
PWYLLGOR CYNLLUNIO 04-07-22

Yn bresennol:

Y Cynghorwyr: Edgar Owen (Cadeirydd)
Elwyn Edwards (Is-gadeirydd)

Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Cai Larsen, Anne Lloyd Jones, Gareth Coj Parry John Pughe Roberts, Huw Rowlands a Gruffydd Williams

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Sion Huws (Uwch Gyfreithiwr), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Swyddog Rheolaeth Datblygu), Arwel Huw Thomas (Swyddog Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Eraill a wahoddwyd:

Aelodau Lleol: Cynghorwyr Peter Thomas, Kim Jones a Gareth Williams

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Gareth Morris Jones

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod gyda buddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cynghorydd Huw Rowlands yn eitem 5.1 (C22/0038/22/LL) ar y rhaglen oherwydd ei fod yn adnabod yr ymgeisydd
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams yn eitem 5.1 (C22/0038/22/LI) ar y rhaglen oherwydd ei fod yn adnabod yr ymgeisydd a'r gwrthwynebydd a 5.8 (C20/0102/33/LL) oherwydd bod ei dad yn berchen maes carafanau cyfagos
- Y Cynghorydd Cai Larsen yn eitem 5.3 (C22/0223/15/LL) ar y rhaglen oherwydd bod ei ferch yn byw gerllaw'r safle

Roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais

b) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelod lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

- Y Cynghorydd Peter Thomas (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C22/0038/22/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Kim Jones (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C22/0223/15/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.5 (C21/0573/33/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn0, yn eitem 5.9 (C21/1111/14/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 13eg o Fehefin 2022 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisiau

PENDERFYNWYD

5.1 CAIS RHIF C22/0038/22/LL Fferm Taldrwst Lôn Ddŵr, Llanllyfni, Caernarfon

Ymestyn trac dan gyfeirnod cais C21/1155/22/YA am bellter o 15 metr i'r gogledd o'r fynedfa bresennol ynghyd ac adeilad pont i groesi'r cwrs dwr - Lon Tyddyn Agnes, Llanllyfni

Gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor Cynllunio 13 Mehefin 2022 er mwyn gwybyddu un o'r gwrthwynebwyr oedd yn dymuno siarad yn y Pwyllgor ynghyd a chynnal ymweliad safle.

Roedd rhai o'r Aelodau wedi ymweld â'r safle 04/07/22 er mwyn ymgyfarwyddo gyda gosodiad a chyd-destun y bwriad o fewn yr amgylchedd lleol.

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer ymestyn y trac amaethyddol a ganiatawyd o dan gais hysbyseb cymeradwyaeth ymlaen llaw rhif C21/1155/22/YA am bellter o 15m o'r fynedfa bresennol ynghyd ag adeiladu pont i groesi'r cwrs dwr oddi ar ffordd sirol ddi-ddosbarth Lon Tyddyn Agnes yng nghymuned Llanllyfni. Lleolir y trac arfaethedig ar dir sy'n rhan o ddaliad amaethyddol Fferm Taldrwst. Saif yng nghefn gwlad agored gyda'r rhan yma o'r dirwedd o laswelltir wedi ei wella yn cael ei ddefnyddio i ddiben pori da byw.

I gefnogi'r cais, cyflwynodd yr ymgeisydd Arolwg Ecolegol Rhagarweiniol ynghyd a Datganiad Cynllunio oedd yn cyfeirio at nifer o elfennau'r cais.

Eglurwyd bod y cais diweddaraf hwn wedi ei gyflwyno i ymestyn y trac amaethyddol am bellter o 15m i'r gogledd o'r fynedfa a ganiatawyd eisoes ar sail fod y fynedfa newydd wedi ei leoli o fewn 25m i ffordd sirol dosbarth III (Lon Ddŵr). Y rhesymeg y tu ôl i'r cais diweddaraf hwn yw byddai creu mynedfa yn agosach i'r gyffordd yn galluogi i loriau fynd i mewn ac allan o'r safle heb rwystr ac i osgoi difrodi wyneb y ffordd sirol ddi-ddosbarth. Byddai hefyd yn ymateb i drafodaethau gyda'r Uned Drafnidiaeth parthed dirywiad y ffordd sirol ddi-ddosbarth (Lon Tyddyn Agnes) a dymuniad yr Uned i dynnu pwysau loriau trymion oddi ar y ffordd.

Yng nghyd-destun hanes y rhan yma o'r daliad amaethyddol, ystyriwyd bod yr egwyddor o gysylltu'r twll chwarel gyda'r rhwydwaith ffyrdd lleol at ddibenion amaethyddol yn

dderbyniol a bod yr egwyddor o'r fath fwriad eisoes wedi ei dderbyn pan ganiatawyd yr hysbysebion blaenorol.

Ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i bolisiâu lleol na chenedlaethol ac nad oedd unrhyw fater cynllunio perthnasol yn gorbwyso'r ystyriaethau polisi hyn. O ganlyniad, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau priodol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Bod nifer o lythyrau wedi eu cyflwyno yn gwrthwynebu'r cais
 - Y cais yn groes i faterion amgylchedd a diogelwch y cyhoedd
 - Adroddiad Bioamrywiaeth yng nghais 2017 yn mynegi'n glir bod rhywogaethau prin angen eu gwarchod – dim pryderon y tro hwn?
 - Bod y lon yn gul ac yn anaddas i bwrpas
 - Bod damwain ddifriol wedi bod ar y lon gyda chymydog yn dioddef anafiadau newid bywyd - wedi hysbysu a rhybuddio'r Uned Trafnidiaeth y byddai damwain yn anochel
 - Bod y lon yn rhy gul i lorïau trymion sydd yn teithio dol ac ymlaen yn cludo gwastraff o'r chwarel - o leiaf 40 lori lawn neu wag yn defnyddio'r lon
 - Angen ystyried diogelwch y cyhoedd a thrigolion lleol
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol
- Bod y cais cynllunio ar gyfer adeiladu pont fechan a fydd yn rhan o drac amaethyddol eisoes wedi ei ganiatáu.
 - Bydd y bont 15 metr yn nes na safle'r bont wreiddiol at gyffordd Lôn Tyddyn Agnes a Lôn Ddŵr ger Llanllyfni.
 - Prif fwriad y cais yw dargyfeirio trafndiaeth yn gyfan gwbl oddi ar Lôn Tyddyn Agnes yn unol â dymuniad Awdurdod Priffyrdd Cyngor Gwynedd. Bydd y cynllun gwirfoddol yn cyfrannu at leihau effeithiau trafndiaeth i, ac o, safle chwarel Tyddyn Agnes a Fferm Taldrwst. Ystyrir fod y mesurau yn welliant i fwynderau pobl leol, yn gwella diogelwch y briffordd ac yn y pen draw yn golygu llai o waith cynnal a chadw i Gyngor Gwynedd ar Lôn Tyddyn Agnes.
 - Yn ymwybodol, yn anffodus fod damwain ffordd gyda thractor wedi digwydd yn ddiweddar ar Lôn Ddŵr. Ni ellir gwarantu na fydd damweiniau ar unrhyw ffordd ble bynnag y bo, na beth bynnag fo'i chyflwr. Drwy ymgymryd â'r cynllun hwn hyderwn y gellir lleihau ychydig ar y risg o ddamweiniau ar y briffordd yn y dyfodol.
 - Bod yr holl weithgareddau sydd yn digwydd yn Taldrwst a chwarel Tyddyn Agnes yn unol â Rheoliadau Cynllunio, Amaethyddol ac Amgylcheddol cyfredol.
 - Yn ymwybodol nad yw pawb yn dymuno gweld llwyddiant i'r cynlluniau yn Taldrwst. Fodd bynnag, y teulu yn denantiaid ac yn berchnogion Fferm Taldrwst ers yn agos i 150 o flynyddoedd. Dyhead ac uchelgais yw gwella'r ddaliadaeth hyd orau eu gallu yn economaidd ac yn amgylcheddol, gyda'r bwriad o liniaru problemau iechyd a diogelwch enfawr a berthyn i'r safle o ganlyniad i weithgareddau chwarelyddol y gorffennol.
 - Bod y cynllun yn cyfrannu'n sylweddol at eu dyheadau fel teulu ac yn cyfrannu yn ogystal at fwynderau, cyflogaeth a diogelwch yr ardal i'r dyfodol.
- ch) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Derbyniol yr angen i osgoi difrod i Lon Tyddyn Agnes dwy leihau traffig
 - Dim gwrthwynebiad gan yr Uned Trafnidiaeth er bod sawl gwrthwynebiad gan drigolion lleol am y cynnydd mewn cerbydau trwm

- Bod hawl cynllunio eisoes wedi ei ganiatáu ac felly cynnydd mewn cerbydau yn anochel
- Byddai mantais gyfreithiol ac amgylcheddol o gau'r tyllau yn y lon
- Bod creu trac 15m ychwanegol ar dir amaeth yr ymgeisydd yn gwneud synnwyr er derbyn pryderon trigolion Tyddyn Agnes - damwain ddifriol wedi bod ar y lon gyda chymydog yn dioddef anafiadau newid bywyd
- Y lon yn un boblogaidd gyda cherddwyr, beicwyr, plant yn cerdded i'r ysgol
- Bod corneli dall a gwelededd gwael i'r lon
- Awgrym ystyried amodau o beidio gyrru lorïau ar amser teithio dol ac ymlaen i'r ysgol ynghyd a gosod man pasio. Awgrym i'r Uned Trafnidiaeth gyfarfod gyda'r Aelod Lleol i ystyried amodau rheoli traffig
- Nad oes arwyddion rhybudd parhaol ar y lon - angen arwyddion o ystyried bod defnydd lorïau a thractorau parhaus yma
- Pwysig canfod balans rhwng defnyddwyr, cymdogion a busnes
- Bod gan Cyngor Gwynedd ddyletswydd i sicrhau diogelwch trigolion
- Gobaith dod i gytundeb – dim eisiau gweld damwain arall

d) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais

- e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Dadleu mai 'amaethyddol' yw'r safle - ymdebyga i chwarel
 - Bod y safle yn un gwledig – lonydd a'u hymylon yn cael eu dinistrio
 - Bod nifer o drigolion lleol yn gwrthwynebu

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â gweithgareddau'r chwarel, nododd Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd bod y gweithgareddau yn cael eu gweithredu yn unol â gofynion cyfreithiol gyda'r defnydd yn bodoli yn barod yn unol â rheoliadau. Diben y strbyn tir yw gwella diogelwch defnyddwyr gan dynnu cerbydau oddi ar y ffordd. Ategwyd nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais ac nad oedd sail gan yr Uned Iechyd a Diogelwch i wrthod oherwydd bod defnydd y chwarel eisoes yn gyfreithiol.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â chynnydd mewn maint lorïau yn hytrach na'r nifer, nodwyd nad oedd modd rheoli nifer cerbydau drwy'r drefn cynllunio ond derbyn ei bod yn hanfodol bod cyfathrebu clir ynghylch natur y defnydd a'r amserlen. Ategwyd mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw rheolaeth y busnes ac y dylid cysylltu gyda'r gwasanaeth o unrhyw rybuddion. Awgrymwyd y dylid rhannu'r wybodaeth yma gyda'r Aelod Lleol a'r Uned Trafnidiaeth fel bod modd gwella gohebiaeth ac arwyddion. Nodwyd, yn syml, mai ymdrech oedd yma i resymoli a symud cerbydau oddi ar ddarn o dir sydd yn dirywio - hawl dros dro sydd i'r gwaith - daw i ben pan fydd y gwaith wedi ei gwblhau.

Ategodd Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol pe bai dirywiad yng nghyflwr y lon mai mater i'r Uned Drafnidiaeth fyddai ei atgyweirio.

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod: -

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cyflwyno cynllun plannu coed i'w ganiatáu'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
4. Cwblhau'r datblygiad yn unol gydag argymhellion yr adroddiad ecolegol.

Nodyn parthed yr angen i dderbyn caniatâd yr Uned Drafnidiaeth i ymgymryd â gwaith o fewn y briffordd.

Nodyn parthed y cyngor a gyflwynwyd gan Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor.

5.2 CAIS RHIF CAIS RHIF C22/0200/14/DT Clegyr, 11 Cae Gwyn, Caernarfon, Gwynedd, Estyniad unllawr a deulawr, newidiadau mewnol ac ail fodelu eiddo presennol.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd i adeiladu estyniad deulawr ochr ac estyniad cefn ynghyd â mân newidiadau i edrychiadau allanol i dŷ annedd presennol. Eglurwyd bod yr eiddo wedi ei leoli ar blot gornel rhwng Ffordd Menai a Cae Gwyn o fewn ardal breswyl o fewn ffiniau Tref Caernarfon ac yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gan fod yr ymgeisydd wedi datgan perthynas teuluol agos i Aelod Etholedig
- b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan aelod:
 - Na fyddai'r cais yn dod gerbron Pwyllgor oni bai am y cyswllt gydag Aelod Etholedig

PENDERFYNIAD Caniatáu gydag amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol a'r cynlluniau
3. Llechi to
4. Deunyddiau i weddu.

Nodyn: I ddiogelu rhywogaethau gwarchoddedig – ystlumod

5.3 CAIS RHIF Capel Coch, Llanberis, Caernarfon, Gwynedd, LL55 4SH

Cais ar gyfer codi byngalo dormer, lledu'r fynedfa bresennol ynghyd a darparu llecynnau parcio (ail-gyflwyniad o gais a wrthodwyd o dan gyfeirnod C21/1140/15/LL

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi tŷ deulawr newydd yng ngardd cefn eiddo a adnabyddir fel Y Berllan sydd wedi ei leoli yng nghanol pentref Llanberis. Nodwyd bod y cais yn ail-gyflwyniad o gais cyffelyb a wrthodwyd yn Ionawr, 2022 a bod y cais diweddaraf yma wedi ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol oedd yn nodi bod y bwriad diwygiedig, erbyn hyn, yn dderbyniol ar sail risg llifogydd a dyluniad. Nododd y Swyddog, er y byddai'r cais yn dderbyniol ar sail capasiti a'i fod wedi ei leoli o fewn y ffin datblygu, ystyriwyd bod angen cydymffurfio gyda pholisïau eraill

perthnasol o fewn y CDLL - gofynion Polisi PCYFF 1 (ffiniau datblygu) ynghyd a gofynion Polisi PCYFF 2 (meini prawf datblygu).

Ystyriwyd y byddai codi tŷ newydd 5.9m o uchder, 5m i ffwrdd o'r annedd bresennol yn creu strwythur gormesol ar draul mwynderau deiliaid Y Berllan gan greu awyrgylch clawstroffobia. Yn ogystal byddai lleoli annedd newydd yn gyfagos i'r annedd bresennol yn tanseilio mwynderau deiliaid Y Berllan ar sail aflonyddwch sŵn fyddai'n deillio o weithgareddau sy'n gysylltiedig â bywyd modern a chyfoes ynghyd a symudiadau cerbydau i mewn ac allan o'r safle sydd yn rhannu'r un fynedfa. Yn ogystal, byddai ei osodiad cyfochrog a'r Berllan ynghyd a maint y tŷ yn creu strwythur anghydnaws a lletchwith ei gymeriad ar draul mwynderau gweledol ac felly, er yn gais diwygiedig, yn parhau i fod yn annerbyniol.

Wedi ystyried yr holl sylwadau a dderbyniwyd gan drigolion lleol, ymgynghorwyr statudol ac ymateb yr ymgeisydd i bryderon blaenorol risg llifogydd y bwriad, roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn nodi y byddai'r bwriad diweddaraf yn amharu'n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid cyfagos a mwynderau gweledol y strydlun. Argymhelliad y swyddogion oedd gwrthod y cais.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Cais ydoedd i adeiladu byngalo bach dwy loft i'w mab a hithau fyw ynddo - dim i'w werthu nac i'w osod fel Airbnb.
 - Yn enedigol o'r pentref gyda'i meibion a'i hwyrion hefyd yn byw yn y pentref - ei mab a'i wraig yn dibynnu arni i fynd a'r wyrion i'r ysgol bob bore cyn mynd i'w gwaith
 - Y bwriad yw adeiladu yng ngardd Y Berllan (cartref ei rhieni). Y Berllan yn cael ei werthu gyda phwy bynnag fydd yn ei brynu yn ymwybodol, os yn llwyddiannus, bod caniatâd cynllunio yn yr ardd gefn.
 - Bod digonedd o le yn ffrynt Y Berllan a digon o le yn y cefn i barcio 3-4 o geir a lle i droi rownd.
 - Cais am fyngalo bach yw'r bwriad ac nid creu "strwythur ymwithiol fel sydd yn cael ei ddatgan gan y swyddogion. Y cynllun yn debyg iawn i'r byngalo sydd eisoes mewn bodolaeth.
 - Ni fydd y bwriad yn creu aflonyddwch sŵn gan mai dim ond 1 cerbyd a 2 berson fydd yn byw yn y tŷ.
 - Bod lleoliad Y Berllan ar waelod Ffordd Capel Coch - ni fydd yn creu mwy o sŵn na thraffig fel sydd yn cael ei ensynio - mwy o sŵn a thraffig yn cael ei greu gan y pum safle Airbnb sydd yn y stryd yn barod. Un bwthyn yn Stryd Ceunant i fyny'r ffordd wedi cael estyniad dwy ochr ac wedi ei rannu'n ddau safle Airbnb - siawns bod hwn yn creu mwy o sŵn a thraffig yn y stryd!
 - Ei bod wedi ymateb i ofynion y Swyddog Cynllunio
 - Nid oes modd prynu tŷ yn Llanberis oherwydd prisiau tai yn yr ardal, ond bod modd adeiladu byngalo bach - bydd hyn yn rhatach gan fod oedran yn ei herbryn i gael morgais.
 - Nid yw'r Cyngor Cymuned na'r cymdogion wedi gwrthwynebu'r cais. Erfyn ar y Pwyllgor i ganiatáu y cais - rhoi sylw i ystyriaethau cadw'r iaith Gymraeg yn fyw a chadw pobl leol yn eu pentrefi.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Nad oedd gwrthwynebiad gan Cyngor Cymuned na chymdogion
 - Bod yr ymgeisydd eisiau aros yn Llanberis

- Na fydd parcio yn amharu ar eraill – bod lle parcio ar y safle
 - Y dyluniad yn gweddu
 - Un byngalo sydd yma – dim effaith – dim sŵn – Airbnb yn cael mwy o effaith
 - Coed tal aeddfed ar y safle – dim goredrych
 - Stad newydd yn y pentref gyda phrisiau uchel
 - Yr iaith Gymraeg yn dirywio yn y pentref – angen cadw gafael
- d) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad, gan nodi bod y cais yn cydymffurfio gyda Polisi Cyff 3 - y dyluniad ac edrychiad yn dderbyniol ac na fyddai'n cael effaith ar fwynderau trigolion cyfagos.
- e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod y safle o fewn ffin datblygu'r pentref
 - Angen cadw pobl leol yn lleol

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Tynnu hawliau a ganiateir.
4. Llechi a deunyddiau.
5. Cwblhau'r parcio cyn meddiannu
6. Amodau draenio tir
7. Enw Cymraeg i'r tŷ

5.4 CAIS RHIF C22/0242/34/LL Tir ger Penlon, Clynnog Fawr, LL54 5PE

Adeiladu tŷ newydd a llecynnau parcio

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd i godi tŷ deulawr ar lain o dir ger Pen Lôn, o flaen anheddau a adnabyddir fel Y Ficerdy a Clynnog House gydag annedd preswyl Tŷ Isaf a Court Cottages at gefn y safle o fewn ardal breswyl a ffin datblygu Clynnog Fawr. Ceir hefyd yma fynediad cefn at Eglwys Beuno Sant sydd hefyd yn cael ei ddefnyddio gan y pum tŷ presennol cyfagos. Nodwyd bod y safle wedi ei leoli yn union gerllaw Adeiladau Rhestredig, wedi lleoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) a hefyd o fewn Ardal Cadwraeth.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais gan yr aelod lleol.

Cafodd cais blaenorol ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ym Medi 2021, lle penderfynwyd gohirio'r cais er mwyn trafod ffordd ymlaen a chyflwyno cynlluniau diwygiedig. Tynnwyd y cais yn ôl a chyflwynwyd y cais presennol gyda'r unig newidiadau yn cynnwys dwy ffenestr gromen yn y to ar yr edrychiad Gorllewinol.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r sylwadau a dderbyniwyd, amlygwyd na ellid argymhell caniatáu'r cais oherwydd y methiant i fodloni gofynion polisiâu TAI y CDLL sy'n ymwneud ag

addaswydd y datblygiad i gydymffurfio â chymeriad yr anheddle ar ran ei faint a graddfa a bod angen amddiffyn y llecyn agored rhag gor-ddatblygiad er mwyn diogelu edrychiad a chymeriad yr ardal cadwraeth leol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Bod y cynllun gyda sawl problem
 - Bod y cais yn orddatblygiad mewn ardal cadwraeth
 - Yr ymgeisydd yn parhau i gyflwyno cynlluniau
 - Adeiladau rhestredig o harddwch eithriadol angen eu gwarchod
 - Bod y ffordd fynediad yn un sengl - angen i'r Uned Trafnidiaeth wirio hyn
 - Bod 5 eiddo, mynediad Dŵr Cymru ac Eglwys yma
 - Nad oes cyfeiriad at y cylfert wedi ei wneud
 - Gwagle o 1m yn unig fydd rhwng y bwriad ac eiddo presennol
 - Goredrych ar anheddau cymdogion
 - Nad yw'r ymgeisydd yn byw yn lleol
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Brodor wedi ei eni a'i fagu yn 25 Llwyn y De, Clynnog Fawr yw'r ymgeisydd a phan yn saith oed symudodd y teulu i Aberdesach. Yn 1999 prynodd eiddo Penlôn yng Nghlynnog Fawr, sef bwythyn bach traddodiadol gyda gardd ar wahân nepell o'r eiddo. Wedi pum mlynedd, ac oherwydd amgylchiadau personol, gwerthwyd Penlôn yn 2004 ond penderfynwyd dal gafael yn yr ardd gyda bwriad a gobaith o ail ymgartrefu yn y pentref yn y dyfodol gan adeiladu tŷ newydd ar safle a oedd eisoes yn eu meddiant
 - Y safle wedi ei leoli oddi mewn i ffin datblygu'r pentref ac oddi mewn i ardal cadwraeth - Clynnog Fawr ei hun wedi ei leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
 - Cyfanswm arwynebedd y safle yw oddeutu 175m² gyda bwriad o adeiladu eiddo syml a chryno, dau lawr gydag ychydig o ardd a phosibl. Cyfanswm arwynebedd llawr gwaelod yr eiddo fydd 55m² sydd yn gadel 120m² ar gyfer parcio, gardd a libart o gwmpas yr eiddo
 - Bod polisïau cynllunio yn ganllaw ac wedi cael eu darparu yn ofalus ar gyfer cael eu dehongli - wrth gwrs gall pob person eu dehongli yn wahanol ond serch hynny mae egwyddor sylfaenol y bwriad yn dal i sefyll
 - Prif bryder y swyddog cynllunio yn yr achos yma yw bod y bwriad yn ei dyb ef, oherwydd ei faint a gosodiad, yn groes i bolisïau perthnasol. Mater o farn yw hyn os nad yw'r bwriad yn ychwanegu ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle a hefyd os nad yw'r bwriad yn diogelu nac yn gwella'r gosodiad ac edrychiad ardal cadwraeth
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad - y dyluniad yn gweddu - dim gwrthwynebiad wedi ei dderbyn gan yr Uned Trafnidiaeth na'r AHNE
- d) Mewn ymateb i'r cynnig, amlygodd Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd bod angen ystyried y lleoliad fel un sensitif, yn un o dan reolaeth cadwraeth gydag adeiladau rhestredig o'i gwmpas. Ategodd bod dyluniad y bwriad yn un fyddai yn gyffredinol i'w weld mewn stad o dai ac nad yw yn parchu cymeriad sensitif yr ardal yma.
- e) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i gynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Gohirio er mwyn cynnal ymweliad safle

5.5 CAIS RHIF C22/0182/30/DT Pelydryn, Aberdaron, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8BE

Estyniad unllawr

- a) Amlygodd y Rheolwr Datblygu mai cais ydoedd ar gyfer codi estyniad unllawr ar flaen tŷ unllawr. Adroddwyd y byddai'r datblygiad yn cynnwys ymestyn modurdy presennol, sy'n ffurfio rhan integredig o'r tŷ, 1.5m yn ei flaen. Byddai'r elfen newydd yma gyda tho brig, 3.8m o uchder (1.2m yn is na brig to'r tŷ ei hun) gyda drws garej ar ei flaen.

Nodwyd bod yr eiddo yn un o res o dai ar wahân gerllaw ffordd ddosbarth 2 y B4413 mewn ardal anheddol o fewn ffin datblygu Pentref Arfordirol - Gwledig Aberdaron fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol Gwynedd ac Ynys Môn; Yr eiddo hefyd o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor ar gais y cyn aelod lleol, y Cynghorydd W Gareth Roberts, oedd yn gwrthwynebu cais ar sail effaith weledol y datblygiad ar y strydwedd ac oherwydd pryderon ynghylch yr effaith mwynderol ar gymdogion.

Cyfeiriwyd at Polisi PCYFF 3 y CDLL sy'n datgan bod disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi llawn ystyriaeth i gyd-destun yr amgylchedd adeiledig o gwmpas. Yn yr achos hwn, wrth ystyried graddfa, dyluniad a deunyddiau'r estyniad, ystyriwyd mai bychan iawn fyddai'r newid i edrychiad y safle o'i gymharu â'r tŷ presennol ac na fyddai unrhyw niwed i ansawdd adeiledig yr eiddo'n deillio o'r datblygiad. Nodwyd y gellid gosod amodau yn sicrhau bod y deunyddiau a ddefnyddir yn gweddu gweddill y tŷ.

Yn ogystal, adroddwyd, er y byddai peth cynnydd yn swmp yr adeilad ynghyd ag ymestyniad o'r "llinell adeiladu" yn ei flaen ychydig, nid oes unrhyw batrwm adeiladu pendant i ddatblygiadau yn yr ardal ac oherwydd mai bychan yw'r newid a byddai'r cynnig yn parchu cyd-destun adeiledig y safle ac yn gweddu gyda'r ardal o gwmpas. O ganlyniad, ystyriwyd bod y cynllun a gyflwynwyd, oherwydd ei raddfa, deunyddiau a dyluniad, yn gweddu'n briodol gyda'r eiddo presennol ac felly'n cydymffurfio gydag anghenion polisi PCYFF 3.

Er bod y safle'n gorwedd o fewn yr AHNE, ac o ystyried ei leoliad trefol, ni fyddai'r bwriad dan sylw yn effeithio ar gymeriad tirwedd yr AHNE. Yn yr un modd ni ystyriwyd y bydd niwed i'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol - y bwriad yn dderbyniol dan ofynion Polisiâu AMG 1 ac AT 1 y CDLI.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn cytuno'n llwyr gyda sylwadau'r cyn Cynghorydd
 - Nid 'angen' i ehangu sydd yma ond perchennog yn dewis ymestyn ar gyfer storio cwch a thractor yn ei ail dŷ. Addasiad 'yn ddymunol' ar gyfer 'hamddena' - does dim 'angen' yma
 - 4 byngalo rhwng capel ac ysgol – dyma'r strydwedd
 - Byddai'r addasiad yn ddolur llygad - yn sefyll allan ac uchder y to yn creu effaith ar fwynderau cymdogion gan gwtogi golau naturiol
 - Bod y capel wedi ei drosi gan gadw cymeriad

- Digon o siediau amaeth yn cynnig lloches i dractor a / neu gwch
- Y bwriad yn adlewyrchu plot 'diwydiannol' yn creu 'uned ddiwydiannol' ar gyfer dibenion yr ymgeisydd heb unrhyw ystyriaeth i eraill - garej eisoes ar y safle
- Bod estyniad storio ar y safle – heb hawl cynllunio
- Byddai caniatáu yn gosod cysail beryglus gyda chymeriadau tai Aberdaron yn cael eu colli am byth

c) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Gohirio er mwyn cynnal ymweliad safle

5.6 CAIS RHIF C21/0573/33/LL Nant, Boduan, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8YE

Lleoli 5 pod pren ar gyfer gweryslla tymhorol, codi uned gawod / toiledau, gosod gwaith trin carthion domestig a gwaith tirlunio

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd ar gyfer lleoli 5 pod pren ar gyfer gweryslla tymhorol ar lain o dir coediog ger Boduan. Byddai'r gwaith yn cynnwys codi adeilad ar gyfer cawodydd / toiledau, gosod gwaith trin carthion a gwaith tirlunio. Amlygwyd bod y cais wedi ei gyflwyno i bwyllgor 22 Tachwedd, 2021 a 21 Mawrth 2022 pryd y gohiriwyd gwneud penderfyniad ar gais yr ymgeiswyr er mwyn caniatáu iddynt ddarparu rhagor o wybodaeth i gefnogi eu cynnig. Adroddwyd bod y wybodaeth isod bellach wedi ei ychwanegu at y cais.
- Cynlluniau safle diwygiedig gan gynnwys cynlluniau o fynedfa amgen
 - Aseiad ecolegol cychwynnol
 - Arolwg ansawdd coed
 - Cynllun diogelu coed

Mynegwyd bod Polisi TWR 5 yn datgan y dylai safleoedd ar gyfer llety gweryslla amgen dros dro a'r polisi yn gosod cyfres o feini prawf ar gyfer caniatáu datblygiadau o'r fath. Adroddwyd bod maen prawf 1 polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad arfaethedig fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad ac y dylai fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol.

Ystyriwyd bod y bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn safle oedd yn guddiedig o'r rhan fwyaf o welfannau cyhoeddus ac yn safle sydd eisoes wedi ei blannu gydag oddeutu 1000 o goed gyda bwriad o reoli'r coed trwy frysgoedio (coppicing). Ategwyd nad oedd y safle o fewn yr AHNE ond fe saif o fewn yr Ardal Tirwedd Arbennig. Oherwydd ffurfiant y tir a natur goediog y safle, ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn achosi niwed arwyddocaol i ansawdd y tirweddau dynodedig

Ystyriwyd bod y cynnig yn cwrdd gyda'r anghenion ar gyfer datblygu safle gweryslla tymhorol newydd fel y'i nodir ym Mholisi TWR 5 y CDLI ac o osod amodau priodol yn sicrhau na ddefnyddir y fynedfa briffordd tua'r gogledd (i'r A497) o gwbl at ddibenion y busnes ynghyd a chamau lliniaru ar gyfer amddiffyn rhag llygredd a diogelu bioamrywiaeth, y byddai'r datblygiad yn cwrdd gyda gofynion polisiâu perthnasol y CDLI.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:

- Cais ydoedd i gael maes gweryslla bach o 5 pod gweryslla wedi'u lleoli mewn coedwig hardd yng nghefn y tŷ.
- Bod yr holl adroddiadau bioamrywiaeth bellach wedi cadarnhau bod y coed sydd angen eu dymchwel yn rhai sydd ag afiechyd. Nad oedd bwriad clirio coed ar gyfer y prosiect, dim ond bod angen iddynt ddod i lawr gan eu bod yn beryglus
- Wedi ystyried pod gweryslla amgen yn hytrach na strwythur pren. Bydd yn haws i'w symud pan fydd angen ei storio ar ddiwedd y tymor.
- Bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cymeradwyo'r system trin carthion fyddai'n welliant aruthrol i'r system tanciau septig sydd yno ar hyn o bryd.
- Bod hawl mynediad dros y cae yng nghefn y tŷ - hwn gyda hawl tramwy cyfreithiol a'r ffordd wreiddiol i fferm Nant. Bydd modd dargyfeirio traffig y ffordd honno a pharcio wrth y giât. Byddai hyn yn osgoi traffig o ffordd Pwllheli Nefyn.
- Bod effaith ar lygredd sŵn a golau a lles yr ystlumod wedi ei ystyried
- Bwriad gwarchod a gofalu am yr amgylchoedd hardd sydd yn y Nant - byddai'r safle yn cynnig profiad cadarnhaol i'r sector twristiaeth ym Mhenrhyn Llŷn

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatâu y cais

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan aelod:

- Bod creu trac o'r newydd yn ei hun yn creu llygredd

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â bod y safle yn 'bell o wasanaethau', nodwyd bod y safle yn agos at y brif rwydwaith ffyrdd a bod bysiau yn cynnig opsiwn cludiant cyhoeddus i'r safle. Y bwriad yn cwrdd â gofynion y polisi.

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.
3. Dim defnyddio'r fynedfa i'r gogledd sy'n cysylltu'n uniongyrchol gyda'r A497 o gwbl at ddibenion y busnes
4. Nifer o unedau ar y safle ar unrhyw un adeg ar y safle hwn i'w cyfyngu i 5
5. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
6. Defnydd gwyliau yn unig.
7. Cadw cofrestr o ddefnyddwyr
8. Dim cadw'r unedau ar y safle y tu allan i'r tymor
9. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.
10. Rhaid dilyn argymhellion yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol
11. Rhaid cyflwyno Cynllun Atal Llygredd fydd yn cynnwys manylion ar gyfer monitro ansawdd y dŵr a ollyngir i ffosydd

Nodyn - Gwasanaeth Tân, Cyfoeth Naturiol Cymru, Uned Draenio Tir

5.7 CAIS RHIF C21/0734/46/LL Tyddyn Isaf, Tudweiliog, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8PB

Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol er mwyn creu safle carafanau ar gyfer 32 llain, codi adeilad newydd i gynnwys cawodydd/toiledau, holl leiniau caled cysylltiedig, ail wynebu a mynediad

- a) Cyflwynodd y Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd ei adroddiad yn dilyn cyfeirio penderfyniad Pwyllgor 13/06/22 i gyfnod o gnoi cil.

Amlygwyd y risgiau i'r Cyngor o ganiatáu'r cais ynghyd ag opsiynau i'r Pwyllgor. Roedd y swyddogion yn nodi'n glir fod rhinweddau'r cais wedi cael eu hasesu yn drylwyr gan swyddogion y Cyngor oedd yn argymhell yn gadarn fod y cais yn cael ei wrthod gan nad oedd y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu mabwysiedig Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, canllawiau lleol a chenedlaethol a pholisiâu cynllunio cenedlaethol na'r Cynllun Rheoli AHNE.

Nodwyd, er y byddai'n debygol y gall peth tirlunio ychwanegol gyfrannu at gysgodi'r safle i raddau dros amser, ni ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol gan fod caniatáu datblygiadau newydd o fewn dynodiadau wedi eu gwarchod fel yr AHNE, yn gwbl groes i egwyddorion cynllunio lleol a chenedlaethol a hefyd cynllun rheoli'r AHNE. Hyd yn oed o geisio cyfiawnhau'r datblygiad o safbwynt materion economaidd, mae'r polisiâu a'r arweiniad yn glir yn nodi'r angen i warchod tirlun o werth cenedlaethol fel a geir yma rhag datblygiadau pellach fyddai'n effeithio ar fwynderau gweledol yr ardal.

- b) Roedd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Gareth Tudor Jones, wedi ymddiheuro nad oedd yn gallu bod yn bresennol. Darllenodd y Cadeirydd ei sylwadau:

- Wedi defnyddio'r cyfnod 'cnoi cil' i ail edrych, i ail ystyried ac i ail ddarllen yr holl ddogfennaeth oedd ynghlwm â'r cais.
- Wedi pwysu a mesur yn ofalus y dadleuon o blaid ac yn erbyn ei fod yn gwbl dawel ei feddwl y dylid caniatáu'r cais a'i fod yn cefnogi barn y gymuned leol.
- Cymdogion agosaf yn gwbl gefnogol i'r cais a'r gymuned leol hefyd yn unfrydol o blaid maes carafanau. Felly hefyd Cyngor Cymuned Tudweiliog.
- Bod 317 o bobl wedi arwyddo deiseb gan gynnwys perchnogion y Post a'r Lion yn Nhudweiliog sy'n gweld budd i'r economi leol. (Ni chrybwyllir cymaint yw maint y ddeiseb yn yr adroddiad).
- Does dim un llais yn gwrthwynebu ac mae hynny yn beth anarferol iawn y dyddiau hyn gyda cheisiadau cynllunio
- O safbwynt mater allweddol gwarchod yr amgylchedd, y dirwedd a'r tirlun, mae 'Cyfoeth Naturiol Cymru' a swyddogion 'AHNE' yn fodlon cefnogi'r cais ar yr amod y caiff y carafanau eu cuddio gyda chloddiau pridd a gwrychoedd hyd y terfynau.
- Bod teulu Tyddyn Isaf fel perchnogion cyfrifol wedi dangos eu hymrwymiad diwyro a chlir i wella'r amgylchedd trwy dalu am arbenigwr tirlunio rhyngwladol i forol y bydd y safle wedi'i dirlunio yn effeithiol. Mae'n dirwedd heriol ond bod posib tyfu coed a gwrychoedd mewn byr o dro a sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau gweledol yr AHNE
- Yn pwysu ar y Pwyllgor i ganiatáu y cais. Ar adeg anodd o gynnydd mewn costau byw a'r economi wledig yn gwegian, dyma gyfle i roi dyfodol gwell i deulu lleol o 5 fel y gallant aros yn Nhudweiliog a chyfrannu i'w cymuned.

- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad gan nodi bod angen i'r ymgeisydd gydymffurfio gyda'r Cynllun Tirweddu

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

- 1. 5 mlynedd.**
- 2. Unol â chynlluniau a gyflwynwyd.**

3. Nifer o unedau.
4. Cadw cofrestr a defnydd gwyliau yn unig.
5. Cyfyngu tymor i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref.
6. Dim cadw'r unedau ar y safle y tu allan i'r tymor
7. Yr holl arwyddion mewnol ac allanol i fod yn Gymraeg yn unig neu yn ddwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r iaith Gymraeg.
8. Rhaid dilyn argymhellion yr Asesiad Ecolegol Cychwynnol
9. Tirweddu
10. Deunyddiau a gorffeniadau'r bloc amwynder

5.8 CAIS RHIF CAIS RHIF C20/0102/33/LL Plas Yng Ngheidio, Ceidio, Pwllheli

Ymestyn safle carafanau teithiol presennol i dir gerllaw trwy greu mynediad newydd o'r safle gwersylla presennol, symud lleoliad un garafán deithiol ac ychwanegu 8 carafán deithiol newydd.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu bod y cais yn ymwneud ag ymestyn safle gwersylla presennol i dir amaethyddol cyfochrog sydd wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Bwriedir creu llecynnau ychwanegol ar gyfer 8 carafán deithiol ynghyd a ffordd gyswllt fewnol newydd a llecyn ar gyfer adleoli un garafán deithiol o'r safle presennol.

Eglurwyd bod y cais yn ddiwygiad o gais ar gyfer 8 pod ychwanegol ar yr un safle a wrthodwyd ar 22/07/2019 (cais rhif C19/0090/33/LL) Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth Aelod o'r Cyngor.

Mynegwyd bod Polisi TWR 5 yn datgan y dylai unrhyw ddatblygiad carafanau teithiol newydd fod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad a'i fod wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu mewn lle gellid cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i'w hansawdd weledol. Amlygwyd bod tir y cais ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ac er y bwriedir cloddio lawr tua 1m yn y cae er mwyn lleoli'r carafanau ar y tir, byddai rhan uchaf y carafanau'n parhau yn weladwy yn y dirwedd. Ni fyddai'r gwaith tir a'r plannu yn debygol o fod yn ddigonol i guddio'r carafanau am rai blynyddoedd, os o gwbl. Byddai datblygiad o'r natur a'r raddfa hwn felly yn debygol o sefyll allan yn ymwithiol yn y tirlun gan achosi niwed arwyddocaol i ansawdd gweledol y dirwedd.

Wrth gydnabod y pwyntiau a wnaed gan yr ymgeisydd a gyflwynwyd yn y wybodaeth ychwanegol, nid ydynt yn newid y ffaith bod y safle yn weledol yn y dirwedd a byddai'r estyniad sydd dan sylw ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ar y fferm. Ni ystyriwyd y byddai'r estyniad i'r safle wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd ac ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. O ganlyniad, ystyriwyd y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a bod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Bod y fferm yn fferm teulu chwe chenhedlaeth
 - Bod rhaid ystyried arall gyfeirio

- Y teulu wedi sefydlu parc bychan a thaclus
- Bwriad yw ymestyn y ddarpariaeth ac nid creu parc o'r newydd
- Bod cyfeiriad yn yr adroddiad am y bwriad o ostwng lefel y tir, ond dim cydnabyddiaeth y bydd y cloddiau yn uwch

c) Cynigwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

PENDERFYNWYD: Gwrthod – rheswm

1. **Ni fyddai'r datblygiad hwn wedi ei leoli o mewn lleoliad anymwithiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, fe fyddai'n niweidiol i ansawdd y dirwedd ac ni fyddai'n integreiddio'n briodol gyda'i leoliad mewn cefn gwlad agored. Ni fyddai'r bwriad ychwaith yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion Polisiâu TWR 5, PCYFF 4 ac AMG 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.**

5.9 CAIS RHIF C21/1111/14/LL Canolfan Arddio Fron Goch, Ffordd Pant, Caernarfon, Gwynedd, LL54 5RL

Cais i godi adeilad i storio dodrefn ardd ynghyd â chodi adeilad cyfagos i arddangos a gwerthu dodrefn, ardal storio agored ac estyniad i'r maes parcio cwsmeriaid presennol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer ymestyn canolfan arddio Fron Goch drwy godi adeilad i storio dodrefn ardd ynghyd a gofod cyfagos i arddangos a gwerthu dodrefn, ardal storio agored. Byddai'r adeilad yn mesur 46.2 medr o hyd (yn ei fan hiraf), 22.7 medr o led a 7.8 medr i ran uchaf y to yn gwneud cyfanswm o 977 medr sgwâr. Bwriedir hefyd ymestyn y lle parcio ceir cwsmeriaid presennol ynghyd a chreu ardal storio yn mesur 1452 medr sgwâr a leolir rhwng yr adeilad bwriededig a therfyn newydd de orllewinol y safle.

Gan fod defnydd manwerthu yn bodoli eisoes ar y safle awgrymwyd y dylid ystyried egwyddor y bwriad yn erbyn Polisi MAN6 (Manwerthu yng nghefn gwlad). Yn unol â pholisi MAN6, caniateir cynigion ar gyfer siopau ar raddfa fechan ac estyniadau i siopau presennol sydd tu allan i'r ffin datblygu, cyn belled fod y bwriad yn cydymffurfio gyda meini prawf y polisi. Amlinellir yn y maen prawf cyntaf y dylai'r bwriad fod yn elfen israddol o fusnes presennol ar y safle. Datgan yr eglurhad i Bolisi MAN 6 mai'r lleoliad mwyaf addas i siopau yw o fewn ffiniau aneddiadau trefi a phentrefi. Fodd bynnag, gall siopau ar raddfa fechan sy'n cael eu rhedeg ar y cyd a busnes sydd eisoes ar y safle yn debygol o ddarparu gwasanaeth a chyflogaeth ddefnyddiol i gymuned wledig.

Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiâu perthnasol ni ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu oherwydd bod lleoliad, dwysedd, y cynnydd mewn maint yn afresymol ac y byddai'r bwriad yn cael effaith negyddol sylweddol ar edrychiad a chymeriad yr ardal sydd yn groes i sawl polisi. Yn ychwanegol nid yw'n glir os yw'r effaith ar fioamrywiaeth a'r amgylchedd naturiol yn dderbyniol ac ni ystyriwyd fod cyfiawnhad am y golled o dir amaethyddol fyddai'n deillio o'r bwriad.

Wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r holl faterion cynllunio perthnasol ni ystyriwyd fod y bwriad yn cyfarfod amcanion polisiâu cynllunio.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Nad oedd bwriad diddymu coed – coed onnen gydag afiechyd fyddai'r unig rai fydd yn cael eu dymchwel gyda bwriad i blannu a thyfu mwy.
 - Y bwriad yn ymateb i faterion Iechyd a Diogelwch: Nwyddau trwm - llai o gyflenwadau, ond llwythau mwy ac felly angen gwneud mwy o le storio ar eu cyfer a chreu maes parcio ychwanegol i gwsmeriaid
 - Nad oes lle yn y ganolfan ar gyfer storfa ac nid oes modd lleoli storfa yn agosach i'r prif adeilad – ni ddylid ei ystyried fel busnes ar wahân
 - Sefydlwyd y busnes yn 1981 - wedi blaenoriaethu agweddau cefn gwlad
 - Y busnes bellach yn cyflogi 102 o weithwyr: yn sicrhau cydbwysedd amgylcheddol a chymunedol - yn cyflawni gwaith yn lleol gydag ysgolion, cynghorau lleol ac yn cefnogi prosiectau lleol.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn gefnogol i'r cais
 - Bod y busnes yn gynhenid a safonol – yn cael ei reoli yn gyfrifol, yn chwaethus ac yn boblogaidd yn lleol a chenedlaethol
 - Bod rhaid ymestyn i gystadlu gyda siopau mawr
 - Yn cyflogi yn lleol ac yn gyflogwr arwyddocaol. Angen ystyried y budd economaidd
 - Bod y Gymraeg yn glywadwy ac yn weladwy ar y safle
 - Hyderus y byddai'r ymgeisydd yn ymateb i ofynion gwarchod rhywogaethau coed cynhenid
 - Bod datblygiad sylweddol eisoes ar y safle - methu derbyn y byddai adeilad newydd yn cael effaith ar gefn gwlad a mwynderau trigolion cyfagos
 - O ran trothwy technegol - datblygiad mawr' - mewn pentref efallai, ond hwn mewn cefn gwlad
 - Angen lle parcio ychwanegol i resymoli gyda gofynion iechyd a diogelwch
 - Colled tir amaethyddol – sylw mai perchnogion y safle sydd yn berchen y tir yma ac nid yw'n cael ei ddefnyddio fel tir amaeth
 - Cynnig caniatáu i ddatblygu'r safle mewn modd cyfrifol at ddefnydd lleol
 - Cymorth sydd ei angen ar fusnesau ac nid rhwystrau
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Cynnal ymweliad safle

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 15:45

CADEIRYDD