

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Rhif: 2

Cais Rhif: C18/1183/08/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 20/08/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Penrhyndeudraeth

Ward: Penrhyndeudraeth

Bwriad: Cais ar gyfer creu maes gwersylla i leoli hyd at 23 o gerbydau gwersylla yn ogystal a gwneud newidiadau i adeilad gwasanaethu a ganiatawyd o dan C17/0116/08/LL ynghyd a gwaith tirlunio cysylltiol

Lleoliad: Maes Parcio, Portmeirion, Penrhyndeudraeth, Gwynedd, LL48 6ER

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU**

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais gerbron ar gyfer creu maes gweryslla i leoli hyd at 23 o gerbydau gweryslla yn ogystal â gwneud newidiadau i adeilad gwasanaethu a ganiatawyd o dan gyfeirnod C17/0116/08/LL ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiol.

1.2 Mae safle'r cais wedi ei leoli ar gyrion pentref trawiadol Portmeirion ble mae maes parcio sefydledig wedi ei leoli. Gwelir amrywiol ddefnydd gerllaw gan gynnwys llecynnau storio deunyddiau, cadw biniau, parcio i ymwelwyr ac i staff ayyb. Mae adeilad presennol wedi ei godi i ochr safle'r cais ar gyfer defnydd biomas tra bod gwaith tirlunio wedi ei gynnal yn gyffredinol oddi amgylch yr ardal gyfagos. Mae caniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer codi adeilad gwasanaethau cynnal gerllaw o dan gyfeirnod C17/0116/08/LL ac mae'r cais gerbron yn golygu gwneud newidiadau i'r datblygiad yma a'i ymgorffori yn rhan o'r datblygiad maes gweryslla. Mae nifer o goed aeddfed o fewn y safle ac yn gyffredinol yn yr ardal gyfagos. Mae'r safle o fewn ffin Ardal Gadwraeth ac o fewn ardal sydd wedi ei ddynodi fel Ardal Tirwedd Arbennig ac Ardal o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Aberglaslyn. Mae rhan o'r safle o fewn dynodiad Parc Hanesyddol Portmeirion.

1.3 Mae'r bwriad yn ymwneud â newid defnydd tir ar gyfer creu maes gweryslla ar gyfer hyd at 23 o gerbydau gweryslla ac yn cynnwys y canlynol:

- Darparu gwastraff llechi ar y llawr gan gynnwys y fynedfa a'r trac mynediad.
- Darparu 23 llain gweryslla wedi eu gosod ar leiniau wedi eu trin gyda system 'Geocell' ac wedi ei orchuddio gyda glaswellt.
- Darparu ardaloedd aml-ddefnydd wedi ei adeiladu ar system 'Geocell' o gwmpas y rhannau o'r adeilad gwasanaethu sy'n cael ei ddefnyddio gan breswylwr y gwerysllfa.
- Dymchwel adeilad pren presennol a darparu cyfleusterau toiledau a chawodydd, swyddfa, storfa a derbynfa.
- Newidiadau i osodiad mewnol ac agoriadau allanol yr adeilad gwasanaethu a ganiatawyd o dan C17/0116/08/LL. Mae bwriad gorffen yr adeilad yma gyda paneli rhychiog lliw llechen lwyd ar y to a rhannau o'r waliau ynghyd a paneli coed naturiol wedi eu llifio'n batrymog ar y waliau.
- Darparu man storio sbwriel 5m wrth 4m a ffin ar ffurf ffens bren rhwng y maes gweryslla a gweddill yr adeilad gwasanaethu.
- Darparu llwybr troed newydd ffurfiol o'r maes parcio presennol ar hyd ochr y gwerysllfa bwriedig.
- Darparu cyflenwad trydan tanddaearol i bob llecyn gweryslla.

1.4 Mae'r dogfennau isod wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais:

- Datganiad Tirwedd (Fersiwn C Awst 2019)
- Datganiad Cynllunio (Awst 2019)
- Asesiad Effaith Coed a Datganiad Dull (Awst 2019)
- Adendwm Asesiad Effaith Treftadaeth (Awst 2019)
- Asesiad Ecolegol Cychwynnol – Ystlumod (Hydref 2019)
- Asesiad Effaith Treftadaeth
- Cynllun Goleuo
- Cynllun Tirweddu

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

1.5 Mae cyfres o gynlluniau a dogfennau diwygiedig wedi eu cyflwyno ers cofrestru'r cais, ac mae'r disgrifiad uchod o'r bwriad a'r dogfennau perthnasol yn adlewyrchu cynnwys y cais erbyn hyn.

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 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 Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn Gorffennaf 2017.

PS1: Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig

TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant

PS 5: Datblygu Cynaliadwy

PCYFF 2: Meini prawf datblygu

PCYFF 3: Dylunio a siapiau lle

PCYFF 4: Dylunio a thirweddau

PS14 : Yr Economi Ymwelwyr

TWR 3: Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwerysyla amgen parhaol

TWR 5: Safleoedd carafanau teithiol, gwerysyla a llety gwerysyla amgen dros dro

PS19: Gwarchod lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol

AMG 2: Ardal Tirwedd Arbennig

AMG 3: Gwarchod a Gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol

PS 20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau
 Canllaw Cynllunio Atodol: Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru fersiwn 10 2018
 Nodyn Cyngor Technegol 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur
 Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio
 Nodyn Cyngor Technegol 13: Twristiaeth
 Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Iaith Gymraeg
 Nodyn Cyngor Technegol 23: Datblygiadau Economaidd
 Nodyn Cyngor Technegol 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

- 3.1 Mae hanes cynllunio sylweddol i safle Portmeirion yn ei gyfanrwydd, yn berthnasol yn yr achos yma mae'r canlynol oherwydd ei leoliad yn gyfochrog a safle'r cais presennol yma:
- 3.2 Cais C15/0040/08/LL - codi adeilad ar gyfer defnydd biomas ynghyd a thrac mynediad cysylltiol - caniatwyd 14/07/15
- 3.3 Cais C17/0116/08/LL - Cais llawn i godi adeilad gwasanaethau cynnal newydd i gynnwys storffeydd, gweithdai, tŷ golchi a swyddfeydd ynghyd â phlannu coedlan newydd ar dir cyfagos - caniatwyd 22/05/17
- 3.4 C17/0351/08/DA - Cais am ddiwygiad ansylweddol i ganiatâd cynllunio cyfeirnod C15/0040/08/LL - caniatwyd 11/05/17
- 3.5 C17/1193/08/LL - Cais ar gyfer creu maes ar gyfer hyd at 18 o gerbydau gwerysyla yn ogystal a chodi adeilad ar gyfer derbynfa, siop a gwasanaethau ymolchi – tynnu'n ôl – 26.02.2019

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Sylwadau 10.01.2019
 Cymuned/Tref:

Dim gwrthwynebiad

Uned Drafnidiaeth: Sylwadau 04.09.2019

Cyfeiriaf at y cais uchod a cadarnhaf nad oes gennyf wrthwynebiad i'r bwriad gan tybir na chaiff unrhyw effaith ar y rhwydwaith ffyrdd mabwysiedig lleol

Cyfoeth Naturiol Sylwadau 13.09.2019
 Cymru:

Ymateb 13.02.2019 yn parhau yn ddilys

Sylwadau 13.02.2019

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Mae'r traeniad aflan yn dangos ei fod am ei gysylltu i bwmp presennol ar y sustem traeniad presennol y safle. Os ydy'r gweithredwr carthffosiaeth, Dwr Cymru yn bodlon efo'r trefniant yma, nid os gennym sylwadau pellach ar y mater yma. Mae'r trefniant dwr gwyneb hefyd yn foddhaol.

Sylwadau 04.01.2019

Sylwadau cyffredinol

Dŵr Cymru: Sylwadau 24.09.2019

Dim sylwadau i'w cynnig

Swyddog Carafanau: Sylwadau 18.10.2019

Cyfeirir at y cais diwygiedig a dderbyniwyd dyddiedig 20-08-19.

Iechyd a Diogelwch - Gweler y bydd 'hook ups' yn eu lleoli o fewn y safle, bydd rhaid ystyried yn ofalus eu lleoliad a sicrhau na fydd unrhyw angen i unrhyw weiran drydanol fod yn rhedeg ar wyneb y ddaear i greu risgiau Iechyd a Diogelwch i aelodau or cyhoedd fel baglu neu ddisgyn.

Trwyddedu - O agwedd gofynion amodau trwydded, mae'n ymddangos fod manylion y cais yn dderbyniol a mesuriadau digonol rhwng unedau fel nodir ar gynllun 5377-18 pitch dimensions.

Fodd bynnag, gweler llecynau 7 & 8 a 5 & 15, lle mae'n ymddangos yn fannau cyfyng rhwng yr unedau, ond gweler posibilrwydd i ail leoli unedau o fewn y lleiniau hyn.

Rhaid hefyd rhoi ystyriaeth y gellid cael anhawster i unedau modur anhyblyg fedru parcio mewn manau cyfyng ymhob congl.

Cerbydau Argyfwng - Rhaid sicrhau bod lled digonol i gerbydau argyfwng yn y man rhwng y goeden ger y fynedfa i'r safle ar 2 x llecyn parcio dros dro.

Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda'r Deddfau ar Safonau fel a ganlyn:-

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Safonau Model 1983 (Amodau Trwydded Carafanau teithiol / pebyll)
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Uned Gwarchod y Cyhoedd: Heb eu derbyn

Uned Llwybrau: Heb eu derbyn

Uned Bioamrywiaeth: Sylwadau 28.11.2019

Dwi'n fodlon hefo'r adroddiad ecolegol ragarweiniol Fy unig bryder yw nad yw'r goedwig hynafol yn union tu ol y siediau yn cael eu goleuo. Fel mae'r ebostr yn ddeud, gellir rheoli hyn gydag amod

Uned Coed: Sylwadau 05.12.2019

Rwyf dal or farn bod angen gorywchwyliath coedyddol (Arb Supervision) ar y gwaith sydd yn digwydd ynglwm ag adran 5 o'r adroddiad sef y Construction Exclusion Zone a bod rhaid dilyn y drefn fel a amlinellwyd yn atodiad yr adroddiad "Tree Protection Method Statement"

Yn fy sylwadau blaenorol nodwyd bod yr adroddiad yn adnabod bod RPZ T23 am gael ei draws dorri, a bu trafodaeth ynglyn a sgil yr effaith. Er bod hawl o gais blaenorol yn bodoli i dorri y goeden, nid yw hyn wedi digwydd. Mae gwerth mwynderol y goeden yn bwysig i'r safle ac mae eisiau gweithio i'w chadw. Felly mae'n hanfodol bod y mesuriadau lliniaru a amlinellwyd yn yr adroddiad – Sec 8:3 yn cael eu dilyn, gyda'r gobaith y bydd hyn yn galluogi'r goeden i gael ei chadw.

Swyddog Cadwraeth: Saif y safle o fewn Ardal Cadwraeth Portmeirion, Parc a Gardd Cofrestredig Hanesyddol ac mae sawl adeiladau rhestredig o gwmpas y safle. Yn yr achos yma, credir bod y safle ddigon pell oddi wrth unrhyw adeilad rhestredig fel ni fydd yn debygol o gael effaith ar y gosodiad, a hefyd ni ystyrir y bydd unrhyw effaith ar osodiad a chymeriad yr Ardal Cadwraeth gan y byddai'r bwriad o fewn ardal goediog a chuddiedig mewn cyd destun a safle Portmeirion yn ei gyfanrwydd. Nid oes unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad.

Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru: Sylwadau 17.10.2019

Ar ran Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru carwn ail ddatgan ein gwrthwynebiad i ddatblygu rhan o'r maes parcio ym Mhortmeirion, cais cynllunio diwygiedig C18/1183/08/LL. Mae'r cais hwn am ardal

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

wersylla gydag adeiladau gwasanaeth yn amhriodol o agos at ardd restredig Portmeirion a bydd yn difa awyrgylch y pentref, gan gynyddu lefelau sŵn yn ystod oriau cau ac yn rhoi pwysau ar ardal wyllt fregus y gerddi. Nid yw'r gwelliannau sydd wedi eu cynnwys yn y cais yma'n newid ein gwrthwynebiad i'r datblygiad.

Mae'r maes parcio eisoes yn orlawn ar adegau prysur ac yn ystod digwyddiadau - gwelwyd ceir yn ciwio yr holl ffordd i'r briffordd yn achos ffeiriau crefft diweddar. Gwaethygu'r broblem yn unig fydd lleihau'r lle sydd ar gael i barcio.

Byddai'n llawer mwy priodol gosod y cyfleuster hwn ymhellach oddi wrth y gerddi ac yn agosach at Benrhyndeudraeth.

Gwasanaeth
Cynllunio
Archeolegol
Gwynedd :

Heb eu derbyn

CADW:

Sylwadau 19.09.2019

Wedi ystyried y wybodaeth a ddarparwyd gyda'r cais cynllunio nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Ceir ein hasesiad o'r datblygiad isod.

Mae'r cais yma ar gyfer creu maes gwersylla i leoli hyd at 23 o gerbydau gwersylla yn ogystal â gwneud newidiadau i adeilad gwasanaethu a ganiatawyd o dan C17/0116/08/LL ynghyd â gwaith tirlunio cysylltliol ym Mhortmeirion. Mae'r bwriad hwn yn gynllun diwygiedig o gais a gyflwynwyd yn flaenorol i greu maes gwersylla i 20 cerbyd gwersylla ac adeilad gwasanaethu.

Mae'r Datganiad Cynllunio cefnogol gan Cadnant Planning yn cyfeirio at gais a ganiatawyd o'r blaen am adeilad gwasanaethu sef C17/0116/08/LL. Mae'n ymddangos na ymgynghorwyd gyda CADW ar gais cynllunio C17/0116/08/LL.

Mae'r bwriad presennol i greu 23 llain i gerbydau gwersylla, newidiadau i'r adeilad cynnal gwasanaethau i gynnwys toiledau, cawodydd a chyfleusterau ymolchi i'r lleiniau a gwaith tirlunio a phlannu newydd. Roedd y cynllun a gyflwynwyd o'r blaen yn cynnwys adeiladu adeiladau toiled, cawodydd a golchi dillad ar wahân ond mae'r cynllun presennol yn cynnwys y cyfleusterau hyn yn yr adeilad gwasanaethu presennol.

Mae hyn yn lleihau faint o'r datblygiad fydd yn waith adeiladu o'r newydd yn lleoliad y parc a'r ardd gofrestredig ac felly yn ein barn ni mae yn welliant ar y cynllun a

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

gyflwynwyd yn flaenorol. Bwriedir lleoli tri llain cerbyd gwersylla ychwanegol yn lleoliad yr adeilad cawodydd a golchi dillad blaenorol. Mae'r cynigion yn cynnwys cryn dipyn o waith plannu coed, llwyni a phlannu addurniadol yn y datblygiad i leihau effaith y safle cerbydau gwersylla arfaethedig a'i sgrinio rhag yr ardaloedd oddi amgylch.

Yn ein barn ni, mae'r datblygiad arfaethedig yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar osodiad y parc a'r ardd hanesyddol gofrestredig ym Mhortmeirion. Fel y nodwyd yn ein sylwadau ar yr ymgynghoriad blaenorol, rydym yn annog llunio Cynllun Rheoli Cadwraeth ar gyfer Portmeirion fel a gynghorwyd ym mesurau gwrthbwysu y ddogfen gefnogol, *'Heritage Impact Assessment'* gan Kirsty Henderson Conservation.

Uned Draenio:

Sylwadau 16.09.2019

Ers y 7fed Ionawr 2019, mae angen systemau draenio cynaliadwy (SDC) i reoli dŵr wyneb ar gyfer pob datblygiad newydd o fwy nac 1 tŷ neu lle mae'r arwynebedd adeiladu gydag oblygiadau draenio yn 100m² neu fwy. Rhaid i systemau draenio fod wedi eu dylunio a'u hadeiladu yn unol â safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru.

Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo SDC (CCS) cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.

Gan fod cais cynllunio newydd wedi ei gyflwyno ac oherwydd maint a natur y datblygiad mae'n debyg y bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwyo SDS i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Mae'r cynlluniau a gyflwynir gyda'r cais yn dangos fod y datblygwr yn bwriadu rheoli dŵr wyneb drwy ymdreiddiad, fodd bynnag hyd nes y gwneir cais i'r CCS, nid oes sicrwydd y byddai'r cynllun y safle yn galluogi cydymffurfiaeth â'r gyfres lawn o safonau SDC cenedlaethol.

Ymgynghoriad
Cyhoeddus:

Rhodddwyd rhybudd ar y safle ac o fewn papur lleol a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ac ar adeg ysgrifennu'r adroddiad derbyniwyd y sylwadau canlynol yn gwrthwynebu'r cais:

- Effaith Sŵn
- Effaith weledol

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Pentref Portmeirion yn safle sy'n bwysig o ran ei nodweddion diwylliannol, economaidd, hanesyddol, treftadaeth ac amgylcheddol gyda rhannau sy'n sensitif o ran yr agweddau gwahanol yma. Mae'r safle yn eang ac yn cynnwys nifer o fathau gwahanol o ddatblygiadau presennol sy'n cynnwys adeiladau a llefydd agored, coedwigoedd a strwythurau dyluniadol; ac mae'n anorfod fod datblygu rhannau o'r safle yn gallu cael effaith ar rannau eraill gyda'r potensial o gael effaith ar werth y safle yn ei gyfanrwydd. Tra bod cefnogaeth glir ar gyfer cynlluniau cyffredinol ar gyfer gwella, ehangu a chryfhau'r busnes, ac yn sicr mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod pwysigrwydd y safle o ran budd i'r economi leol yn ogystal â'i bwysigrwydd diwylliannol, mae'n hanfodol y byddai unrhyw gynlluniau yn cydymffurfio gyda pholisiau datblygu lleol a chenedlaethol cyfredol.
- 5.2 Mae'r safle presennol yn ffurfio rhan o faes parcio sefydledig sy'n cael ei ddefnyddio gan ymwelwyr i'r pentref, ynghyd â maes parcio i'r cefn sydd wedi ei ddefnyddio yn ddiweddar ar gyfer staff. Mae'r ardal o gwmpas y safle wedi ei defnyddio yn ddiweddar ar gyfer storio cynhwysyddion ayyb; ac mae caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer codi adeilad 999m sgwâr ar gyfer gwasanaethau cynnal a chadw y pentref gerllaw o dan gyfeirnod C17/0116/08/LL. Mae'r cais erbyn hyn yn cynnwys yr adeilad yma ac yn cynnig newidiadau iddo a'i ymgymryd i mewn i'r datblygiad maes gwersylla, ynghyd â darparu 23 llain gwersylla o fewn cyffiniau'r meysydd parcio, darparu trydan yn danddaearol i bob llecyn, a gwaith tirlunio cysylltiol.
- 5.3 Nodir fod y mwyafrif o safle'r cais (gan gynnwys yr adeilad gwasanaethu bwriedig) wedi ei leoli ar safle maes parcio presennol, sydd wedi ei orchuddio gyda llawr caled gwastraff llechi, gyda llinellau o goed rhwng y rhesi o lecynnau parcio a grwpiau o goed o gwmpas. Mae'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod bwriad i osod llawr llechi ar y ffyrdd mynediad rhwng lleiniau gwersylla a system Geocell gyda glaswellt drosto ar y lleiniau eu hunain, a Geocell ar yr ardaloedd aml-ddefnydd.
- 5.4 Yn ogystal â pholisiau cenedlaethol a lleol sy'n ymwneud â sensitifrwydd y safle (a fydd yn cael eu nodi ymhellach ymlaen yn yr adroddiad yma) mae polisi TWR 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn ystyried egwyddor y bwriad. Mae'r polisi yn nodi fod modd ystyried caniatáu ceisiadau am safleoedd teithiol newydd cyn belled fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf fel y nodir o fewn y polisi. Mae'r meini prawf hynny fel a chanlyn:
1. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwithiol 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;
 2. Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leini caled;
 3. Mae ei gysylltiad ffisegol a'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei 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 a graddfa'r datblygiad.
 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.
 6. Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

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.
- 5.5 Yng nghyd-destun y maen **prawf cyntaf**, rhaid ystyried yr effaith fyddai'r bwriad yn ei gael ar y dirwedd naturiol a hynny'n benodol yn sgil ei leoliad o fewn y dynodiadau sensitif a nodir uchod. Mae gosodiad y safle ynghyd â sgrinio priodol yn ystyriaethau pwysig wrth ystyried y cais dan sylw yng nghyd-destun Polisi TWR 5 ynghyd â pholisi PCYFF 4: Dylunio a Thirweddu. Ar sail y bwriad sydd gerbron, ei leoliad o fewn y safle, ei ddefnydd presennol fel maes parcio a'r adeiladau presennol a'r rhai hynny sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio o gwmpas y safle, ystyrir fod y safle yn un anymwithiol, gyda tirweddu naturiol ac adeiladol presennol ac bod modd ei dirweddu'n ddigonol ac yn dderbyniol er mwyn sicrhau na fydd yn peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.
- 5.6 Mae'r Swyddog Trwyddedu wedi cadarnhau bod modd i'r datblygiad gydymffurfio gyda gofynion trwydded ar gyfer safle teithiol, ac fod y ddarpariaeth toiledau ayyb yn ddigonol.
- 5.7 Nodir fod y safle wedi ei leoli yn agos i adeilad biomas presennol, darpariaeth parcio ymwelwyr Portmeirion ynghyd ac adeilad gwasanaethu ar gyfer safle Portmeirion sydd heb ei adeiladau ac sydd wedi ei gynnwys o fewn y cais gerbron erbyn hyn. Nodir fod yna gyfleon ar gyfer sefyllfaoedd ble fydd y defnyddiau yma yn gwrthdaro gyda'r defnydd gwersylla (e.e loriau HGV yn danfon i'r adeilad Biomass, a danfoniadau i'r adeilad gwasanaethu). Mae'r adeilad gwasanaethu wedi ei gynnwys o fewn y cais gerbron erbyn hyn er mwyn newid ei ddyluniad mewnol ac agoriadau allanol i leihau unrhyw wrthdaro posib; a chan mai Portmeirion sydd berchen ar y tir ac yn gyfrifol am yr holl symudiadau a gweithgareddau fydd o gwmpas y safle, bydd y cyfrifoldeb o ddelio gyda unrhyw wrthdaro yn disgyn ar yr ymgeisydd erbyn hyn.
- 5.8 Ar sail hyn felly, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion maen prawf 1 o TWR 5 a polisi PCYFF 4 o'r CDLI.
- 5.9 Mae'r **ail maen prawf** yn nodi yn benodol na ddylai cynigion gynnwys gormodedd o leiniau caled. Yn yr achos yma mwyafrif o'r safle wedi ei orchuddio gyda llawr caled ar hyn o bryd, ac mae bwriad ychwanegu lleini Geocell a glaswellt o fewn y safle a fydd yn gwella'r sefyllfa bresennol o ran llawr caled. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda maen prawf 2 o bolisi TWR 5 yn yr achos yma.
- 5.10 Mae **meini prawf rhifau 3, 6 a 7** yn gysylltiedig â sicrhau mai unedau teithiol yn unig fyddai'n defnyddio'r safle ar gyfer defnydd gwyliau yn unig ac i sicrhau byddai'r unedau yn cael eu symud o'r safle pan nad ydynt yn cael eu defnyddio ac yn ystod y tymor caeedig. Nodir mai cais am osod unedau gweryslla sydd gerbron, ac i'r perwyl hyn mae'n ofynnol i safleoedd teithio gyfyngu cyfnod defnyddio'r safle i'r cyfnod rhwng Mawrth 1af a Hydref 31 yr un flwyddyn, ac felly byddai unrhyw ganiatâd cynllunio yn destun amod i'r perwyl yma. Yn ychwanegol i hyn, mae'r safle wedi ei leoli yn gyfan gwbl o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac mae maen prawf 1 o bolisi TWR 3: Safleoedd carfanau sefydlog a siale a llety gweryslla amgen parhaol yn gwrthod yn glir cynigion i ddatblygu safleoedd sefydlog newydd o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ystyrir felly y byddai'r bwriad, gydag amod cyfyngu cyfnod yn cydymffurfio gyda meini prawf 3, 6 a 7.
- 5.11 Mae'r bwriad erbyn hyn yn golygu darparu cyfleusterau toiledau, cawodydd a derbynfa ayyb o fewn yr adeilad gwasanaethu a ganiateir yn wreiddiol o dan C17/0116/08/LL,

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

ac mae'r bwriad gerbron yn darparu cynllun llawr ac edrychiadau diwygiedig ar gyfer yr adeilad yma er mwyn darparu'r cyfleusterau. Mae **maen prawf rhif 4** yn nodi dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol, ac ystyrir fod hyn wedi ei gyflawni yn yr achos yma ac ystyrir felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion maen prawf 4.

- 5.12 Mae'r bwriad wedi ei leoli mewn safle ble mae rhwydwaith ffyrdd preifat yn bodoli yn barod, ac nid yw'r bwriad yn debygol o gael effaith sylweddol ar y rhwydwaith yma, ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion **maen prawf rhif 5**.

Tirwedd

- 5.13 Mae'r safle wedi ei leoli yn rhannol o fewn Gardd a Pharc Rhestredig Gradd II* Portmeirion, ac yn rhannol o fewn ei osodiad. Mae'r safle hefyd o fewn yr Ardal Gadwraeth a Thirwedd o Werth Hanesyddol Eithriadol ac Ardal Tirwedd Arbennig. Mae Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd yn mynegi pryder sylweddol am y bwriad a'i effaith ar yr Ardd a'r Parc Rhestredig a'i osodiad a'r amgylchedd hanesyddol.
- 5.14 Byddai'r bwriad yma yn golygu colli rhai lleiniau parcio i ymwelwyr ac i staff. Nodir fod maes parcio ychwanegol wedi ei greu yn ddiweddar i'r gogledd o'r maes parcio presennol, ac er fod y datblygiad wedi ei gario allan heb ganiatâd cynllunio yn y lle cyntaf, mae caniatâd cynllunio wedi ei roi o dan C18/0525/08/LL ar gyfer estyniad i'r maes parcio ac ystyrir y byddai hyn yn ddigonol ar gyfer digolledu colled parcio cyffredinol. Nodir fod adegau penodol pryd mae Portmeirion yn cynnal digwyddiadau tymhorol achlysurol sy'n golygu fod yna bwysau mawr ar barcio o fewn y safle, ond nodir mai achlysurol yw'r adegau ac ni ystyrir y byddai hyn yn ei hun yn debygol o gael effaith andwyol ar y dirwedd.
- 5.15 Mae polisi AMG 2: Ardaloedd o Dirwedd Arbennig yn cadarnhau wrth ystyried cynnig o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA), bydd angen rhoi ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad gan sicrhau na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar y dirwedd. Ai ymlaen i nodi y dylai'r cynnig rhoi sylw i'r 'Datganiad o Werth ac Arwyddocâd' perthnasol a lle mae'n briodol bydd angen Asesiad Ardrawiad Tirwedd Weledol er mwyn gallu ystyried ardrawiad y datblygiad ar yr ardal ddynodedig. O ystyried sylwadau Ymddiriedolaeth Gerddi Hanesyddol Cymru, CADW a bod ansawdd tirwedd o gwmpas Portmeirion yn sgorio fel 'Eithriadol' o ran Elfen Weledol a Synhwyrol LANDMAP; ystyrir ei fod yn gwbl resymol i ddisgwyl Asesiad Ardrawiad Tirwedd Weledol ar gyfer y bwriad gerbron. Mae asesiad wedi ei dderbyn ac ystyrir fod y datblygiad o ran ei leoliad, graddfa, tirweddu ac amodau perthnasol a fyddai ynghlwm i unrhyw ganiatâd cynllunio yn sicrhau ei ddefnydd tymhorol yn diogelu y tirwedd, ac fod y bwriad felly yn cydymffurfio â gofynion polisi AMG 2 o'r CDLI.
- 5.16 Mae polisi AMG 3: Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodedig i gymeriad y dirwedd leol yn sicrhau y byddai datblygiadau a fyddai'n cael effaith sylweddol ar gymeriad y dirwedd fel y diffinnir gan yr Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd a gynhwysir yn y Strategaeth Tirwedd yn dangos drwy asesiad tirwedd sut mae cymeriad y dirwedd wedi dylanwadu ar ddyluniad, maint, natur a'r broses o ddewis safle'r datblygiad. Mae safle'r cais yn dod o dan Ardal rhif 9 Porthmadog ac mae'r materion cynllunio allweddol yn cynnwys effaith twristiaeth, gan nodi y dylai unrhyw ddatblygiad newydd sy'n ymwneud â thwristiaeth gael ei ystyried mewn perthynas â'r effaith weledol ehangach ar y tirlun yn ogystal ag effeithiau penodol yn lleol, dylai

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

graddfa datblygiadau adlewyrchu ffurf a graddfa'r tirlun lleol, a dylai triniaeth tirlun adlewyrchu patrwm llystyfiant presennol yn yr ardal drwy nodi dylid bod yn arbennig o ofalus wrth ddewis a defnyddio rhywogaethau, ac efallai byddai golwg y bwriad yn gwella drwy newid manylion lleoliad a chynllunio, yn hytrach na phlannu helaeth o'r newydd. Yn yr un modd felly, ar sail y cynnig gerbron, yr asesiadau sydd wedi eu derbyn, a'r amodau cynllunio a fyddai'n sicrhau tirlunio addas a defnydd tymhorol o'r safle, ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi AMG 3 o'r CDLI ac maen prawf rhif 1 o PCYFF 4.

- 5.17 Mae polisi PS20: Diogelu a lle bo'n berthnasol gwella asedau treftadaeth ynghlwm â pholisi AT1: Ardaloedd Cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig yn sicrhau fod cynigion yn diogelu a lle bo'n berthnasol wella'r asedau treftadaeth berthnasol drwy roi ystyriaeth briodol i gymeriad yr Ardal Gadwraeth a'r Gofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru. Mae'r polisi yn cadarnhau y bydd angen cyflwyno Asesiad Ardrowiad Treftadaeth lle'n briodol, ac mae paragraff 6.5.39 yn mynd ymlaen i ddatgan y bydd angen yr Asesiad ar gyfer datblygiadau o fewn gosodiad Ardaloedd Cadwraeth a Pharc neu Ardd gofrestrdig. Mae Asesiad wedi ei dderbyn ac mae CADW a'r Swyddog Cadwraeth wedi cadarnhau nad oes gwrthwynebiad penodol i'r bwriad gerbron, ac felly ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio i ofynion polisïau PS20 ac AT1 o'r CDLI.

Mwynderau gweledol

- 5.18 Mae materion gweledol y safle yn ei gyfanrwydd wedi eu trafod uchod ac fel sydd eisoes wedi ei nodi, mae'r safle wedi ei leoli o fewn safle sensitif ym mhentref Portmeirion. Mae'r bwriad erbyn hyn yn cynnwys yr adeilad gwasanaethu a ganiatawyd o dan C17/0166/08/LL ac mae bwriad gwneud newidiadau mewnol ac allanol iddo er mwyn ei gynnwys yn rhan o'r datblygiad maes gwersyllfa. Mae'r adeilad yma yn parhau ar yr un safle ac mae ei ddyluniad cyffredinol yr un fath a'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu. Mae'r newidiadau i'r agoriadau a'r cynllun llawr mewnol yn leiafrifol o'i gysidro'r hyn sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol. Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran effaith gweledol ac yn cydymffurfio a gofynion polisïau PCYFF 2, 3 a 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.19 Mae polisi TRA 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn asesu cynigion o safbwynt effaith ar ddiogelwch ffordd. Mae rhwydwaith ffyrdd preifat yn arwain o'r safle o'r briffordd ym Minffordd. Mae'r Uned Drafndiaeth wedi cadarnhau fod llif traffig amrywiol yn defnyddio'r rhwydwaith ffyrdd yn barod ac na fyddai'n debygol o gael effaith andwyol sylweddol.
- 5.20 Ar sail hyn, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd, ac yn cydymffurfio â gofynion polisi TRA 4.

Coed a Bioamrywiaeth

- 5.21 Mae'r safle wedi ei leoli o fewn Ardal Gadwraeth, ac mae nifer o goed ar, ac o gwmpas, safle'r cais. Mae'r wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cadarnhau fod bwriad i wneud gwaith i rhai coed ynghyd a thorri rhai eraill. Nodir fod caniatâd cynllunio C17/0116/08/LL ar gyfer yr adeilad gwasanaethu hefyd yn cynnwys gwneud gwaith i a thorri coed, ond byddai'r unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir yma yn disodli unrhyw ganiatâd blaenorol.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.22 Mae caniatâd C17/0116/08/LL yn benodol yn golygu torri coed a darparu iard llawr caled / lle troi ar ardal sydd wedi ei leoli i'r de-dwyrain o'r adeilad gwasanaethau, ac sy'n ffurfio rhan o'r maes gwersylla erbyn hyn. Mae'r cais gerbron yn golygu cadw'r coed yma a tirweddu'r ardal. Mae pryderon wedi eu codi parthed addasrwydd y gwaith bwriedig o fewn ardal gwarchod gwreiddiau'r coed yn yr ardal yma, ac effaith y gwaith bwriedig yma ar ddyfodol y coed; ond gan ystyried fod caniatâd blaenorol wedi ei roi i'w torri yn gyfan gwbl, ystyrir fod y sefyllfa a gynigir fel rhan o'r cais cyfredol yma yn welliant o safbwynt cadw coed a thirweddu.
- 5.23 Mae adroddiad cychwynnol o safbwynt addasrwydd y coed ar gyfer ystlumod wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ac mae ei gynnwys yn dderbyniol o ran y gwaith coed a'r goleuadau a gynigir fel rhan o'r datblygiad.
- 5.24 Nodir fod yr Uned Bioamrywiaeth wedi cynnig amodau i sicrhau fod y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â gofynion yr asesiadau penodol a goleuo ychwanegol. Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno ac yn ddarostyngedig i amodau penodol ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisiâu PS19 ac AT 1 o'r CDLL.

Materion Ieithyddol

- 5.25 Mae polisi PS1 o'r CDLL yn hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun, ac bydd yn cael ei gyflawni drwy ofyn am ddatganiad iaith Gymraeg ar gyfer datblygiadau penodol. Nid yw'r datblygiad gerbron yn disgyn o dan yr un o'r meini prawf sy'n golygu bod angen darparu datganiad iaith Gymraeg ar gyfer y datblygiad. Ar sail hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS1 a Chanllaw Cynllunio Atodol Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy.

Materion Economi

- 5.26 Mae Pentref Portmeirion yn safle sy'n bwysig ac yn cyfrannu'n sylweddol i economi'r ardal leol. Mae'r safle yn eang ac yn cynnwys nifer o fathau gwahanol o ddatblygiadau presennol sy'n cynnwys adeiladau a llefydd agored, coedwigoedd a strwythurau dyluniadol; ac ystyrir y byddai'r bwriad gerbron yn ategu'r hyn sydd ar gael yn barod. Mae polisi PS14 Yr Economi Ymwelwyr yn gefnogol i ddatblygu diwydiant twristiaeth a fydd yn cyfrannu tuag at yr economi leol mae cefnogaeth clir ar gyfer cynlluniau cyffredinol ar gyfer gwella, ehangu a chryfhau'r busnes. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod pwysigrwydd y safle a'r bwriad gerbron o ran budd i'r economi leol yn ogystal â'i bwysigrwydd diwylliannol, ac i'r perwyl hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion polisi PS14 o'r CDLL.

Ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

- 5.27 Derbyniwyd y sylwadau canlynol o ganlyniad i'r ymgynghoriad cyhoeddus:
- Effaith Sŵn
 - Effaith weledol
- 5.28 Mae'r sylwadau yn cyfeirio'n benodol tuag at effaith swm a weledol ychwanegol a fydd yn deillio o'r datblygiad o ganlyniad i ddefnydd mwy dwys o'r safle o'i gymharu a'i ddefnydd presennol fel maes parcio ar gymydog i'r safle. Mae'r cymydog yn awgrymu y byddai modd lliniaru'r effeithiau yma drwy dirlunio sylweddol ac addas rhwng ei eiddo a safle'r cais.

PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 13/01/2020
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD	CAERNARFON

- 5.29 Nid yw safle Portmeirion yn destun oriau agor a chau sy'n deillio o unrhyw ganiatad cynllunio, ac er fod y safle yn cael ei redeg ar hyn o bryd i oriau agor a chau cyffredinol 9:30 y bore hyd at 7:30 y nos yn dyddiol gyda bwytaï sydd ar agor hyd at 9 y nos a nifer o letya gwyliau, ystafelloedd a'r gwesty o fewn Portmeirion yn agored drwy'r flwyddyn; ni fyddai ymestyn yr oriau yma yn destun cais cynllunio. Mae'n debygol felly i'r maes parcio dderbyn defnydd amrywiol drwy'r flwyddyn gan westeion y gwesty a'r bwyty hyd at hwyr y nos ar hyn o bryd, ac ni ystyrir y byddai'r bwriad gerbron yn cael effaith niweidiol na sylweddol ychwanegol ar y cymydog o'i gymharu a'r sefyllfa bresennol,
- 5.30 Nodir fod y cymydog hefyd wedi cyfeirio at effaith swm a aflonyddwch ar sail gweithgareddau hwyr yn nos, e.e barbeciw, tanau ayyb. Mae'r math yma o weithgareddau yn nodweddiadol o safleoedd gwerysyla, ond ystyrir fod y pellter rhwng y safle ac eiddo'r cymydog, ynghyd a'r adeiladau a'r maes parcio a thirweddau presennol sydd rhyngddynt ynghyd a chynllun tirlunio sydd i'w gytuno yn lleddfu unrhyw effaith sylweddol.
- 5.31 Yn yr un modd, ar sail defnydd presennol y safle fel maes parcio, y pellter rhwng y safle a'r eiddo preswyl a'r adeiladau a thirweddau presennol ar y safle ynghyd â chynllun tirlunio sydd i'w gytuno ynghyd ac amod tymhorol ar gyfer y maes gwerysyla, ni ystyrir y byddai'n debygol o gael effaith weledol andwyol yn fwy na'r hyn sy'n bresennol.

6. Casgliadau:

- 6.1 O ystyried yr uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol yn llawn gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, credir fod y bwriad yma yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisiau perthnasol fel a nodir uchod.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau, adroddiad coed ac adroddiad ystlumod
3. Amod Unedau Gwyliau
4. Amod tymhorol Mawrth-Hydref
5. Cynllun tirlunio
6. Cynllunio goleuo
7. Defnydd yr adeilad yn unol a'r cynllun llawr
8. Oriau adeiladu 8-6 llun i gwener a 8-1 Sadwrn
9. Storfa sbwriel yn weithredol cyn i'r safle gwerysyla cael ei ddefnyddio
10. Cyfleusterau toiledau ayyb yn weithredol cyn i'r safle gwerysyla cael ei ddefnyddio
11. Gwaith Coed
12. Cytuno gwaith mesul cam o flaen llaw