PWYLLGOR CYNLLUNIO 25/9/17

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Anne Lloyd Jones – Cadeirydd**
Y Cynghorydd Elwyn Edwards – Is-Gadeirydd

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Simon Glyn, Sian Wyn Hughes, Berwyn Parry Jones, Eric M. Jones, Huw G. Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Catrin Wager, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorydd Dewi Wyn Roberts (Aelod Lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorydd Angela Russell (Aelod Lleol).

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Datganodd yr aelodau canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:

- Y Cynghorydd Dilwyn Lloyd, yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0366/17/LL) oherwydd ei fod efo cysylltiad agos gyda'r ymgeisydd;
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams, yn eitem 5.7 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0656/42/LL) oherwydd ei fod wedi holi am randir i gwmni Knights.

Roedd yr Aelodau o'r farn eu bod yn fuddiannau a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

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

- Y Cynghorydd Dewi Wyn Roberts, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitemau 5.1 a 5.2 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C17/0159/39/LL a C17/0437/22/LL);
- Y Cynghorydd Elwyn Edwards, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0459/04/LL).

Ymneilltuodd yr Aelodau i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

2. MATER BRYS

Nodwyd bod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 24 Gorffennaf 2017 wedi penderfynu cefnogi penderfyniad yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio i ofyn i Lywodraeth Cymru ail-agor y gwrandawiad ar gyfer apêl cais cynllunio rhif C13/1143/11/AM - Tir ym Mhen y Ffridd, Bangor, er mwyn rhoi ystyriaeth i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl) oedd i'w ystyried ar gyfer ei fabwysiadu gan y Cyngor Llawn yn ei gyfarfod ar 28 Gorffennaf 2017.

Adroddwyd y derbyniwyd cadarnhad gan Lywodraeth Cymru bod y gwrandawiad wedi ei ail-agor a byddai'r gwrandawiad ffurfiol yn dechrau ar 15 Tachwedd 2017.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod, cadarnhaodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio y byddai'r gwrandawiad yn ystyried materion yn ymwneud gyda'r CDLl a fabwysiadwyd gan y Cyngor Llawn yn ei gyfarfod ar 28 Gorffennaf.

3. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 4 Medi 2017, fel rhai cywir.

4. 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 polisïau.

PENDERFYNWYD

1. Cais rhif C17/0159/39/LL – The Shanty, Pen Bennar, Abersoch, Pwllheli

Dymchwel tŷ presennol ac adeiladu tŷ 3 llawr yn ei le.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2017 er mwyn cynnal ymweliad safle. 'Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle cyn y cyfarfod ac eglurwyd yr edrychwyd ar y safle o gyfeiriad Lôn Pont Morgan yn ogystal.

Nodwyd bod y safle ar benrhyn Abersoch, y tu allan i ffin datblygu'r pentref a thu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn (AHNE). 'Roedd gwrthwynebiadau wedi eu derbyn yng nghyswllt dyluniad y tŷ a'r effaith ar yr AHNE. Cydnabuwyd pryderon y gwrthwynebwyr, fodd bynnag teimlir nad oedd hynny ynddo'i hun yn golygu y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar gymeriad yr ardal. Sylweddolir bod y dyluniad yn gwneud defnydd helaeth o derasau a ffenestri sylweddol, fodd bynnag noder o'r lluniau a gyflwynwyd gyda'r cais bod tai eraill gerllaw'r safle hefyd yn rhannu nodweddion pensaernïol o'r fath. Teimlir bod y lluniau, a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, yn dangos na fyddai'r adeilad yn creu datblygiad ymwthiol yn y tirlun ac er bod edrychiad y tŷ yn wahanol, ni ystyrir y byddai'n achosi niwed arwyddocaol i dirwedd ac arfordir yr AHNE. Ystyrir fod y bwriad yn addas i'w leoliad a'i gyd-destun ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar yr AHNE. Hefyd, oherwydd y lleoliad yn erbyn cefndir adeiledig Abersoch ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu'n sylweddol ar olygfeydd i mewn ac allan o'r AHNE.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd gan Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn.

Cadarnhawyd bod y ddarpariaeth parcio yn dderbyniol ac nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad. Nodwyd bod Llwybr Cyhoeddus gerllaw'r safle a bod angen ei ddiogelu yn ystod ac ar ddiwedd y datblygiad a gellir gwneud hyn drwy amod ar y caniatâd cynllunio.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-

- Pryder o ran yr effaith ar y llwybr cyhoeddus;
- Bod y datblygiad yn enfawr ac yn ymdebygu i westy;

- Byddai'n weladwy o'r môr a byddai'r datblygiad yn amharu ar yr olygfa o'r Llwybr Arfordir;
- Pryder o ran effaith datblygiadau mawr ar yr Iaith Gymraeg;
- Pryder o ran egwyddor dymchwel a chodi tŷ;
- Bod y datblygiad yn groes i bolisi TAI 5 Tai Marchnad Leol o'r CDLl;
- Y cyflwynwyd y cais cyn mabwysiadu'r CDLl.

Mewn ymateb i sylwadau'r aelod lleol, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod penderfyniadau ar geisiadau cynllunio ers 31 Gorffennaf 2017 yn unol â'r CDLl. Nodwyd bod yr adroddiad yn ystyried y cais yng nghyd-destun polisïau'r CDLl. Eglurwyd bod polisi TAI 5 yn ymwneud â thai newydd lle nad oedd tŷ eisoes yn bodoli ar y safle.

(c) Cynigwyd i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddogion oherwydd byddai'r bwriad yn or-ddatblygiad o'r safle amlwg gyda'r ôl troed yn sylweddol fwy na'r tŷ presennol gan greu datblygiad ymwthiol a fyddai'n cael effaith andwyol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE.

Eiliwyd y cynnig.

Mewn ymateb i ymholiad gan aelod parthed sylwadau'r Uned AHNE a sylwadau Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod gan yr Uned AHNE ddim gwrthwynebiad i'r bwriad ond bod y Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol wedi cyflwyno sylwadau yn gwrthwynebu'r cais. Eglurodd bod aelodaeth y Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol yn cynnwys Cynghorwyr Gwynedd a rhanddeiliaid. Pwysleisiodd nad oedd polisïau yn gwahardd datblygiadau cyfoes yn yr AHNE. Nododd os oedd yr aelodau yn credu'n gryf y byddai'r bwriad yn cael effaith arwyddocaol ar yr AHNE, pe gwrthodir y cais byddai'r aelodau neu aelod unigol yn cynorthwyo'r Cyngor os derbynnir apêl cynllunio.

(ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Pryder o ran dymchwel a chodi tŷ enfawr ar y safle;
- Bod pobl ifanc wedi eu prisio allan o'r farchnad dai leol;
- Pryder am effaith y datblygiad ar Ben Bennar;
- Bod maint y tŷ bwriedig dros 50% yn fwy o gymharu â'r tŷ presennol. A oedd asesiad o ran y cynnydd wedi ei gynnal?
- A oedd y ddarpariaeth parcio yn ddigonol ar gyfer y datblygiad?
- Ni fyddai'r tŷ bwriedig yn gweddu i'r lleoliad;
- Bod y tŷ presennol wedi gweld dyddiau gwell felly byddai'n well ei ddisodli;
- Bod dyluniad y tŷ bwriedig yn wahanol ond nid oedd steil dyluniad safonol yn yr ardal;
- Croesawu'r bwriad a fyddai'n wellhad i'r safle;
- Prin byddai'r tŷ yn weladwy o Lôn Pont Morgan;
- Ni fyddai'r datblygiad yn amharu ar Lwybr yr Arfordir ond os oedd pryder o ran gosod ffens a fyddai'n amharu ar yr olygfa fe ddylid gosod amod i ddelio â hyn;
- Pe gwrthodir y cais, byddai'r Cyngor yn colli apêl cynllunio.

Nododd aelod yr angen am ganllawiau pendant i ddelio efo'r sefyllfa ynghlwm a cheisiadau cynllunio am dai a thai gwyliau gan fod prisiau tai yn mynd allan o afael pobl leol. Ychwanegodd y dylai swyddogion wrthod y math yma o gais a'i fod yn anghyfforddus o ran y patrwm yng nghyswllt dymchwel adeiladau hŷn ac yna eu datblygu.

Mewn ymateb i sylw gan aelod, eglurodd y Rheolwr Cynllunio nad oedd polisi TAI 5 yn berthnasol i'r cais gerbron gan fod tŷ ar y safle yn barod ac felly mai polisi TAI 13 o'r CDLl oedd yn berthnasol.

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ei fod yn gwerthfawrogi pryderon yr aelodau gan gydnabod bod Abersoch yn unigryw o safbwynt tai a bod polisi TAI 5 yn ceisio

mynd i'r afael a'r sefyllfa, ond nad oedd polisi TAI 5 yn berthnasol i'r cais dan sylw. Eglurodd bod polisi TAI 13 yn cefnogi'r egwyddor o ran dymchwel tŷ presennol a chodi tŷ newydd yn ei le, yn ddarostyngedig i gwrdd â meini prawf perthnasol, a bod yr egwyddor o ail-adeiladu ar y safle dan sylw yn dderbyniol. Nododd mai mater i'r aelodau oedd asesu os fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar yr AHNE a byddai gofyn ar yr aelodau, pe gwrthodir y cais, i gefnogi eu penderfyniad petai apêl cynllunio. Pwysleisiodd bod y cais wedi ei asesu yn unol â'r polisïau cynllunio cyfredol a bod y bwriad yn cynnig adeilad cynaliadwy modern gan ddefnyddio deunyddiau naturiol ac nad oedd y polisïau yn gwahardd datblygiadau o'r fath yn yr AHNE.

Mewn ymateb i sylw gan aelod parthed costau yn deillio o apêl, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio na fyddai gwrthod y cais hwn yn creu risg arwyddocaol i'r Cyngor felly ni fyddai'n ei gyfeirio i gyfnod cnoi cil. Nododd bod risg is o ran derbyn costau yn erbyn y Cyngor pe gwrthodir y cais a pe collir apêl, fodd bynnag roedd costau ynghlwm â darparu ar gyfer apêl.

Nododd y cynigydd bod gwahaniaeth barn o ran dehongli effaith y datblygiad ar yr AHNE ond ei fod o'r farn y byddai'r datblygiad yn amharu ar ei osodiad a'r golygfeydd tu fewn ac allan. Ychwanegodd ei fod yn cyd-weld â sylwadau Cyd-Bwyllgor Ymgynghorol AHNE Llŷn a oedd yn arbenigwyr yn y maes a'i fod yn barod i amddiffyn apêl.

Mewn ymateb i sylwadau'r cynigydd, nododd yr Uwch Gyfreithiwr bod rhaid i'r aelodau bwyso a mesur cynnwys yr adroddiad ynghyd â sylwadau ymgynghorai. Nododd nad oedd yn briodol i nodi bod un ymgynghorai yn arbenigwyr a'r angen i fod yn ofalus na roddir gormod o bwysau ar sylwadau un ymgynghorai dros ymgynghorai arall. Pwysleisiodd bod angen ystyried yr holl wybodaeth a gyflwynwyd gan bwyso a mesur yn unol â'r ddeddfwriaeth.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rheswm:

Byddai'r bwriad yn or-ddatblygiad o'r safle amlwg gyda'r ôl troed yn sylweddol fwy na'r tŷ presennol gan greu datblygiad ymwthiol a fyddai'n cael effaith andwyol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE.

2. Cais rhif C17/0437/22/LL – Tir ger Cyfnewidfa Ffôn Penygroes, Ffordd y Sir, Penygroes, Caernarfon

Gosod mast telathrebu 21m o uchder gan gynnwys gorsaf radio, 3 antena, 2 gabinet offer, cyfarpar offer cysylltiedig ynghyd â ffens diogelwch 1.8 o uchder.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 4 Medi 2017. Nodwyd bod y safle wedi ei leoli ar gyrion Penygroes i gefn safle cyfnewidfa ffôn a oedd yn cynnwys adeilad unllawr parhaol.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd bod gofynion cyffredinol Polisi PS3 o'r CDLl yn caniatáu cynigion isadeiledd oedd yn ceisio estyn neu wella cysylltiadau trwy gyfrwng y technolegau cyfathrebu presennol a rhai a oedd yn cael eu datblygu.

Eglurwyd bod Polisi Cynllunio Cymru yn datgan yn glir mewn perthynas â goblygiadau datblygiad arfaethedig o'r fath i iechyd mai barn Llywodraeth Cymru oedd na ddylid bod angen i awdurdodau cynllunio lleol ystyried ymhellach unrhyw effeithiau iechyd na'r pryderon amdanynt wrth brosesu cais am ganiatâd cynllunio neu gymeradwyaeth o flaen llaw os oedd y datblygiad yn bodloni gofynion y Comisiwn Rhyngwladol ar Amddiffyn rhag

Ymbelydriad Anïoneiddiol (ICNIRP). Derbyniwyd gwybodaeth gan yr ymgeisydd yn dangos cydymffurfiaeth gyda'r safonau yma.

Nodwyd ei fod yn anorfod y byddai'r prif strwythur arfaethedig yn rhannol weladwy o fannau cyhoeddus oherwydd yr angen iddo fod mewn lleoliad weddol agored er mwyn sicrhau y byddai'n gweithio i'w gapasiti llawn. Ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn annhebygol o gael effaith amlwg hir dymor ar fwynderau gweledol yr ardal leol. Adroddwyd y derbyniwyd gwrthwynebiad hwyr o ran effaith y datblygiad ar heneb Caer Engan, ymgynghorwyd efo CADW ac fe dderbyniwyd cadarnhad nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan aelod oedd yn gweithredu fel aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-

- Bod y gymuned leol yn pryderu am effaith negyddol y datblygiad ac yn awyddus i'w ail-leoli;
- Bod dyletswydd i bwyllo yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 gyda'r angen i sicrhau anghenion tymor byr a hir dymor;
- Cyfeirio at astudiaethau ac apeliadau oedd yn dangos effeithiau ymbelydredd electro magnetig ar iechyd. Cydnabod nad oedd materion iechyd yn ystyriaeth o ran penderfynu ar y cais;
- Pryder o ran yr effaith weledol a'i effaith ar fusnes Pant Du a oedd yn atyniad ar gyfer pobl leol ac ymwelwyr;
- Pryder y byddai mast newydd diwydiannol amlwg yn effeithio ar gais Llechi Cymru am statws Safle Treftadaeth y Byd (UNESCO);
- Bod Grŵp Cynefin efo cynllun i ddatblygu tai ger y safle a'u bod yn gwrthwynebu'r bwriad. Gallai caniatáu'r cais atal y cynllun;
- Yn unol â diwylliant Ffordd Gwynedd dylid gwrando ar sylwadau trigolion a gwrthod y cais yn y lleoliad yma.

(c) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd yr Uwch Gyfreithiwr ei fod yn gwerthfawrogi sylw'r aelod bod y Pwyllgor yn y cyd-destun cynllunio wedi eu clymu o ran materion iechyd. Cymerodd y cyfle i dynnu sylw'r aelodau at adolygiad barnwrol gerbron yr Uchel Lys yn ddiweddar ynglŷn â heriau yn ymwneud â mast yn Ne'r Sir a'r effaith ar iechyd. Nododd bod y Cyngor wedi amddiffyn yr her yn llwyddiannus. Nododd hefyd, nad oedd tystiolaeth gerbron i wrthod ar sail iechyd a bod gwybodaeth wedi ei gyflwyno gyda'r cais yn dangos ei fod yn cyfarch y gofynion statudol. Eglurwyd pe gwrthodir y cais ar sail iechyd y byddai'n debygol y cyfeirir y cais i gyfnod cnoi cil.

(ch) Cynigwyd i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddogion oherwydd byddai maint a dyluniad y mast yn y lleoliad yma yn ddiwydiannol ei naws ac yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal.

Eiliwyd y cynnig.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Pryder o ran effaith weledol y datblygiad a'i effaith ar fusnes Pant Du. Dylid gwrthod y cais ar sail materion economaidd yn ogystal;
- Nad oedd y lleoliad yn addas gyda safleoedd mwy addas ar gael;
- Yn cydnabod bod angen am signal 4G ond yn pryderu o ran maint ac edrychiad y datblygiad a'i effaith ar adeiladau cyfagos. Roedd lleoliadau eraill a fyddai'n gallu diwallu'r gofynion;
- Ei fod yn ddatblygiad estron a fyddai'n ymwthiol ar y safle lled wledig;

- Pryder y byddai'r bwriad yn effeithio ar ddelwedd y pentref a'i effaith ar fusnesau lleol;
- Bod y tir wrth ymyl safle'r cais wedi ei glustnodi ar gyfer datblygiad tai yn y CDLl ac fe fyddai caniatáu'r cais yn rhwystr o ran datblygu tai;
- Bod perchnogion wedi buddsoddi yn eu tai ger y safle ac fe fyddai'r datblygiad yn effeithio ar eu gwerth;
- Bod cysylltedd yn bwysig i bobl oedd eisiau gweithio o adref felly roedd rhaid pwyso a mesur y cais. Roedd yr ymgeisydd wedi edrych ar leoliadau eraill ond ni fuasent yn caniatáu ymdriniaeth ddigonol.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Ni ddylid gwrthod y cais ar sail materion economaidd oherwydd ni ellir eu cyfiawnhau. Yr angen i ystyried yr angen am y ddarpariaeth a'r budd economaidd a fyddai'n deillio o'r bwriad gan y byddai'n darparu cyflenwad signal 4G;
- Nid oedd effaith ar werth eiddo yn ystyriaeth gynllunio;
- O ran y safle wrth ymyl a oedd wedi ei ddynodi ar gyfer tai ni ellir cymryd i ystyriaeth y dynodiad er mwyn gwrthod y cais hwn;
- Gellir rhoi ystyriaeth i effaith weledol y strwythur o unrhyw fangre.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rheswm:

Byddai maint a dyluniad y mast yn y lleoliad yma yn ddiwydiannol ei naws ac yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau gweledol yr ardal.

3. Cais rhif C17/0366/17/LL – Tir, Y Fron, Caernarfon

Gosod 1 grid gwartheg

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod yr ymgeiswyr yn egluro mai'r bwriad oedd cau bwlch yn y rhwystrau presennol o amgylch Comin Uwchgwyrfai er atal defaid a gwartheg rhag crwydro oddi ar y Comin i bentrefi, ffyrdd a thiroedd cyfagos.

Nodwyd mai'r prif bolisi cynllunio a oedd yn ymwneud â newidiadau i'r rhwydwaith cludiant oedd Polisi TRA 1 o'r CDLl. Eglurwyd bod y polisi hwn yn caniatáu gwelliannau i isadeiledd ffyrdd presennol os gellir cwrdd gyda chyfres o feini prawf gan gynnwys bod y safle a ddewisir yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, y dirwedd ac eiddo.

Ystyriwyd oherwydd maint eithaf bychan y datblygiad hwn, ynghyd a'i leoliad mewn ardal amaethyddol ei naws, ni fuasai'r grid ei hun na'r ffensys, giât a waliau a fyddai o'i amgylch yn ymddangos fel nodweddion anghydnaws yn y dirwedd.

Cyfeiriwyd at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd. Nodwyd na chredir y byddai'r lefelau sŵn a ddeilliai o'r grid yn debygol o fod yn arwyddocaol wahanol i'r hyn a gynhyrchir gan drafnidiaeth arferol o safbwynt ei effaith mwynderol. Fe ystyrir felly bod y cynnig yn cwrdd gyda gofynion Polisi TRA 1 o ran amddiffyn eiddo lleol a hefyd PCYFF 2 o ran amddiffyn iechyd, diogelwch a mwynderau trigolion lleol.

Tynnwyd sylw nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad o safbwynt diogelwch y briffordd er yn pwysleisio ei fod yn angenrheidiol derbyn caniatâd ychwanegol trwy orchymyn dan Adran 82 o'r Ddeddf Priffyrdd 1980.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei fod yn cynrychioli trigolion a oedd yn pryderu o ran effaith y datblygiad;
- Nid oeddent yn erbyn yr egwyddor ond yn gwrthwynebu'r lleoliad a'i ddyluniad;
- Pryder o ran diogelwch cerddwyr.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei fod yn Gadeirydd Cymdeithas Pori Uwchgwyrfai, 'roedd y gymdeithas wedi ei gydnabod gan Lywodraeth Cymru a bod yr aelodau wedi arwyddo i gadarnhau y byddent yn cydymffurfio â'r gofynion;
- Bod cynnydd o ran defnydd cerddwyr o'r Tir Comin yn hel stoc i lawr gan greu trafferth o ran rheoli stoc;
- Byddai'r grid yn atal stoc rhag crwydro tuag at bentrefi Carmel a Groeslon.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Cynigwyd gwelliant i gynnal ymweliad safle. Nododd aelod bod angen datrysiad gyda'r angen i ystyried beth fyddai'r ateb gorau. Eiliwyd y gwelliant.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant ac fe syrthiodd.

Pleidleisiwyd ar y cynnig gwreiddiol i ganiatáu'r cais ac fe gariodd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Cytuno ar union leoliad, deunyddiau a dyluniad y ffensys / waliau / giât

Nodiadau

Angen caniatâd dan y Ddeddf Briffyrdd i osod grid gwartheg

Angen caniatâd dan y Ddeddf Briffyrdd i ymgymryd â gwaith o fewn y briffordd

4. Cais rhif C17/0459/04/LL - Parc Carafanau Llawr y Betws, Glan yr Afon, Corwen

Cais llawn i ddiwygio gosodiad maes carafanau er mwyn lleoli cyfanswm o 92 o garafanau sefydlog, i gynnwys 30 o garafanau sefydlog (8 wedi eu hadleoli o fewn y safle) i gymryd lle 35 o garafanau teithiol, lleihad mewn dwysedd y carafanau sefydlog, a gwelliannau amgylcheddol.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod caniatâd yn bodoli ar hyn o bryd ar gyfer 70 o garafanau sefydlog, a 35 o garafanau teithiol a bod y carafanau teithiol a'r carafanau sefydlog wedi eu lleoli ar ddau gae gwahanol o fewn y safle, ni fyddai'r cais hwn yn golygu ymestyn ffiniau'r safle. Nodwyd bod y safle wedi ei leoli mewn dyffryn cul naturiol, gyda choed a gwrychoedd aeddfed ar hyd y terfynau.

Nodwyd yr ystyrir bod cynnydd o 10% yn yr unedau statig yn dderbyniol. Yn ogystal ystyrir amnewid 35 uned deithiol gyda 15 uned statig ychwanegol yn welliant i'r safle penodol yma; gan y byddai'n golygu llai o lif traffig cyffredinol ar hyd y ffyrdd cefn cul a oedd yn arwain i'r safle. Tynnwyd sylw na fyddai'r bwriad yn achosi effaith weledol ychwanegol, a byddai safon y ddarpariaeth a gynigir yn welliant mawr.

Nodwyd y byddai'r bwriad yn gwella gosodiad y safle gan ei wneud yn fwy trefnus ac atyniadol o gymharu â'i ffurf bresennol oedd yn fwy cyfyng a dwys, yn ogystal ystyrir y byddai'r gwaith tirlunio a phlannu a fwriedir yn welliant sylweddol i'r sefyllfa bresennol.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Cefnogwyd y cais gan yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), nododd y byddai'r bwriad yn golygu gwella mwynderau a lleihau dwysedd y safle.

(c) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod, cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio bod yr amod "Rhaid cyflwyno manylion goleuo'r safle er cymeradwyaeth, a gweithredu'r cynllun o fewn amserlen benodol" yn unol â'r amod a argymhellwyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd i gychwyn y datblygiad;
2. Unol a'r cynlluniau a ganiatawyd;
3. Defnydd gwyliau yn unig
4. Cyfyngu nifer y carafanau sefydlog ar y safle i 92 yn unig, dim carafanau teithiol;
5. Rhaid cyflwyno manylion goleuo'r safle er cymeradwyaeth, a gweithredu'r cynllun o fewn amserlen benodol;
6. Cynllun tirweddu a phlannu i'w weithredu o fewn y tymor plannu cyntaf yn dilyn cwblhau'r datblygiad neu cyn y meddiannir y carafanau sefydlog sydd yn destun y caniatâd hwn (p'run bynnag ddaw gyntaf);
7. Cyflwyno manylion ar gyfer y man chwarae o fewn mis o gychwyn gwaith, a'i gwblhau cyn y meddiannir y carafanau sefydlog sydd yn destun y caniatâd hwn;
8. Y datblygiad i gael ei ymgymryd ag ef yn gaeth unol a'r mesurau ac argymhellion yr adroddiad ecolegol a gyflwynwyd;
9. Lliwiau'r carafanau sefydlog i'w cytuno yn ysgrifenedig cyn eu gosod ar safle.

5. Cais rhif C17/0557/38/LL – Tir ger Ffordd y Traeth, Llanbedrog, Pwllheli

Adeiladu tŷ fforddiadwy.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod mapiau cynigion CDLl ar gyfer pentref Llanbedrog yn dangos bod y safle yn gorwedd y tu allan i ffin datblygu'r pentref ac ystyrir bod y bwriad cyfystyr a chodi tŷ newydd yng nghefn gwlad. Er gwaethaf dadleuon yr ymgeisydd nid oedd swyddogion wedi eu hargyhoeddi, ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd, bod y safle yn ffurfio estyniad rhesymegol i ffin datblygu'r pentref.

Nodwyd y cyflwynwyd manylion a thystiolaeth i ddangos fod yr ymgeisydd mewn angen tŷ fforddiadwy ac yn cadarnhau bodlonrwydd i dderbyn rhwymedigaeth drwy gytundeb cyfreithiol Adran 106 yn cyfyngu daliadaeth a phris y tŷ pe'i gwerthid yn y dyfodol er mwyn sicrhau ei fod yn parhau yn dŷ fforddiadwy.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd a nodwyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig a oedd yn lleihau arwynebedd llawr y tŷ i $100m^2$.

Nodwyd ei fod yn debygol na fyddai codi tŷ ar y safle yn creu datblygiad a fyddai yn cael effaith niweidiol sylweddol ar y tirlun ehangach. Eglurwyd bod y safle yn bresennol yn rhan o gae amaethyddol mwy a oedd yn ymestyn at yr arfordir gerllaw ac yn cynnig preifatrwydd a llonyddwch i ddeiliaid y ddau dŷ presennol gerllaw.

Roedd yn ymddangos bod y llain bwriedig ynghyd a'r tŷ bwriedig wedi ei wasgu cyn agosed i'r ffin datblygu a phosibl er ceisio cyfarfod gofynion polisi gan greu safle cyfyng a datblygiad annerbyniol ac ystyrir na fyddai'n creu estyniad rhesymegol i'r anheddle. Teimlir felly y byddai caniatáu'r cais yn achosi elfen o aflonyddwch ar y cymydog oherwydd gweithgareddau defnydd preswyl eiddo newydd a mynd a dŵad i mewn ac allan o'r llain felly roedd y bwriad yn groes i bolisi PCYFF 2 a PCYFF 3 o'r CDLl.

Nodwyd bod y cynllun yn dangos y bwriedir creu mynedfa gerbydol i'r gogledd ar hyd terfyn y safle er mwyn cysylltu gyda ffordd mynediad preifat o fewn ystâd o 12 o Dai Fforddiadwy cyfagos. Ni ystyrir y byddai defnyddio ffordd yr ystâd fel mynediad i wasanaethu un tŷ ychwanegol yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd.

Argymhellwyd y dylid gwrthod y cais ar sail:

- Bod y bwriad yn groes i PCYFF 1 o'r CDLl a oedd yn ymwneud â bod y safle yn ffurfio estyniad rhesymegol i ffin datblygu'r pentref;
- Byddai caniatáu'r cais yn achosi aflonyddwch annerbyniol gan gael effaith niweidiol ar fwynderau trigolion cyfagos.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei bod yn cytuno efo sylwadau'r swyddogion a'u bod wedi cyflwyno adroddiad i'r Gwasanaeth Cynllunio a oedd yn dod i'r un darganfyddiadau a'r swyddogion;
- Nad oedd tystiolaeth o ran yr angen am dŷ fforddiadwy;
- Cwestiynu a fyddai'r tŷ yn fforddiadwy oherwydd ei faint, lleoliad a'i ddyluniad;
- Cwestiynu prisiad o £250,000 o'r tŷ wedi ei gwblhau.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei bod wedi cyflwyno gwybodaeth i'r Gwasanaeth Cynllunio yn ymateb i'r adroddiad gerbron;
- Ei bod yn dychwelyd i'r pentref er mwyn i'w phlentyn dderbyn addysg Gymraeg a'i fagu mewn cymdeithas Gymreig ger ei deulu;
- Ei fod yn anodd cael tŷ fforddiadwy oherwydd prisiau tai yn lleol gyda nifer uchel o dai haf yn y pentref;
- Bod Cyngor Cymuned Llanbedrog yn gefnogol i'r bwriad a ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad gan drigolion ystâd Cysgod y Cwmwd;
- Ei bod wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig a oedd yn lleihau maint y tŷ;
- Na fyddai llawer mwy o aflonyddwch o ganlyniad i'r datblygiad;
- Byddai caniatáu'r cais yn helpu teulu i ddod yn nôl i'w cynefin.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais.

Nododd aelod ei fod mewn egwyddor eisiau cefnogi'r cais ond ymddangosir wrth ystyried cynnwys yr adroddiad na fyddai'r tŷ yn gymwys fel tŷ fforddiadwy. Mewn ymateb, nododd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig a'u bod yn cydymffurfio â'r gofynion o ran maint tŷ fforddiadwy.

Awgrymodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio oherwydd bod materion yn codi o ran lleoliad a pherthynas y tŷ efo'r tai wrth ymyl a'r effaith ar fwynderau preswyl y dylid ystyried cynnal ymweliad safle.

Cynigwyd gwelliant i ohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad safle a derbyn gwybodaeth o ran y ffin datblygu. Eiliwyd y gwelliant.

Nododd aelod bod maint y tŷ wedi gostwng i gydymffurfio â'r gofynion o ran maint tŷ fforddiadwy a'i fod o blaid caniatáu'r cais.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad safle a derbyn gwybodaeth o ran y ffin datblygu.

6. Cais rhif C17/0603/43/LL – Capel Bethania, Pistyll, Pwllheli

Newid defnydd ac ymestyn capel i greu uned wyliau yn cynnwys newid defnydd tir amaethyddol o amgylch y capel i greu ardal mwynderol a gosod tanc trin (cais diwygiedig).

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod safle'r cais wedi ei leoli o fewn yr AHNE a hefyd o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Ynys Enlli.

Tynnwyd sylw at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yng nghyswllt diogelwch ffyrdd ac oriau gwaith adeiladu.

Nodwyd bod polisi TWR 2 yn datgan y caniateir cynigion ar gyfer trosi adeiladau presennol yn unedau gwyliau hunan wasanaeth os ydynt o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad. Ystyrir fod graddfa'r bwriad yn addas ar gyfer y safle a'r lleoliad gydag ond un uned wyliau yn cael ei chreu. Nodwyd hefyd bod y lleoliad yn gyfleus gyda mynediad yn union oddi ar y ffordd sirol ddosbarth 2.

Nodwyd bod dyluniad yr estyniad yn eithaf cyfoes, fodd bynnag, ystyrir y byddai'r estyniad yn dderbyniol ar gyfer y safle ac ystyrir bod y deunyddiau yn rhai derbyniol.

Yn dilyn derbyn gwrthwynebiad gan yr Uned Drafnidiaeth oherwydd nad oedd lle i gerbyd aros oddi ar y ffordd tra agorwyd giât i'r safle a gosodiad y fynedfa, derbyniwyd cynllun diwygiedig gyda'r giât wedi ei osod fwy mewn i'r trac mynediad fel bod modd i gerbyd aros i'r giât agor oddi ar y ffordd sirol. Nodwyd yn sgil derbyn y manylion yma derbyniwyd sylwadau pellach gan yr Uned Drafnidiaeth yn datgan fod y bwriad i ail-leoli'r giât ymhellach i mewn i'r safle yn dderbyniol ac yn goresgyn rhan helaeth pryderon priffyrdd. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd.

Nodwyd bod y bwriad yn dderbyniol ar sail egwyddor, lleoliad, defnydd, dwysedd, dyluniad, deunyddiau, mwynderau gweledol, mwynderau preswyl a diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda pholisïau a chyngor cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei fod yn awyddus i gadw edrychiad yr adeilad fel capel a disodli'r festri a oedd ddim yn strwythurol gadarn efo estyniad modern gyda chyferbyniad rhwng yr hen a'r newydd;
- Ni chysylltir i'r garthffos gyhoeddus;
- Ei fod wedi prynu tir ychwanegol er mwyn galluogi symud y fynedfa i wella gwelededd;
- Bod darpariaeth parcio ar y safle.

(c) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- Bod y cais yn gyfle perffaith i ddiogelu'r adeilad;
- Pryder o ran diogelwch ffyrdd gyda cheir yn parcio ar y ffordd ar ochr y teras gyferbyn â'r safle. Problemau goryrru ar y ffordd yma ac yn anodd pasio'r ceir ar y ffordd;
- Nifer o geisiadau lle'r oedd unedau gwyliau a oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio yn troi wedyn i fod yn dŷ. A fyddai'n bosib gosod amod i gyfyngu cyfnod y gellir meddiannu'r tŷ fel uned gwyliau fel y gwneir efo meysydd carafanau?
- A fyddai'n bosib gosod amod o ran oriau gwaith adeiladu yn unol â dymuniad gwrthwynebwyr?

(ch) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Bod problemau goryrru yn fater gorfodaeth i'r heddlu;
- Ni fyddai'r bwriad yn ychwanegu'n sylweddol at symudiadau traffig a bod yr ymgeisydd wedi gwella'r fynedfa gan symud y giât er mwyn galluogi ceir i droi yn y pwynt gorau ar y ffordd. Nid oedd rheswm i wrthwynebu'r bwriad o safbwynt diogelwch ffyrdd;
- Yr argymhellir gosod amod i gyfyngu'r uned i ddefnydd gwyliau yn unig. Eglurwyd yn dilyn penderfyniad apêl Ocean Heights Caravan Park roedd y tymor gwyliau yr unfath ac unedau gwyliau gyda thystiolaeth yn dangos bod ymwelwyr yn cyfrannu i'r economi trwy'r flwyddyn;
- Nid oedd yn rhesymol i osod amod o ran oriau gwaith adeiladu yn unol â dymuniad gwrthwynebwyr oherwydd graddfa'r datblygiad. Mi fyddai unrhyw faterion niwsans a godir o'r datblygiad yn ystod y cyfnod adeiladu yn cael eu hystyried gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Llechi ar y to.
4. Cytuno deunyddiau waliau allanol yr estyniad.
5. Waliau allanol y capel i fod o liw gwyn.
6. Cyfyngu'r uned i ddefnydd gwyliau yn unig.
7. Tynnu hawliau a ganiateir ar gyfer ymestyn yr uned ac adeiladau cwrtil.
8. Gwaith i'w wneud yn unol â'r argymhellion yn yr arolwg rhywogaethau gwarchodedig.
9. Gwneud arolwg ffotograffig o'r adeilad.
10. Mynedfa i'w hadeiladu yn unol gyda chynllun diwygiedig.

7. Cais rhif C17/0656/42/LL – Maes y Garn, Stryd Fawr, Nefyn

Adeiladu 5 o dai unllawr gydag un i fod yn dŷ fforddiadwy.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod tir cyffiniol i'r gorllewin, oedd hefyd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio i adeiladu 10 o dai annedd deulawr. Eglurwyd fel rhan o'r caniatâd roedd bwriad i gadw safle'r cais presennol fel 16 o randiroedd a bod amod ar ganiatâd cynllunio C12/1372/42/LL i sicrhau fod y tir yma yn cael ei ddefnyddio fel rhandiroedd.

Nodwyd bod y safle wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu Nefyn a'i fod wedi ei glustnodi fel llecyn agored / cae chwarae i'w warchod yn y CDLl gyda'r safle yn y gorffennol wedi ei ddefnyddio fel rhandiroedd.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd yr ystyriwyd y bwriad o ran Polisi ISA 4 o'r CDLl a oedd yn ymwneud â diogelu llecynnau agored presennol. Adroddwyd fel rhan o'r cais cyflwynwyd dogfen Crynodeb o Dystiolaeth ar Lecyn Agored. Roedd yr asiant hefyd fel rhan o'r cais wedi crynhoi'r wybodaeth a gasglwyd fel rhan o'r Datganiad Cynllunio, Dyluniad a Mynediad. Cafodd y wybodaeth yma eu paratoi gan yr asiant ac roedd yn crynhoi'r broses ac ymdrechion yr ymgeisydd i ganfod tystiolaeth o'r galw am randiroedd yn Nefyn.

Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi gwneud arolwg o'r rhandiroedd yn Y Ddôl er mwyn asesu faint o'r 21 oedd mewn defnydd yn Medi 2016. O'r wybodaeth a gyflwynwyd dim ond 10 allan o'r 21 rhandir gyda chaniatâd cynllunio oedd yn cael eu defnyddio.

Gan fod yr ymgeisydd wedi cael ar ddeall drwy lythyr gan Gyngor Tref Nefyn fod problemau draenio ar safle rhandiroedd Y Ddôl bu iddo geisio mynediad i safle'r Ddol i asesu'r anghenion draenio ac i weld os oedd modd eu datrys. Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi datgan ei fod yn parhau i fod yn barod i asesu draeniad y tir i weld os gall gynorthwyo i wella'r rhandiroedd ar safle'r Ddôl petai'r cyfle yn codi.

Gellir gweld fod y sefyllfa o ran rhandiroedd yn Nefyn wedi newid ers i'r cais am y 10 tŷ gael ei ganiatáu gyda chaniatâd cynllunio wedi ei roi ar gyfer 21 o randiroedd ar safle'r Ddol. Ymddengys o'r wybodaeth a gyflwynwyd nad oedd y rhandiroedd yma wedi eu llenwi ac er bod o bosibl resymau dros hyn roedd potensial yma ar gyfer 21 o randiroedd. Deallir fod y tir yma ar les i Gyngor Tref Nefyn gan Gyngor Gwynedd am 15 mlynedd o Hydref 2014.

Nodwyd bod cynnwys Nodyn Cyngor Technegol 16 yn nodi na ellir cael yr un math o warchodaeth i randiroedd mewn perchnogaeth breifat ac a fyddai ar gyfer rhai oedd yn cael eu rhedeg gan awdurdodau lleol. Ystyrir fod ymdrech deg wedi ei wneud gan yr ymgeisydd i geisio gwybodaeth am yr anghenion o safbwynt darpariaeth rhandiroedd yn Nefyn a hefyd i geisio cyfrannu tuag at wella'r cyfleusterau ar safle'r Ddol.

Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi datgan y byddai'n fodlon arwyddo cytundeb 106 yn clymu un o'r tai fel uned fforddiadwy. Byddai hyn yn gyfwerth ac 20% o'r tai ac yn fwy na'r gofyn ar gyfer Nefyn fel y nodir ym Mholisi TAI 15 o'r CDLl. Ystyrir yn sgil arwyddo cytundeb 106 tai fforddiadwy yn clymu un o'r unedau ar gyfer angen fforddiadwy y byddai'r bwriad yn bodloni gofynion Polisi TAI 15.

Adroddwyd y derbyniwyd gwybodaeth yn hwyr yn y dydd gan Gyngor Tref Nefyn yn nodi rhestr o'r rhai gyda rhandir yn Y Ddôl a hefyd rhestr aros pobl a oedd yn aros am randiroedd. Nodwyd nad oedd swyddogion na'r ymgeisydd wedi cael cyfle i asesu'r wybodaeth felly argymhellir gohirio'r cais er mwyn ystyried y wybodaeth newydd. Awgrymwyd pe byddai'r cais yn cael ei gohirio y dylid ystyried cynnal ymweliad safle.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Byddai'r bwriad yn cyfarch yr angen am dai gyda'u prisiau yn gyraeddadwy i bobl leol;
- Byddai'r datblygiad bwriedig yn creu swyddi;
- Bod y safle cyfagos i safle tai arall gyda mynediad ar droed i wasanaethau;
- Nad oedd y tir wedi ei ddefnyddio fel rhandiroedd ers 2009;
- Bod 21 rhandir ar safle'r Ddôl a gwnaed ymchwil o ran y galw am randir;
- Bod yr ymgeisydd wedi cysylltu â'r Cyngor Tref ar sawl achlysur ond nid oedd eu cynnig i asesu sefyllfa draenio ar safle'r Ddôl wedi ei dderbyn;
- Gosodwyd hysbyseb yn gofyn am ddatganiad o ddiddordeb am randir yn y wasg. Derbyniwyd 10 e-bost/llythyr yn datgan diddordeb. Credu nad oedd angen am randiroedd ar y raddfa bresennol;
- Bod yr ymgeisydd yn awyddus i'r cais gael ei benderfynu yn y cyfarfod hwn.

(c) Cynigiwyd i ohirio'r cais er mwyn ystyried y wybodaeth newydd a chynnal ymweliad safle. Eiliwyd y cynnig.

Nododd aelod y dylid ystyried gwybodaeth yr aelod lleol o ran llifogydd yn ogystal.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn ystyried y wybodaeth newydd a chynnal ymweliad safle.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 3.40pm.

CADEIRYDD