PWYLLGOR:	**Y Cyngor**
DYDDIAD:	**16 Gorffennaf 2009**
TEITL:	**Cais C08A/0617/15/AM – Cais amlinellol i godi tŷ unllawr ar dir yn y Groeslon, Glynrhonwy, Llanberis.**
PWRPAS YR ADRODDIAD:	**Ystyried penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio Canolog i wrthod y cais.**
ARGYMHELLIAD:	**Derbyn yr argymhelliad, sef gwrthod y cais ar sail polisi.**
AWDUR:	**Aled Davies** **Pennaeth Adran Rheoleiddio**
ARWEINYDD PORTFFOLIO:	**Y Cynghorydd W Gareth Roberts**

1. CYFLWYNIAD

1.1 Cyflwynir yr adroddiad hwn gan fod y nifer angenrheidiol o aelodau wedi rhoi rhybudd ysgrifenedig eu bod yn dymuno i'r cais gael ei gyfeirio at y Cyngor Llawn yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio Canolog i wrthod y cais.

1.2 Nid yw'r adroddiad yn rhoi manylion ar gefndir y cais gan fod copïau o'r holl ddogfennau a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Canolog wedi'u cynnwys fel atodiad i'r adroddiad hwn. Mae'r dogfennau yn esbonio ystyriaethau cynllunio'r bwriad yn llawn.

1.3 Yn ogystal, er mwyn cynorthwyo'r aelodau i werthfawrogi lleoliad y tŷ newydd arfaethedig, gwneir cyflwyniad gweledol o'r safle a'r ardal o'i amgylch yn y cyfarfod.

2. CRYNODEB O'R BWRIAD

2.1 Mae'r cais amlinellol hwn yn ymwneud â thŷ unllawr ar dir uchel yn edrych dros Lyn Padarn.

2.2 Mae'r safle ymhell y tu allan i ffiniau pentref Llanberis, fel maent wedi'u diffinio yn y cynlluniau datblygu, ac o ganlyniad mewn cefn gwlad agored.

2.3 Mae'r cyfiawnhad a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd dros y tŷ yn seiliedig ar ddiogelwch yn ymwneud â'i fusnes contractio/llogi offer cyfagos.

2.4 Sefydlwyd nad oes gan y busnes dan sylw ganiatâd cynllunio fel sy'n angenrheidiol ac, felly, nid oes awdurdod iddo ar hyn o bryd.

2.5 Yr unig gyfiawnhad ellir ei gyflwyno ar gyfer adeiladu tŷ newydd yng nghefn gwlad agored yn nhermau polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol yw a'r sail angen amaethyddol neu goedwigaeth gwirioneddol. Hyd yn oed os yw'r cyfiawnhad yma yn bodoli, dim ond ar safleoedd yr ystyrir eu bod yn dderbyniol yng nghyd-destun ystyriaethau cynllunio eraill megis effaith weledol y gellir caniatáu datblygiad o'r fath.

2.6 Yn nhermau'r cais sydd gerbron y Cyngor, nid oes unrhyw angen amaethyddol neu goedwigaeth yn yr achos hwn, ac yn ogystal mae'r safle o natur weledol iawn. Mae'r bwriad, felly, yn gwbl groes i bolisïau cynllunio cenedlaethol a lleol.

3. CASGLIADAU

3.1 Fe wnaeth y Pwyllgor Cynllunio Canolog, benderfynu gwrthod y cais ar y sail ei fod yn groes i bolisïau cynllunio cenedlaethol a lleol. Roedd y penderfyniad hwn yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

3.2 Byddai gwyrdroi'r penderfyniad hwn a rhoi caniatâd ar gyfer y datblygiad, sydd mor amlwg yn gwyro oddi wrth bolisïau cynllunio cenedlaethol a lleol, yn peryglu hygrededd y Cyngor yn ddifrifol yn nhermau ei brosesau cynllunio a gallai arwain i swyddogaeth gynllunio'r awdurdod gael eu craffu ymhellach gan y Cynulliad Cenedlaethol.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Bod y Cyngor yn gwrthod y cais yn unol â phenderfyniad y Pwyllgor Cynllunio Canolog a gynhaliwyd ar 26 Mawrth 2009.

5. PAPURAU CEFNDIR

- Rhaglen a Chofnodion Pwyllgor Cynllunio Ardal Arfon dyddiedig 4 Mawrth 2009.
- Rhaglen a Chofnodion y Pwyllgor Cynllunio Canolog dyddiedig 26 Mawrth 2009.