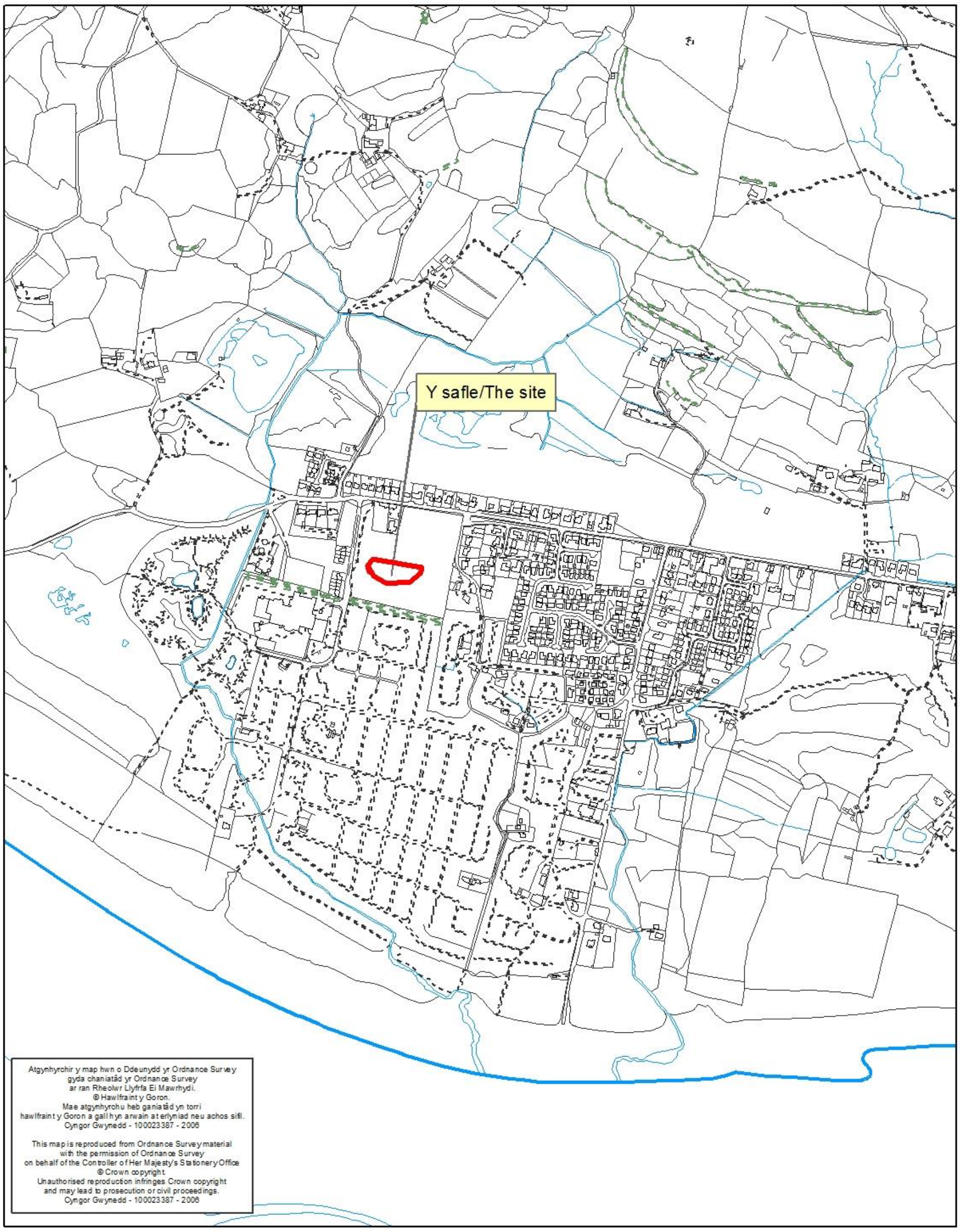
PWYLLGOR CYNLLUNIO	DYDDIAD: 09/11/2015
ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO AC AMGYLCHEDD	CAERNARFON

Rhif: **12**

Rhif y Cais / Application Number : C15-0872-44-LL

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



Cais Rhif:	C15/0872/44/LL
Dyddiad Cofrestru:	11/09/2015
Math y Cais:	Llawn - Cynllunio
Cymuned:	Porthmadog
Ward:	Gorllewin Porthmadog West
Bwriad:	CAIS OL-WEITHDREDOL I OSOD 6 LLWYFAN BREN A GWAITH CYSYLLTIOL ER MWYN LLEOLI 6 PABELL SAFARI I GYMRYD LLE 6 SAFLE CARAFÁN DEITHIOL A GANIATAWYD FEL RHAN O GANIATÂD CYNLLUNIO CYFEIRNOD C13/0873/44/LL
Lleoliad:	GREENACRES CARAVAN SITE, MORFA BYCHAN, PORTHMADOG, LL499YF

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATÁU GYDAG AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais yn gais cynllunio llawn ôl-weithredol i osod 6 llwyfan bren a gwaith cysylltiol er mwyn lleoli 6 'pabell safari' i gymryd lle 6 safle uned deithiol a ganiatawyd fel rhan o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C13/0873/44/LL. Yn ogystal â diwygiadau i osodiad allan y safle. Caniataodd y Pwyllgor Cynllunio cais cynllunio cyfeirnod C13/0873/44/LL ar gyfer lleol 45 uned deithiol, ynghyd a chodi adeilad toiledau, ffordd wasanaethu a thirlunio gydag amodau yn Mawrth 2014. Mae'r gwaith o ddatblygu gweddill y maes carafanau teithiol wedi ei gwblhau, ac mae hwnnw wedi ei leoli i'r de o safle'r cais presennol. Mae cloddiau traddodiadol a gwrychoedd newydd wedi eu codi ar hyd terfyn gogleddol y safle, ac mae rhostir a phorfa wyllt wedi ei leoli yr ochr draw i'r cloddiau hyn. I'r gorllewin ceir ffordd fynediad sydd yn gwasanaethu gweddill canolfan wyliau Greenacres.

1.2 Mae'r llwyfannau pren yn mesur 5 medr wrth 7.4 medr ac yn gorwedd ar safle caled, mae'r pebyll a osodir ar y llwyfan pren yn mesur oddeutu 7 medr wrth 5 medr ac o uchder 3.5 medr uwchben lefel y ddaear 'r brig. Strwythur pren sydd i'r pebyll gyda chynfas lliw llwyd a brown yn ei orchuddio. Mae 8 llecyn parcio yn gwasanaethu'r pebyll, ac mae llwybrau cerdded yn arwain at y pebyll oddi wrth y llecynnau parcio hynny.

1.3 Lleolir y safle y tu allan i ffin pentref Morfa Bychan yn y Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, ond mae'r safle wedi ei leoli ar gyrion y ffin honno. Mae caniatâd cynllunio hanesyddol yn bodoli ar gyfer gosod hyd at 1036 o garafanau ar safle Greenacres yn ei gyfanrwydd.

1.4 Mae'r safle yn dir gwyrdd gweddol wastad sydd wedi ei dirlunio eisoes ac i gyfeiriad y gogledd mae tri thŷ preswyl a ffordd sirol gyda thai preswyl tu hwnt. Ymhellach i'r dwyrain mae ffordd yn arwain i faes carafanau Carreg Goch ac mae ardal breswyl tu hwnt a rhes o dai ac i gyfeiriad y de mae maes carafanau statig a teithiol gyda chaeau a thwyni agored yn arwain tua'r traeth.

1.5 Cyflwynir y cais i bwyllgor yn dilyn derbyn tri neu fwy o lythyrau yn gwrthwynebu'r cais.

2. Polisïau 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 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

Polisi B20 – Rhywogaethau a'u cynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol a chenedlaethol -Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

Polisi B23 – Mwynderau – Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

Polisi B27 – Cynlluniau Tirlunio – Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

Polisi B29 – Datblygiadau Ar Diroedd Dan Fygythiad Llifogydd – Rheoli datblygiad penodol ym mharth llifogydd C1 a C2 a'u cyfeirio tuag at dir addas ym Mharth A oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n berthnasol i nodweddion y safle a phwrpas y datblygiad.

Polisi CH30 – Mynediad I Bawb – Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

Polisi CH33 – Diogelwch Ar Ffyrdd A Strydoedd – Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

Polisi CH36 – Cyfleusterau Parcio Ceir Preifat – Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau newydd, ehangu datblygiadau presennol neu newid defnydd os na ddarperir lle i barcio cerbydau oddi ar y stryd yn unol â chanllawiau parcio cyfredol y Cyngor, gan roi ystyriaeth i hygyrchedd gwasanaeth cludiant cyhoeddus, y gallu i gerdded a beicio o safle a phellter y safle at faes parcio cyhoeddus.

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
Canllaw Cynllunio Atodol – Ar gyfer adeiladu'n gynaliadwy
Canllaw Dylunio Gwynedd

2.3 Polisïau Cenedlaethol:
Polisi Cynllunio Cymru – Argraffiad 7, Gorffennaf 2014.
Nodyn Cyngor Technegol 12 : Dylunio (2014)
Nodyn Cyngor Technegol 13 : Twristiaeth (1997)
Nodyn Cyngor Technegol 15 : Datblygu a Pherygl o Lifogydd (2004)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

2/24/849B - Estyniad i glwb, mynediad cyntedd newydd, estyniad i arcêd difyrrwch, caffi ger y pwll nofio, storfa, siop, swyddfa weinyddol a gwerthiant, estyniad i faes parcio a thirlunio - Safle Carafanau Morfa Bychan - Caniatáu 16 Chwefror 1994.

2/24/849D - Caffi / bar yn cynnwys newidiadau i bwll nofio - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 1 Mehefin 1994.

2/24/849E - Estyniad un llawr i ystafell deulu a lolfa bar - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 16 Chwefror 1995.

C97D/0398/24/CL - Adeiladu ystafell clwb a mynedfa newydd ac estyniad i giosg - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 5 Chwefror 1998.

C99D/0041/24/LL - Diwygio gosodiad allan ac ymestyn safle carafanau sefydlog (Cyfanswm 1036 carafán) - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 1 Tachwedd 1999.

C99D/0042/24/LL - Adeiladu cwrs rhaff allanol - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 7 Ebrill 1999.

C99D/0309/44/LL - Sefydlu maes parcio cychod - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Gwrthod 18 Tachwedd 1999.

C99D/0435/44/LL - Adeilad newydd i gymryd lle adeilad presennol, ail leoli man gwerthu carafanau, 2 gwrt tennis ychwanegol a gwella maes parcio cerbydau - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 14 Ionawr 2000.

C99D/0526/44/LL - Datblygu parc storio cychod - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 31 Mawrth 2000.

C03D/0488/44/LL - Darparu man chwarae dŵr allanol i blant - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 17 Tachwedd 2003.

C06D/0542/44/LL - Newid defnydd cae carafanau teithiol i garafanau sefydlog, a newid defnydd cae carafanau teithiol i garafanau sefydlog gyda thirlunio a ffyrdd - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Gwrthodwyd 20 Tachwedd 2006.
C07D/0668/44/LL - Ehangu toiledau - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatawyd 13 Chwefror 2008.

C08D/0319/44/LL - Dymchwel cegin bresennol ac adeiladu estyniad unllawr a maes crazy golff - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatáu 21 Hydref 2008.

C10D/0227/44/RP - Lleoli tanciau nwy LPG - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatawyd 17 Awst 2010

C10D/0378/44/LL - Adeiladu pwll newydd agored ac estyniad spa, toiledau a champfa - Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan - Caniatawyd 12 Tachwedd 2010.

C12/1082/44/LL - To newydd i bwll nofio -- Safle Carafanau Greenacres, Morfa Bychan- Caniatawyd 13 Medi 2012.

C13/0873/44/LL - Ail leoli safle 45 uned deithiol ar safle 'Pitsh a pytio' presennol a chodi adeilad toiledau, gosod ffordd wasanaethu a thirlunio - Caniatawyd gydag amodau - 13 Mawrth 2014.

C15/0658/44/HY – Cais i gadw arwydd goleuedig ger y fynedfa i'r safle – Caniatáu gydag amodau – 17 Awst 2015.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Tref: Gwrthwynebu - Penderfynwyd gwrthwynebu ar y sail y byddai caniatáu y pebyll safari yn cael effaith weledol andwyol ar yr ardal. Pryderwyd hefyd am golli lle i chwe charafán symudol.

Uned Drafnidiaeth: Ni fwriedir rhoi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Cyfoeth Naturiol Cymru: Cynnig cyngor safonol.

Uned Bioamrywiaeth: Dim pryderon bioamrywiaeth am y cais a dim sylwadau i'w gwneud.

Dwr Cymru: Dim ymateb

Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd: Dim ymateb

Swyddog Carafanau: Rhaid i'r datblygiad hwn gydymffurfio gyda gofynion y Deddfau ar Safonau Model a nodir fel a ganlyn:

- Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960
- Deddf Iechyd cyhoeddus 1936
- Safonau Model 1983
- Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974

Archwiliwyd y pebyll safari yn unol â safonau Model 1983. Roedd yn ymddangos fod y gofod rhwng y pebyll yn 6 medr.

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a hysbyswyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben a derbyniwyd y gwrthwynebiadau ar sail materion cynllunio yn ymwneud gyda:

- Dylai amod gael ei gynnwys yn nodi na ddylai unrhyw ddatblygiad pellach gael ei ganiatáu yn yr ardal hon;
- Fod y pebyll yn strwythurau parhaol;

Yn ogystal derbyniwyd y sylwadau canlynol nad ydynt yn faterion cynllunio perthnasol wrth asesu'r cais hwn:

- Nad yw'r datblygwr yn dilyn rheoliadau cynllunio;
- Fod y cwmni hwn wedi anwybyddu gohebiaeth y Cyngor Gwynedd;
- Diffyg gweithrediad i orfodi yn erbyn y defnydd di ganiatâd hwn;
- Ni ddylid caniatáu y cais gan ei fod yn ôl-weithredol.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r bwriad ar gyfer cadw 6 llwyfan bren a gwaith cysylltiol er mwyn lleoli 6 'pabell safari' i gymryd lle 6 safle carafán deithiol a ganiatawyd fel rhan o ganiatâd cynllunio cyfeirnod. Fel y nodwyd eisoes mae hwn yn faes carafanau presennol ac felly ystyrir mai polisi D20 o'r CDUG yn berthnasol gan ei fod yn ymwneud gydag estyniadau, lleiniau ychwanegol, adleoli a chyfnewid ar safleoedd gwersylla. Ystyrir fod yr egwyddor o ddatblygu unedau teithiol ar y safle eisoes wedi ei dderbyn yn dilyn caniatáu cais ar gyfer lleoli 45 uned deithiol gan y Pwyllgor ym mis Mawrth 2014. Mae polisi D20 yn caniatáu cynigion i adleoli lleiniau cyhyd ag y bo'r cynnig yn ffurfio rhan o gynllun a fydd yn arwain at welliannau amgylcheddol a gweledol o ran lleoliad, gosodiad, dyluniad a gwedd y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch. Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd cyfleusterau teithiol o safon uchel a'u rôl mewn darparu amrywiaeth o lety ymwelwyr o safon uchel. Rhan o bwrpas y polisi yw hyrwyddo a gwella ansawdd safleoedd carafanau teithiol.

5.2 Yn bresennol mae hawl ar gyfer cyfanswm o 1036 o garafanau o fewn y safle a adnabyddir fel Greenacres sydd yn gymysgedd o unedau sefydlog a theithiol. Mae'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau fod y datblygiad dan sylw yn ymestyn amrediad y ddarpariaeth wyliau sydd yn cael ei gynnig gan y cwmni. Mae darparu amrywiaeth o ddarpariaeth aros ar gyfer twristiaeth yn cael ei annog o fewn Canllaw Cynllunio Atodol : Llety Gwyliau y Cyngor. Fel y nodwyd eisoes mae'r bwriad felly i'w ystyried fel addasiad o ganiatâd cynllunio sydd eisoes wedi ei roddi yn hytrach nac unrhyw gynnydd mewn niferoedd unedau. Gellid rheoli defnydd y safle drwy amodau priodol ynglŷn â lleoli pebyll yn unig. I grynhoi felly, ni fyddai mwy na 1036 uned ar safle Greenacres yn ei gyfanrwydd a byddai'r pebyll a'r llwyfannau pren sy'n destun y cais ond ar y safle am gyfnod o'r 1 o fis Mawrth hyd 31 o fis Hydref mewn unrhyw un flwyddyn. Ystyrir y byddai amod o'r fath yn

sicrhau nad yw'r pebyll ar y safle'n barhaol sydd yn bryder sydd wedi ei godi gan rai gwrthwynebwyr i'r cais. Yng nghyd-destun Polisi D20 ynghyd a hanes cynllunio perthnasol (ac amodau presennol) y safle, ni chredir fod egwyddor y cais yn groes i bolisi D20.

Mwynderau gweledol

5.3 Mae'r cynllun tirlunio sydd wedi ei weithredu eisoes wedi ei weithredu dan y caniatâd a roddwyd yn 2014 yn cynnwys clawdd traddodiadol sydd yn rhannu'r datblygiad oddi wrth y rhostir a'r ardal breswyl. Ystyrir fod y clawdd traddodiadol a'r gwrych a'r ardal o rostir yn cynnig gwagle effeithiol o oddeutu 50 medr rhwng y safle a gerddi tai cyfagos ac oddeutu 100 medr rhwng y safle a'r ffordd gyhoeddus i'r gogledd. Mae'r gwaith plannu sylweddol er lliniaru effaith gweledol y bwriad ar y tirlun ac wedi integreiddio'r datblygiad i'r dirwedd yn llwyddiannus. Er mai ond yn ystod y gwanwyn 2015 mae y gwaith plannu wedi ei ymgymryd ag ystyrir y bydd y llystyfiant yn cynefino ymhellach gydag amser ac yn darparu sgrin hyd yn oed yn fwy effeithiol. Ystyrir yn ogystal fod y cynfas lliw brown a llwyd sydd yn gorchuddio'r pebyll yn gweddu yn well i'r amgylchedd naturiol na'r lliw gwyn neu hufen carafán deithiol draddodiadol.

5.4 Credir bod y cynllun tirlunio sydd wedi ei weithredu i wella'r safle yn amgylcheddol a sicrhau na fydd y datblygiad na'r carafanau newydd arfaethedig yn ymwthio i'r dirwedd gan gwrdd â gofynion polisi D20 yn nhermau gwelliannau amgylcheddol a gweledol. O ganlyniad ystyrir hefyd fod y bwriad yn unol gyda Pholisi B27 o'r CDUG sy'n ymwneud gyda thirlunio.

5.5 Mae'r Swyddog Arolygu Safleoedd Carafanau yn ei sylwadau yn cyfeirio fod angen i'r datblygiad gydymffurfio gyda'r safonau perthnasol ac mae hyn yn fater y'i rheolir tu allan i'r drefn gynllunio.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.6 Fel y nodwyd eisoes ystyrir fod yr egwyddor o ddatblygu unedau teithiol ar y safle eisoes wedi ei ffurfio. Ceir anheddau preswyl yng nghyffiniau'r safle sydd wedi eu lleoli i gyfeiriad y gorllewin, y gogledd a'r dwyrain. Saif yr anheddau agosaf i'r safle tua 60 medr i'r gogledd. Rhwng y safle a'r eiddo sydd i'r gorllewin a'r dwyrain ceir sgrin o glawdd traddodiadol a gwrych.

5.7 Byddai rhywfaint o'r safle i'w weld o'r anheddau hyn yn enwedig yn ystod misoedd y gaeaf o ystyried y bydd rhai planhigion yn colli eu dail. Er hyn, pe caniateir y cais, gellid lleihau effaith weledol y bwriad ac unrhyw botensial o aflonyddwch drwy sicrhau fod y cyfnod aros/lleoli carafanau teithiol ar y safle yn cael ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau rhwng Mawrth 1 a Hydref 31 mewn unrhyw flwyddyn a bod y pebyll yn cael eu symud oddi ar y safle y tu allan i'r cyfnod hwnnw. Credir drwy amodau perthnasol i reoli'r tymor a'r cynllun tirlunio a phlannu sydd eisoes wedi ei weithredu na fyddai unrhyw ardrawiad annerbyniol yn deillio o ganlyniad i'r bwriad i ddefnyddio'r safle ar gyfer y defnydd hwn. O ganlyniad, credir fod y bwriad yn cydymffurfio â pholisïau B23 a D20 o CDUG.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.8 Mae'r ffordd sydd yn arwain trwy 'r pentref yn ffordd dosbarth 3 ac fe'i defnyddir yn bresennol gan y carafanau teithiol sydd yn cyrraedd a gadael y safle. Ni fydd y bwriad yn golygu cynnydd yn y niferoedd o unedau ar y safle ac mae'r Uned

Drafnidiaeth wedi datgan nad oes ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Credir felly bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion polisïau CH33, CH36, B23 a D20 o GDUG.

Materion bioamrywiaeth

5.9 Fel y nodwyd eisoes ystyrir fod materion ynglŷn â bioamrywiaeth wedi eu hasesu ar y cais blaenorol a ganiatawyd yn Mawrth 2014 ar gyfer sefydlu maes carafanau teithiol. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad na sylwadau gan Uned Bioamrywiaeth na Cyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â'r cais. Ystyrir felly fod y bwriad yn cydsynio gyda pholisi B20 o'r CDUG sydd yn ymwneud ac amddiffyn rhywogaethau a chynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol a chenedlaethol.

Materion llifogydd

5.10 Ymgynghorwyd gyda Chyfoeth Naturiol Cymru ac o safbwynt risg llifogydd cadarnheir nad yw'r tir yn gorwedd o fewn parth llifogydd. O ganlyniad, ni ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi B29 o CDUG a Nodyn Cyngor Technegol 15; Datblygu a Pherygl o Lifogydd sydd yn ymwneud a sicrhau nad yw datblygiadau yn cael eu heffeithio gan lifogydd.

Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

5.11 Mae gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar y sail fod y cais yn ôl-weithredol, fod y datblygwyr yn anwybyddu rheoliadau cynllunio a'r Cyngor, ac nad yw'r Cyngor wedi gweithredu yn dilyn y diffyg cydymffurfiaeth gyda'r caniatâd cynllunio a ganiatawyd ar gyfer carafanau teithiol ar y safle yn Mawrth 2014. Nid yw'r materion hyn yn ystyriaethau cynllunio perthnasol wrth benderfynu'r cais hwn, a rhaid asesu'r cais ar ei haeddiant boed yn ôl-weithredol neu beidio. Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r holl wrthwynebiadau a dderbyniwyd ar y cais hwn ac ystyrir nad oes unrhyw fater yn gorbwyso'r ystyriaethau polisi perthnasol ac felly fod y cais yn dderbyniol o safbwynt polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol (yn ddarostyngedig i amodau perthnasol).

6. Casgliadau:

6.1 Ystyrir fod yr egwyddor o ddatblygu safle unedau teithiol eisoes wedi ei dderbyn dan ganiatâd cynllunio cyfeirnod C13/0873/44/LL gafodd ei gymeradwyo yn Mawrth 2014. Ystyrir fod y bwriad hwn i leoli 6 pabell ar lwyfan bren i gymryd lle 6 carafán deithiol ar y caniatâd hwnnw yn dderbyniol o safbwynt y polisïau a nodir ac ni ystyrir y byddai unrhyw effaith annerbyniol nac andwyol ar fwynderau'r ardal, trigolion cyfagos, diogelwch ffyrdd na bioamrywiaeth.

6.2 Yn ogystal ystyrir bod lleoliad, dyluniad, gorffeniad a ffurf y datblygiad yn dderbyniol ac yn cydweddu â chyd-destun ei leoliad. O ystyried yr asesiad uchod sydd yn rhoi sylw i'r holl faterion perthnasol, gan gynnwys gwrthwynebiad a sylwadau ar y bwriad, hanes cynllunio perthnasol y safle (gan gynnwys amodau presennol) ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol ar y safle ac yn cydymffurfio gyda pholisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol.

7. Argymhelliad:

7.1 Caniatáu – amodau

1. Datblygiad yn unol â’r cynlluniau.
2. Lliw pebyll.
3. Amod cyfyngu amser aros/tymor gwyliau (1 Mawrth – 31 Hydref) a sicrhau fod y pebyll a llwyfannau pren yn cael eu symud oddi ar y safle tu allan i’r cyfnod hwnnw.
4. Amod gwyliau yn unig.
5. Amod rheoli cyfanswm nifer unedau ar y safle yn ei gyfarwydd.
6. Cyfanswm o 6 pabell yn unig i’w lleoli ar y lleiniau a ddangosir.