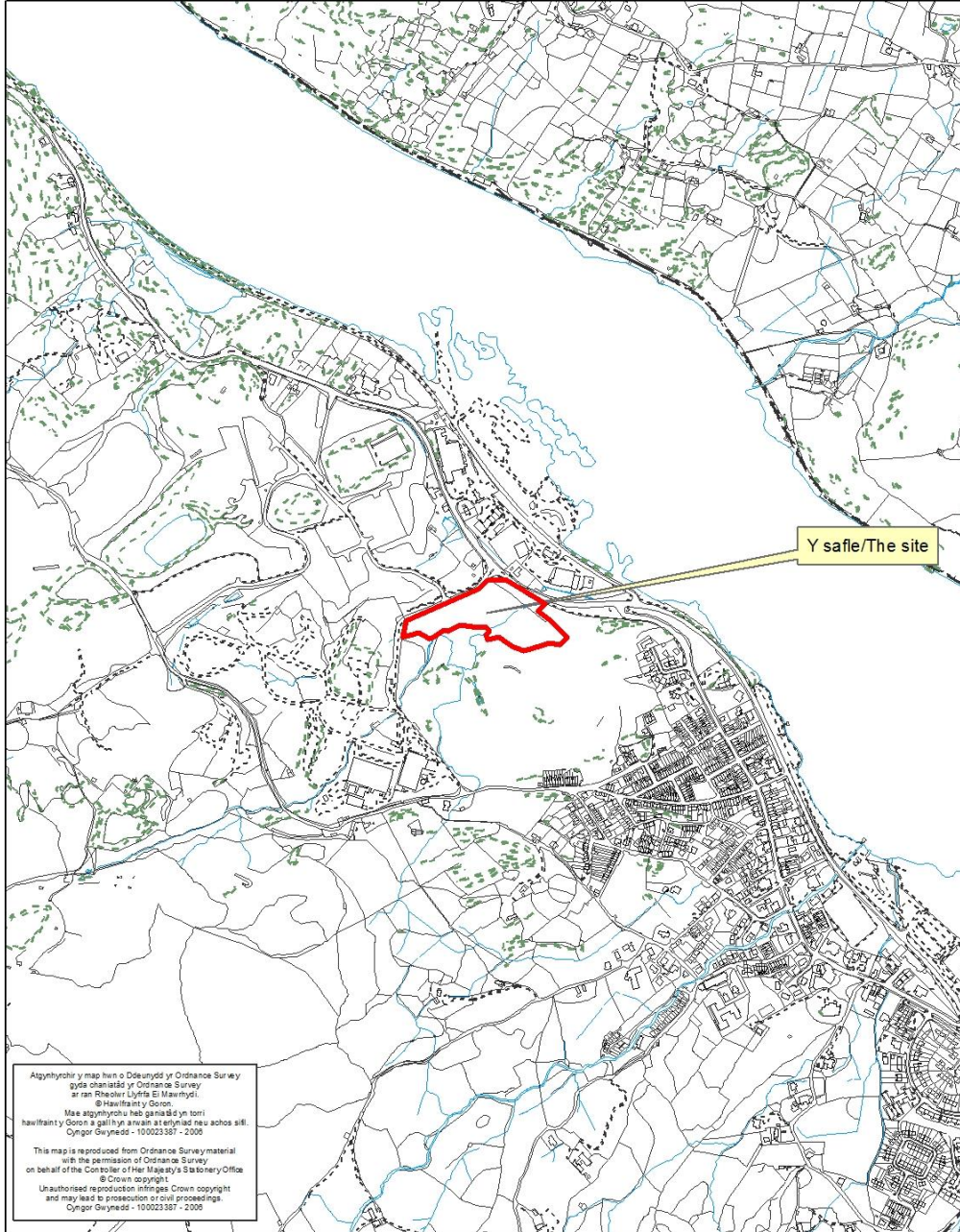


Rhif: 4



Rhif y Cais / Application Number : C16/0460/15/LL

Cynllun lleoliad ar gyfer adnabod y safle yn unig. Dim i raddfa.
Location Plan for identification purposes only. Not to scale.



PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Cais Rhif: C16/0460/15/LL
 Dyddiad Cofrestru: 04/05/2016
 Math y Cais: Llawn - Cynllunio
 Cymuned: Llanberis
 Ward: Llanberis

Bwriad: AMRYWIO AMODAU 16, 17, 18 A 26 O GANIATAD CYNLLUNIO C13/1136/15/LL ER MWYN GALLUOGI YMESTYNIAD I'R TYMOR (1 MAWRTH HYD 10 IONAWR YN Y FLWYDDYN GANLYNOL) A DEFNYDD / MEDDIANIAD Y 2 LLETY WARDEN TRWY'R FLWYDDYN GAN BERSONAU SY'N GYFLOGEDIG MEWN RHEOLAETH Y SAFLE CARAFANAU TEITHIOL A'U DIBYNYDDION

Lleoliad: MAES CARAFANAU LLANBERIS, LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL554EL

Crynodeb o'r Argymhelliad: GWRTHOD

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae hwn yn gais ar gyfer diwygio amodau 16, 17, 18 a 26 o ganiatâd cynllunio C13/1136/15/LL ar gyfer creu parc carafanau i 54 uned deithiol a datblygiadau cysylltiol a ganiatawyd yn 2014. Diben y diwygiadau a fynnir yw ymestyn hyd tymor gweithredol y cyfleuster er caniatáu agor am 10 mis a hanner y flwyddyn (1 Mawrth hyd 10 Ionawr) a hefyd er galluogi defnyddio'r ddau "compownd warden" a ddangosir ar y cynllun a gymeradwywyd ar gyfer gosod dwy garafán er defnydd wardeniaid a'u dibynnyddion trwy gydol y flwyddyn.
- 1.2 Mae'r safle maes carafanau, sydd erbyn hyn wedi ei ddatblygu'n llawn yn unol â'r caniatâd gwreiddiol, wedi ei leoli ar gyrion pentref Llanberis, ac mae'n ffurfio rhan o safle eang Glynrhonwy, a ddynodwyd fel safle ail ddatblygu yn y Canllaw Cynllunio Atodol: Briffiau Datblygu (er bod y dynodiad hwnnw'n llawer ehangach na safle'r cais hwn).
- 1.3 Mae coedlan gymunedol Coed Doctor, sydd yn cael ei gydnabod fel coedlan hynafol a lled naturiol, yn ochri â ffin ddeheuol y safle gyda chyffordd lydan bresennol oddi ar yr A4086 a ffordd gerbydol safonol i'r gogledd sydd yn gwasanaethu safle Glynrhonwy gan gynnwys safle sylweddol Siemens. Mae un eiddo preswyl ochr bellaf i'r gyffordd gydag unedau diwydiannol tu hwnt, tra bod tai preswyl i gyfeiriad y de tu hwnt i goedlan Coed Doctor. Mae Gorchymyn Gwarchod Coed 3/TPO/A30 wedi ei osod ar gyfer safle cyfan Glynrhonwy.
- 1.4 Daw'r cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd y derbyniwyd rhagor na thair gohebiaeth yn groes i argymhelliad y Swyddog.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.
- 2.2 Yn sgil Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 mae'n ofynnol i'r Cyngor ymgymryd â datblygu cynaliadwy yn ogystal â chymryd pob cam rhesymol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r amcanion datblygu cynaliadwy (neu lesiant). Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015, ac wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau. Ystyrir na fyddai unrhyw effaith sylweddol nac annerbyniol ar gyflawni'r amcanion lesiant o ganlyniad i'r argymhelliad arfaethedig.

2.3 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

POLISI CH9 - TAI NEWYDD YNG NGHEFN GWLAD AGORED

Gwrthod cynigion am dai newydd yng nghefn gwald os nad ydynt ar gyfer unigolion sydd rhaid byw ar y safle oherwydd eu gwaith a chyfres o feini prawf eraill sy'n ymwneud a lleoliad a math y tŷ, a chyfyngiadau ar feddiannaeth y tŷ.

POLISI CH17 - BYW YN BARHAOL MEWN CARAFANAU, SIALES GWYLIAU A CHABANAU

Gwrthod cynigion i ddefnyddio carafanau sefydlog, siales neu gabanau fel lle byw parhaol ac eithrio mewn achosion penodol.

POLISI D16 - DARPARU SAFLEOEDD CARAFANAU GWYLIAU SEFYDLOG A SIALES GWYLIAU NEWYDD

Gwrthod cynigion i ddatblygu safleoedd newydd ar gyfer unedau carafanau gwyliau sefydlog (carafanau sengl neu ddwbl) neu siales gwyliau.

POLISI D19 - SAFLEOEDD NEWYDD AR GYFER CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL

Caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau teithiol, gweryslla, neu, unedau teithiol newydd os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol yn ymwneud gyda dyluniad, gosodiad, gwedd a lleoliad y datblygiad, materion traffig, cyfyngu defnydd yr unedau ac effaith cronol ar yr ardal leol.

POLISI D20 - SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA AC UNEDAU TEITHIOL – ESTYNIADAU, LLEINIAU YCHWANEGOL, ADLEOLI A CHYFNEWID

Caniatáu cynigion i gynyddu nifer y lleiniau, estyniadau i safleoedd, neu adleoli lleiniau neu gyfnewid llecynnau os yw'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau amgylcheddol a gweledol, a meini prawf eraill sy'n ymwneud ag effaith y datblygiad ar yr ardal leol.

Canllaw Cynllunio Atodol – Llety Gwyliau

2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 8, 2016

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

- 3.1 Mae hanes cynllunio helaeth i safle cyfan Glynrhonwy gan gynnwys datblygiad safle ffatri Siemens, datblygiad Quarry Battery, gosod seilwaith o fewn y safle, cynnal gwaith i goed wedi eu gwarchod ac yn y blaen. Mae'r hanes perthnasol i'r datblygiad penodol hwn wedi'i gynnwys isod.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

3.2 C13/1136/15/LL - Cais llawn i greu parc carafanau teithio gyda 54 llain ynghyd a datblygiadau cysylltiol sef codi adeilad derbynfa/toiledau, adeilad cynnal a chadw, dau gompownd warden, creu mynedfa gerbydol newydd gyda ffyrdd a llwybrau mewnol, tirlunio a gwro llwybrau presennol : Caniatwyd 12/09/14

3.3 C11/0953/15/LL - Cais llawn i greu maes carafanau a phebyll teithiol gyda 59 llecyn yn ogystal â chreu mynedfa gerbydol newydd a ffordd safle, gosod goleuadau, ffensio, gwro llwybrau presennol a chreu llwybrau newydd, dwy uned byw i reolwyr, adeilad derbynfa, ystafell sychu ag ardal picnic : Tynnwyd y cais yn ei ôl.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Dim gwrthwynebiad

Uned Trafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad

Dŵr Cymru: Heb eu derbyn

Cyfoeth Naturiol Cymru: Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth: Dim sylwadau i'w cynnig

Swyddog Carafanau Dim gwrthwynebiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod ymgynghori wedi dod i ben a derbyniwyd gohebiaeth yn cynnwys y gwrthwynebiadau isod ar seiliau cynllunio materol:

- Fe fyddai'r caniatáu i warden fyw mewn carafán gyffelyb a chaniatáu tŷ newydd.

Y codwyd gwrthwynebiadau isod nad ydynt yn ystyriaethau cynllunio materol :

- Dim budd yn deillio o ganiatáu ymestyniad i'r tymor
- Bod perygl i'r cwmni fod eisiau codi annedd ar y safle yn y dyfodol.
- Nid yw'r safle presennol wedi creu swyddi.

Derbyniwyd hefyd y sylwadau isod sy'n gefnogol i'r cais:

- Bydd ymestyn y tymor yn cael effaith gadarnhaol ar fusnesau lleol yn ystod cyfnod distaw o'r flwyddyn.
- Bydd y datblygiad yn helpu cadw cyflogaeth yn y pentref.
- Fe fyddai ymestyn y tymor yn rhoi'r cyfle i bobl fwynhau aros yn yr ardal dros gyfnod y Nadolig a'r Flwyddyn Newydd

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Dilysrwydd yr amodau dan sylw

5.1 Oherwydd natur y cais hwn fe'i hasesir yn wahanol i geisiadau arferol. Mae Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu yn ymwneud gydag amodau ac yn gosod 6 prawf ar gyfer darparu amodau ar geisiadau cynllunio.

i. Eu bod yn 'Hanfodol'

i. Eu bod yn 'berthnasol i gynllunio'

ii. Eu bod yn 'berthnasol i'r datblygiad sydd i'w ganiatáu'

iii. Y gellir eu gorfodi

iv. Eu bod 'Yn fanwl'

v. Eu bod yn 'Rhesymol ymhob agwedd arall'

5.2 Yng ngolwg y chwe prawf hyn, trafodir yr amodau sydd dan sylw yn eu tro isod yng nghyd-destun y polisiau a rhestrir uchod.

Amod 16 presennol :

Ni chaiff unrhyw garafán aros ar y safle rhwng Hydref 31ain mewn unrhyw flwyddyn a Mawrth 1af yn y flwyddyn olynol.

Rheswm

Er mwyn gwarchod polisiau cydnabyddedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â charafanau ac er mwyn gwarchod mwynderau gweledol yr ardal.

Y newid a gynhigir :

Ni chaiff unrhyw garafán aros ar y safle rhwng Ionawr 10fed a Mawrth 1af ar wahân i'r ddwy garafán a'u lleolir ar y lleiniau / compowndiau wardeniaid a'u defnyddir gan bersonau a'u cyflogir yn y rheolaeth o'r maes carafanau teithiol neu eu dibynyddion.

Rheswm

Er mwyn gwarchod polisiau cydnabyddedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â charafanau ac er mwyn gwarchod mwynderau gweledol yr ardal.

Trafodir egwyddor caniatáu carafanau ar gyfer wardeniaid yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn ond o safbwynt y cynnig i ymestyn y tymor gwyliau, mae'r amod presennol yn deillio o bolisi D19 y Cynllun Datblygu Unedol sy'n gefnogol i'r egwyddor o ddatblygu safleoedd carafanau teithiol newydd yn ddarostyngedig i bedwar maen prawf. Mae'r eglurhad i'r polisi'n nodi :

"Gan fod tirwedd cefn gwlad yn wahanol iawn yn ystod misoedd y gaeaf, gosodir amod ar bob caniatâd cynllunio am safleoedd newydd, yn cyfyngu cyfnod defnyddio'r safle i'r cyfnod rhwng Mawrth 1af a Hydref 1af yr un flwyddyn".

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Wrth ystyried yr uchod fe gredir bod rheswm cynllunio eglur dros gynnwys yr amod hwn a chredir ei fod yn cwrdd â'r holl brofion dilysrwydd. Mae'r Cynllun Datblygu Unedol yn gwbl eglur ynghyd a'r cyfyngiad hwn ar gyfnod tymhorol safleoedd carafanau teithiol ac mae'r polisi hwn wedi ei weithredu'n gyson trwy oes y CDU (er y caniatawyd ambell gais i ymestyn y tymor tan ddiwedd mis Hydref er mwyn cymryd mantais o'r gwyliau hanner tymor). Ar y cyfan fe gredir y byddai ymestyn y tymor hyd Ionawr 10fed y tu hwnt i'r hyn a ellid ei gyfiawnhau dan bolisi D19 y CDU ac felly ni fyddai'r cynnig yn cwrdd â gofynion y Cynllun Datblygu mabwysiedig.

Amod 17 presennol :

Ni cheir gosod mwy na 54 o garafanau teithiol ar y safle ar unrhyw adeg.

Rheswm

Er mwyn gwarchod polisiâu cydnabyddedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â charafanau ac er mwyn gwarchod mwynderau gweledol yr ardal.

Y newid a gynhigir :

Ni cheir gosod mwy na 54 o garafanau teithiol a dwy garafán ar gyfer wardeniaid, a'u lleolir ar y lleiniau / compowndiau warden, ar y safle ar unrhyw adeg .

Rheswm

Er mwyn gwarchod polisiâu cydnabyddedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â charafanau ac er mwyn gwarchod mwynderau gweledol yr ardal.

Sail yr amod hwn yw'r ffaith mai 54 oedd y nifer o garafanau a ofynnwyd amdanynt yn y cais cynllunio gwreiddiol a 54 o leiniau carafanau a ddangoswyd ar y cynlluniau a aseswyd wrth ystyried y cais ag a gymeradwywyd gan amod 2 y caniatâd. Am y rhesymau hyn fe ystyrir fod yr amod hwn yn gwbl briodol ac yn cwrdd gyda'r profion a osodir yng Nghylchlythyr 016/2014. Roedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos dau "compownd warden" ond ni chyfeirir at yr ardaloedd hyn fel lleiniau ar gyfer carafanau yn y cais ac ni roddwyd ystyriaeth i'w defnydd i'r diben hwnnw wrth ymdrin â'r cais. Fe gredir ei fod yn gwbl resymol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi dehongli "compownd warden" fel lleoliad i storio cyfarpar a pheiriannau sydd ynghlwm a rheolaeth y safle. Petai'r ymgeisydd wedi bwriadu i'r rhain fod yn lleiniau ar gyfer carafanau fe ddylid bod wedi gwneud hynny'n gwbl eglur yn y cais, naill ai ar y cynllun ac / neu yn yr wybodaeth atodol i'r cais.

Er gwaetha'r uchod, o safbwynt ystyriaethau cynllunio megis effaith weledol, trafniadaeth ac effeithiau mwynderol, ni fyddai unrhyw effaith ychwanegol arwyddocaol o ganiatáu dwy garafán ychwanegol yn y safleoedd a'u dangosir fel "compownd warden" ar y cynllun (fe roedd carafanau yn y lleoliadau hyn ar adeg yr ymweliad safle a wnaethpwyd wrth ystyried y cais hwn) ac felly fe ystyrir y byddai'n rhesymol caniatáu amrywiad i'r amod hwn fel bod modd gosod 56 o garafanau teithiol ar y safle yn ystod y tymor gweithredol. Fodd bynnag, am y rhesymau a drafodir isod, ni ystyrir y byddai'n briodol caniatáu dwy garafán ar gyfer wardeniaid ar y safle.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Amod 18 presennol :

Cyfyngir defnydd o'r maes carafanau i wyliau yn unig a dim ond gwir garafanau teithiol ar daith a ganiateir i ddefnyddio'r safle sydd yn destun y caniatâd hwn.

Rheswm

Er mwyn sicrhau mai carafanau teithiol dilys yn unig sy'n defnyddio'r safle.

Y newid a gynhigir:

Cyfyngir defnydd o'r maes carafanau i wyliau yn unig a dim ond gwir garafanau teithiol ar daith a ganiateir i ddefnyddio'r safle sydd yn destun y caniatâd hwn ar wahân i'r ddwy garafán a'u lleolir ar y lleiniau / compowndiau wardeniaid a'u defnyddir gan bersonau a'u cyflogir yn y rheolaeth o'r maes carafanau teithiol neu eu dibynyddion.

Rheswm

Er mwyn sicrhau mai carafanau teithiol dilys yn unig sy'n defnyddio'r safle.

Amod 26 presennol:

Ni cheir lleoli carafanau ar y tir am ragor na 21 diwrnod yn olynol, a bydd rhaid cadw cofrestr ar y safle o'r dyfodiadau ac ymadawiadau ar gyfer eu harchwilio gan y Cyngor ar ei gais.

Rheswm

Er mwyn sicrhau mai carafanau teithiol dilys yn unig sy'n defnyddio'r safle.

Y newid a gynhigir:

Ni cheir lleoli carafanau ar y tir am ragor na 21 diwrnod yn olynol ar daith a ganiateir i ddefnyddio'r safle sydd yn destun y caniatâd hwn ar wahân i'r ddwy garafán a'u lleolir ar y lleiniau / compowndiau wardeniaid a'u defnyddir gan bersonau a'u cyflogir yn y rheolaeth o'r maes carafanau teithiol neu eu dibynyddion. Bydd rhaid cadw cofrestr ar y safle o'r dyfodiadau ac ymadawiadau ar gyfer eu harchwilio gan y Cyngor ar ei gais.

Rheswm

Er mwyn sicrhau mai carafanau teithiol dilys yn unig sy'n defnyddio'r safle.

Un o feini prawf Polisi D19 y CDU i'w hystyried o safbwynt safleoedd carafanau teithiol newydd yw :

“Defnyddir y safle ar gyfer dibenion teithiol yn unig ac eir a'r unedau oddi ar y safle yn ystod y cyfnodau nad ydynt yn cael eu defnyddio”.

Mae'r amodau hyn yn hanfodol er sicrhau mai safle carafanau teithiol a'i datblygir ac y gwireddu'r buddion safleoedd o'r fath a'u hadnabyddir yn eglurhad polisi D19 y CDU. Fe greidir fod yr amodau hyn yn gwbl briodol ar gyfer y 54 llain a'u defnyddir gan yr ymwelwyr a'r safle. Fe ystyrir yr egwyddor o'r lleiniau ar gyfer wardeniaid isod ond, o dderbyn bod 56 carafán teithiol (ar gyfer gwyliau) yn dderbyniol ar y safle fe greidir ei fod yn rhesymol diwygio'r amod hwn er eglurdeb ynghylch y nifer o leiniau ac er sicrhau defnydd y safle fel maes carafanau teithiol. Yn ogystal, nid oes cyfyngiad o 21 diwrnod ar garafanau unigol yn cael ei osod ar ganiatadau cynllunio am safleoedd teithiol mwyach, ac felly nid oes gwrthwynebiad i dynnu'r gofyn hwn

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

mewn egwyddor. Fodd bynnag, ni fyddai'r geiriad newydd a gynhigiwyd gan yr ymgeisydd yn adlewyrchu'r newidiadau posibl hyn mewn modd derbyniol ac sy'n sicrhau cydymffurfiaid polisi.

Y defnydd o unedau ar gyfer wardeniaid

- 5.3 Mae'r wybodaeth gefnogol i'r cais cynllunio yn egluro bod angen presenoldeb warden ar y safle trwy'r flwyddyn er darparu diogelwch a rheolaeth y safle a bod y cwmni'n cyflogi dau warden ar y safle er sicrhau presenoldeb parhaol.
- 5.4 Mae Polisi CH9 y CDU yn annog gwrthod tai newydd yng nghefn gwlad ar wahân i rai eithriadau arbennig. Fe ystyrir y byddai caniatáu carafán ar gyfer wardeniaid i fod ar y safle trwy'r flwyddyn gyfystyr a chreu uned anheddol newydd ar y safle. Mae Polisi CH9, ynghyd a "Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy", yn caniatáu unedau byw pan fo cyfiawnhad o safbwynt rheoli menter wledig. Yn ogystal, mae Polisi CH17 y CDU, tra'n gwrthwynebu defnyddio carafanau sefydlog fel lle i fyw yn barhaol, yn cynnig eithriad ar gyfer un uned ar gyfer warden maes carafanau presennol.
- 5.5 O ystyried maint a natur y safle carafanau a'r cyfnod o bum mis y mae'n ofynnol iddo fod ar gau ar hyn o bryd, ni chredir bod cyfiawnhad dros gadw carafanau ar y safle drwy'r flwyddyn er caniatáu i wardeniaid gwblhau eu dyletswyddau rheolaethol. Yn ogystal, o ystyried agosatrwydd pentref Llanberis, saif y safle oddeutu 200m o ffin ddatblygu'r pentref, fe ystyrir y byddai'n rhesymol defnyddio llety o fewn y ffin ddatblygu ar gyfer staff petai angen presenoldeb ar y safle yn ystod y cyfnod pan fydd y safle wedi cau.
- 5.6 Yn sgil trafodaethau wrth ddelio gyda'r cais hwn mae'r ymgeiswyr wedi cytuno y gall un garafán barhaol ar y safle fodloni eu hanghenion. Er gwaethaf hynny, o ystyried hyd y tymor a ganiatawyd ni chredir bod cyfiawnhad cadw uned byw parhaol ar y safle trwy'r flwyddyn ac felly ni fyddai'r elfen hon o'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Pholisïau CH9 a CH17 y CDU.

6. Casgliadau:

- 6.1 Ar sail yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, gan gynnwys y budd economaidd posibl a ddeilliai o ymestyn y tymor ymwelwyr, ni ystyrir bod y newidiadau a gynhigiwyd i'r amodau hyn gan yr ymgeisydd yn dderbyniol ac, o ganiatáu'r newidiadau hyn i'r amodau, y buasai'r caniatâd yn groes i'r polisïau a nodwyd uchod. Yn ogystal, mae'r amodau, fel ag y maent ar hyn o bryd yn cwrdd â holl ofynion Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014 ac nid oes cyfiawnhad i'w newid.

7. Argymhelliad:

7.1 Gwrthod

1. Mae amodau 16, 17, 18 & 26 o ganiatâd cynllunio C13/1136/15/LL yn amodau cynllunio dilys sy'n cwrdd ag holl ofynion Cylchlythyr Llywodraeth Cymru 016/2014: Defnyddio Amodau Cynllunio i Reoli Datblygu. Fe fyddai diwygio'r amodau hyn yn unol â'r geiriad awgrymwyd gan yr ymgeisydd yn y cais yn groes i ofynion polisïau Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd nghyd â Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau. Ni fyddai'r amodau newydd felly'n cwrdd â maen prawf 6 Cylchlythyr 016/2014 gan na fyddai'n rhesymol gosod amodau sy'n groes i'r Cynllun Datblygu mabwysiedig heb fod ystyriaethau cynllunio materol eraill yn awgrymu fel arall.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 05/09/2016
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

2. Byddai diwygio amodau 16, 17, 18 & 26 o ganiatâd cynllunio C13/1136/15/LL yn unol â'r geiriad awgrymwyd gan yr ymgeisydd yn y cais yn groes i ofynion polisiau CH9 ac CH17 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, ynghyd â Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau, gan y byddai caniatáu defnyddio dwy garafán ar gyfer llety parhaol i ddau warden a'u dibynyddion trwy'r flwyddyn gyfystyr a chreu dwy annedd barhaol newydd yng nghefn gwlad heb dystiolaeth briodol bod angen tŷ parhaol ar gyfer gweithiwr llawn amser sy'n cael ei gyflogi'n bennaf mewn diwydiant gwledig sy'n seiliedig ar ddefnyddio'r tir.
3. Byddai diwygio amod 16 o ganiatâd cynllunio C13/1136/15/LL er mwyn ymestyn y tymor ar gyfer caniatáu carafanau teithiol ddefnyddio'r safle'n groes i Bolisi D19 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009, ynghyd â Chanllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau, ac fe fyddai caniatáu'r cais yn tansilio amcanion Polisi D19 i amddiffyn tirwedd y sir yn ystod misoedd y Gaeaf a gall osod cynsail ar gyfer ymestyn tymor safleoedd eraill mewn sir sydd â nifer uchel iawn o safleoedd carafanau teithiol.