PWYLLGOR CYNLLUNIO 3/9/18

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Elwyn Edwards – Cadeirydd**
Y Cynghorydd Eric M. Jones – Is-Gadeirydd

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Huw G. Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Cemlyn Williams, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams a Owain Williams.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Aled Evans, Sian Wyn Hughes a Kevin Morris Jones (Aelodau Lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Moira Parri (Swyddog Iechyd Amgylchedd – ar gyfer eitem 5.1 ar y rhaglen), Dafydd Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff – ar gyfer eitem 5.3 ar y rhaglen), Dylan Wynn Jones (Rheolwr Traffig, Prosiectau a Gwaith Stryd), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Simon Glyn a Catrin Wager.

Croeso

Estynnwyd croeso i'r Cynghorydd Cemlyn Williams a oedd yn mynychu ei gyfarfod cyntaf.

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

(a) Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol gan unrhyw aelod oedd yn bresennol.

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

- Y Cynghorydd Aled Evans, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0385/41/LL);
- Y Cynghorydd Sian Wyn Hughes, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C16/1089/42/LL);
- Y Cynghorydd Dilwyn Lloyd, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0125/17/MW);
- Y Cynghorydd Kevin Morris Jones, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0237/15/R3);
- Y Cynghorydd Eirwyn Williams, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.7 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0559/35/MG).

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. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 23 Gorffennaf 2018, fel rhai cywir.

3. 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 C18/0385/41/LL - Dragon Raiders Activity Park, Gwynfryn Lodge, Llanystumdwy, Cricieth

Defnyddio tir ar gyfer gweithgaredd saffari beic cwad yn ychwanegol at weithgareddau segway, saethu paent (gemau sgarmes) a byw gwyllt presennol.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 23 Gorffennaf 2018 er mwyn cynnal ymweliad safle a derbyn gwybodaeth ychwanegol. 'Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle cyn y cyfarfod.

O ran materion mwynderau cyffredinol a phreswyl, nodwyd bod pryderon a leisiwyd am y bwriad yn bennaf yn ymwneud â materion sŵn. Tynnwyd sylw bod yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth ychwanegol, i'r hyn a nodwyd yn yr adroddiad blaenorol a gyflwynwyd i'r Pwyllgor, yng nghyswllt materion sŵn. Nodwyd bod cryn asesiad o'r materion sŵn a thynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd gan Uned Gwarchod y Cyhoedd, yn cadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad o ran sŵn yn ddarostyngedig i amodau lefel sŵn.

Nodwyd er bod y saffari beic cwad yn weithgaredd newydd, ni chredir y byddai'n dwysau defnydd y safle gan na ellir ei gynnal ar yr un adeg a'r defnydd segways oedd eisoes wedi ei ganiatáu.

Amlygwyd bod ystyriaeth i'r wybodaeth ychwanegol, a ofynnwyd amdano yn y cyfarfod blaenorol, yn yr adroddiad o dan y pennawd 'Materion Eraill' (paragraffau 5.18 - 5.21). Nodwyd bod y Pwyllgor wedi gofyn yn benodol am eglurhad o ran amseroedd agor presennol y safle ac os oeddent yn cyd-fynd ac amodau perthnasol o dan ganiatâd blaenorol. Eglurwyd bod y caniatâd blaenorol (a roddwyd ar apêl) yn golygu agor 5 diwrnod yr wythnos rhwng 9.00am – 5.00pm, sef Dydd Llun, Iau, Gwener, Sadwrn a Sul. Nodwyd bod y cais gerbron yn gofyn am oriau agor o 9.00am – 5.00pm ar gyfer pob diwrnod o'r wythnos, sef cynnydd o 2 ddiwrnod. Nodwyd er bod amodau ar y caniatadau presennol yn cyfyngu oriau agor y safle, roedd yn bosib bod y safle mewn gwirionedd ar agor am 7 diwrnod yr wythnos eisoes. Eglurwyd nad oedd tystiolaeth gadarn o hyn, ond o ddefnydd hysbysebu'r safle ymddangosir bod defnydd 7 diwrnod yr wythnos o'r safle yn bosib ar hyn o bryd.

Yn unol â dymuniad y Pwyllgor yn y cyfarfod blaenorol, cadarnhawyd mai un cwyn a dderbyniwyd ynglŷn ag oriau agor presennol y safle, a hynny yn ddiweddar. Roedd y mater yn cael ei ymchwilio gan y gwasanaeth Gorfodaeth. Eglurwyd ni ddylai'r mater yma effeithio ar ystyriaeth o'r cais gerbron.

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):-

- Bod 8 llythyr gwrthwynebiad wedi ei dderbyn fel rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus gan gynnwys llythyr oddi wrth y Cyngor Cymuned a oedd yn adlewyrchu barn y gymdogaeth;
- Bod nifer wedi tynnu ei sylw bod yr ymgeisydd wedi nodi ei fod wedi cysylltu efo'r cymdogion yng nghyswllt y bwriad ond nid oedd wedi cysylltu â hwy;

- Bod yr ymgeisydd yn nodi yn ei gais nad oedd gweithgareddau presennol ar y safle yn cael eu clywed na'u gweld gan y cymdogion. Gofynnwyd iddo nodi nad oedd hyn yn wir;
- Pryderon o ran y drefn gorfodaeth;
- Honnir bod yr atyniad ar agor yn fwy na'r oriau a ganiateir gyda phamffled y busnes yn nodi bod sesiynau saethu paent gyda'r nos rhwng 6.30pm a 9.30pm ar gael;
- Pryder o ran diogelwch ffyrdd ar y ffordd gul i'r safle gyda phroblemau yn enwedig pan fo bws yn danfon pobl i'r safle;
- Pryder o ran effaith lefel sŵn yn deillio o'r datblygiad ar fusnesau a chymdogion cyfagos gan y byddai ar brydiau 6 beic cwad am gyfnod o awr ar y tro ar y safle;
- Bod y defnydd presennol o segways ar y llwybrau ddim yn amharu ar y cymdogion a'i fod yn gofyn ar ran y cymdogion i'r Pwyllgor wrthod y defnydd o feiciau cwad.

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

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

- Ei fod yn bwysig bod yr estyniad i'r maes parcio yn cael ei gwblhau cyn cychwyn y gweithgaredd saffari beic cwad;
- Bod modd codi amodau cynllunio yn dilyn derbyn caniatâd cynllunio. Pwy oedd yn gallu codi'r amodau a osodir gan y Pwyllgor pe caniateir y cais?
- Gofynnwyd am ymweliad safle oherwydd pryder am y lefel sŵn a fyddai'n deillio o'r datblygiad. Roedd gwahaniaeth mewn sŵn yn deillio o un beic cwad o gymharu â sŵn yn deillio o 6. Ni dderbyniwyd cadarnhad ar yr ymweliad safle o ran pŵer y beiciau cwad y bwriadai'r ymgeisydd ei ddefnyddio un ai 50cc neu 350cc;
- Fyddai'n bosib derbyn cadarnhad o ran sefyllfa oriau agor yr atyniad gyda sesiynau gyda'r nos yn cael eu hysbysebu;
- Pryder o ran oriau agor yr atyniad ac effaith lefel sŵn ar gymdogion. Nid oedd unrhyw sŵn cefndirol ar y safle ar adeg yr ymweliad safle;
- Diolch i'r aelod lleol am amlygu materion. Fyddai'n bosib derbyn cadarnhad os oedd yr ymgeisydd wedi ymgynghori efo'r cymdogion? Roedd ymgynghori efo cymdogion yn bwysig;
- Pe derbynnir cwynion o ran sŵn, a fyddai'r gweithgaredd yn cael ei atal ar y safle?
- Bod yr Arolygydd Cynllunio yn y caniatâd cynllunio gwreiddiol wedi gosod amod o ran oriau agor yr atyniad rhwng 9.00am a 5.00pm ar ddydd Llun, Iau, Gwener, Sadwrn a Sul am reswm i warchod y cymdogion. Fe ddylai'r dyddiau agor aros yn 5 diwrnod yn hytrach na chynyddu i 7 diwrnod yr wythnos;
- Gan fod y gweithgaredd yn cael ei gynnal ar dir preifat ni fyddai gofyn i'r beiciau cwad dderbyn archwiliad MOT. Dros y blynyddoedd byddai lefel sŵn y beiciau cwad yn cynyddu. Fyddai'n bosib gosod amod pe caniateir y cais bod y beiciau cwad yn derbyn archwiliad MOT?
- Pryder o ran effaith lefel sŵn ar gymdogion, fyddai'n bosib gosod amod bod y Cyngor yn monitro'r lefel sŵn yn gyfnodol?

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

- Pan wneir cais i godi amod cynllunio roedd rhaid i'r ymgeisydd gyfiawnhau pam nad oedd angen yr amod i wneud y bwriad yn dderbyniol. O ran amod sŵn, mi fyddai'n anodd iawn cyfiawnhau pam nad oedd angen yr amod. Byddai ceisiadau i godi amodau yn cael eu penderfynu yn unol â'r drefn;
- Ar wahân i'r broses cynllunio, roedd yn bosib delio efo cwynion sŵn drwy'r drefn niwsans statudol o dan Ddeddf Diogelu'r Amgylchedd 1990. Nid oedd yn bosib cadarnhau pa bŵer fyddai gan y beiciau cwad gan nad oedd yr ymgeisydd wedi eu caffael eto. Roedd yr asesiad sŵn a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd tu hwnt i'r asesiad desg a oedd yn ofynnol ac yn unol â'r canllawiau cenedlaethol, gydag un beic cwad yn cael ei ddefnyddio gan gyfrifo cyfanswm lefel sŵn yn deillio o 6 beic

cwad. Pe caniateir y cais, argymhellir gosod amod bod y lefelau sŵn yn unol â'r lefelau sŵn cefndirol a nodwyd yn yr asesiad sŵn;

- Bod yr archwiliad gorfodaeth o ran oriau agor yr atyniad yn fyw ar hyn o bryd felly ni ellir gwneud sylw o ran y mater hwn;
- Nid oedd yn ofynnol i'r ymgeisydd ymgynghori efo cymdogion gyda'r math yma o gais;
- O ran atal y gweithgaredd ar y safle yn dilyn derbyn cwynion sŵn, roedd yn ddibynnol ar natur y sŵn. Ni argymhellwyd cwblhau gwaith ychwanegol o ran lliniaru effaith sŵn, ond pe byddai niwsans statudol fe ellir gosod rhwystr rhwng y ffynhonnell sŵn a'r lleoliad a effeithir;
- O ran gosod amod bod y beiciau cwad yn derbyn archwiliad MOT, roedd gofynion iechyd a diogelwch ar yr ymgeisydd felly nid oedd rheswm dyblygu wrth osod amod i'r perwyl hwn;
- Ni ellir rhagdybio y byddai'r effaith sŵn yn wahanol i'r dystiolaeth a ddarparwyd yn yr asesiad sŵn a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. Byddai gosod peiriant monitro sŵn yn opsiwn i'w ystyried fel rhan o ymchwiliad gan Uned Gwarchod y Cyhoedd neu'r Uned Gorfodaeth Cynllunio pe derbynnir cwyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Cynllun rheoli coed
4. Cyfyngu amseroedd agor
5. Cyfyngu niferoedd
6. Cwblhau estyniad parcio
7. Amod sŵn

2. Cais Rhif C16/1089/42/LL - Tir rhan o Fferm Bryn Rhydd, Edern, Pwllheli

Adeiladu adeilad newydd i gynhyrchu a gwerthu hufen iâ, ystafell addysgiadol, a chreu mynedfa newydd, parcio a thirlunio.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais wedi bod gerbron y Pwyllgor Cynllunio ar 7 Tachwedd 2016 ac i ddilyn ar 28 Tachwedd 2016 ar ôl cynnal ymweliad safle. Adroddwyd bod y Pwyllgor wedi caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad swyddogion, gan ystyriwyd nad oedd lleoliad addas arall ar gael a bod modd rhoddi cryn bwysau i fuddion economaidd y fenter. Nodwyd bod yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio wedi cyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil a rhoi cyfle i gynnal trafodaethau gyda'r ymgeisydd.

Amlygwyd bod yr ystyriaethau polisi wedi newid gyda Chynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl) wedi ei fabwysiadau ers Gorffennaf 2017. Yn sgil y cyfnod amser oedd wedi mynd heibio a'r newidiadau a wnaed i'r cynlluniau, ystyriwyd y dylid cyflwyno'r cais yn ôl i'r Pwyllgor er mwyn cael cyfle i asesu'r cais o dan y polisïau newydd, yn hytrach na'i gyflwyno i'r Pwyllgor fel adroddiad cnoi cil fel awgrymwyd yn wreiddiol.

Nodwyd nad oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwbl argyhoeddedig mai hwn oedd y lleoliad mwyaf addas i'r datblygiad. Ar sail y wybodaeth a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd, gwerthfawrogwyd bod cyfiawnhad dros ystyried y lleoliad hwn, roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon efo'r bwriad yn dilyn y trafodaethau a chydweithio buddiol i gael dyluniad a gosodiad o ansawdd fyddai'n gweddu'n well i'r ardal wledig, a bod y bwriad yn unol â gofynion polisi CYF 6 o'r CDLl.

Eglurwyd bod polisïau cyfredol yn llai cyfyng na pholisïau blaenorol Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, ac yn fwy hyblyg o ran lleoli adeiladau newydd yng nghefn gwlad. Nodwyd wedi pwyso a mesur y bwriad o dan yr ystyriaethau polisi newydd credir bod y

bwriad yn ei ffurf ddiwygiedig yn welliant ac yn cwrdd ag egwyddorion adeiladu unedau newydd ar gyfer defnydd busnes / diwydiant yng nghefn gwlad.

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

- Bod y datblygiad yn gyfle cyffrous i'r teulu fferm laeth yn ogystal ag ardal Pen Llŷn;
- Byddai'r atyniad yn galluogi pobl i weld sut oedd y busnes yn gweithio;
- Bod cefnogaeth yn lleol i'r bwriad;
- Byddai'r datblygiad yn creu cyfleoedd cyflogaeth;
- Bod cyfiawnhad i leoli'r datblygiad ar y safle hwn gan ei fod ar dir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd yn hytrach na thir yr Ystâd a byddai'r cysylltiad i'r cyflenwad trydan ar y safle hwn yn galluogi'r busnes i ddefnyddio peiriannau oedd yn fwy cynhyrchiol;
- Diolch am y cyfle i drafod y bwriad efo'r swyddogion cynllunio er mwyn dod i gonsensws. Roedd y trafodaethau wedi arwain at ddyluniad gwell a oedd yn fwy addas i bwrpas.

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

Nododd aelod bod y trafodaethau wedi parhau am gyfnod o 2 flynedd ers ystyriwyd y cais yn flaenorol gan y Pwyllgor, ond bod y diwygiadau i'r cynlluniau yn dilyn y trafodaethau i'r bwriad, yn gwneud y datblygiad yn llawer gwell.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau
3. Cytuno gorffeniad/ lliw'r to
4. Cytuno gorffeniad y muriau
5. Cyflwyno cynllun ar gyfer cytuno gosod paneli solar/phwmp gwres daear ac aer
6. Cyflwyno cynllun tirlunio gyda choed cynhenid/cyfnod tirlunio
7. Rhaid codi cloddiau o amgylch yr holl ffiniau cyn meddiannu'r adeilad a rhaid eu cadw felly i'r dyfodol
8. Cytuno gorffeniad wyneb y maes parcio
9. Rhaid defnyddio'r siop/caffi ar gyfer diben israddol i'r busnes cynhyrchu hufen ia yn unig ac nid fel uned fusnes ar wahân a chyfyngir arwynebedd y siop/caffi i'r hyn a ddangosir yn y cynllun llawr
10. Rhaid cyflwyno manylion unrhyw systemau echdynnu aer/awyru cyn eu gosod ar y datblygiad.
11. Rhaid cyflwyno cynllun goleuo
12. Ni chaniateir storio deunyddiau tu allan i'r adeilad
13. Cyfyngu oriau derbyn a chludo
14. Amodau Priffyrdd
15. Amodau Dŵr Cymru

3. Cais Rhif C18/0125/17/MW – Chwarel Moel Tryfan ac Alexandra, Rhosgadfan, Caernarfon

Gwaredu a phrosesu dyddodion gweithio mwynau presennol ar gyfer cynhyrchu agregau llechen.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais ar gyfer ehangu gweithgareddau ar y safle. Eglurwyd bod y safle wedi bod yn gweithredu ers 2007. Nodwyd bod tomeni llechi eithaf sylweddol o amgylch y safle a bwriedir tynnu llechi o'r tomeni fel agreg eilaidd. Nodwyd bod y math yma o weithgaredd yn

cwrdd ag amcanion cynaliadwyedd Llywodraeth Cymru i wneud y gorau o agreg eilaidd yn hytrach na ffrwydro a thyllu o'r newydd.

Nodwyd bod safle'r cais o fewn tirwedd o ddiddordeb hanesyddol ac wedi ei ddynodi fel Ardal Tirwedd Arbennig yn y CDLl.

Eglurwyd y byddai'r gwaith yn cael ei weithredu mewn 4 cam er mwyn sicrhau nad oedd edrychiad allanol y safle yn newid, gyda gwaith tynnu mwynau ac adfer gam wrth gam. Nodwyd y bwriedir defnyddio'r tomeni llechi i sgrinio'r datblygiad oddi wrth 2 dŷ cyfagos. Ymhelaethwyd y codir bwnd 3 medr o uchder, gyda'r gwaith prosesu, sef y malurio a'r sgrinio, yn cael ei gynnal tu ôl i'r bwnd.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd ni dderbyniwyd gwrthwynebiad gan drigolion lleol ac nad oedd Grŵp Cyswllt y chwarel yn gwrthwynebu'r bwriad.

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

(b) Nododd yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), nad oedd gwrthwynebiad yn lleol i'r bwriad.

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

Nododd aelod efallai bod bwnd 3 medr o uchder yn rhy isel ac a ddylai fod yn uwch wrth y malwr. Mewn ymateb, nododd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff byddai'r tomeni llechi ar y safle yn sgrinio'r gwaith, ond petai angen cynyddu uchder y bwnd fe drafodir y mater gyda'r ymgeisydd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Cychwyn y datblygiad ymhen pum mlynedd,
2. Cydymffurfio â chynlluniau'r cais,
3. Cyfyngu ar yr hawliau datblygu a ganiateir o fewn Gwedd 4 y gwaith,
4. Caniatâd 25 mlynedd,
5. Copi o'r caniatâd ar gael yn swyddfa'r safle,
6. Y safle i'w adfer wedi hynny yn unol â'r cynllun gweddau ar gyfer y gwaith sydd wedi'i ddangos ar gynlluniau'r cais ac yn unol â'r fethodoleg a gyflwynwyd gyda'r cais ar gyfer stripio pridd a'i drin,
7. Adolygu gweithrediadau'r safle, gweddu ac adfer mewn cyfnodau pum mlynedd,
8. Lefelau sŵn yn yr eiddo sensitif agosaf,
9. Rheoli sŵn yn unol â'r Cynllun Rheoli Sŵn a gyflwynwyd i gefnogi'r cais a diwygiadau yn unol â sylwadau CNC,
10. Cyn hysbysu'r ACM o unrhyw weithrediadau sy'n ddarostyngedig i'r cyfyngiadau sŵn dros dro o 67db am ddim mwy nag wyth wythnos mewn unrhyw gyfnod o 12 mis,
11. Monitro sŵn ar gais ysgrifenedig yr ACM,
12. Larymau bagio sŵn gwyn i'w gosod ar bob offer a pheiriant a ddefnyddir ar y safle a dim larymau bagio i'w defnyddio ar y safle ar ôl 19.00awr;
13. Prosesu ddim ond o fewn Ardal A fel y nodir ar gynlluniau'r cais a bod gweithrediad y mathrwr wedi'i sgrinio bob amser gan fwnd o 3m o uchder fan leiaf;
14. Y Mathrwr i'w weithredu rhwng 10.00awr a 15.00awr yn unig;
15. Allbwn i barhau yn bedwar llwyth y dydd rhwng 08.00 a 16.00 awr;
16. Mynediad wedi'i gyfyngu i'r briffordd Dosbarth 3 fel y nodir ar gynlluniau'r cais gyda'r allbwn wedi'i gyfyngu i bedwar llwyth HGV y dydd,

17. Oriau gweithio yn y safle wedi'u cyfyngu i;
18. 07.30 - 18.00 dydd Llun i ddydd Gwener & 07.30 - 13.00 dydd Sadwrn,
19. Rheoli llwch yn unol â'r Cynllun Rheoli Llwch a gyflwynwyd i gefnogi'r cais,
20. Gofyniad am fonitro ansawdd aer ar gais yr ACM,
21. Bowseri dŵr yn cael eu cynnal ar y safle i wlychu'r arwynebau sy'n cael eu defnyddio gan gerbydau cludo,
22. Amodau mwynau safonol ar gyfer storio tanwydd, diogelu cyrsiau dŵr lleol a chydymffurfiaeth â'r Cynllun Atal Llygredd a gyflwynwyd a diwygiadau yn unol â sylwadau CNC,
23. Hysbysiad ysgrifenedig cyn dechrau unrhyw stripio a storio pridd/swbstrad o fewn Gwedd 4 y gwaith ynghyd â chadarnhad drwy gyfeirio at gynllun i raddfa o leoliad a chyfaint y deunyddiau sy'n cael eu storio yn y safle,
24. Holl briddoedd a gorlwyth i'w ddefnyddio yn y gwaith adfer a ni fydd dim yn cael ei waredu oddi ar y safle heb gael caniatâd gan yr ACM ymlaen llaw,
25. Cofnodi archeolegol a briff gwylio'n unol â'r adroddiad GC394 diwygiedig,
26. Cyflwyno Cynllun Rheoli Cadwraeth o fewn chwe mis o ddyddiad cychwyn y caniatâd,
27. Mesurau lliniaru i ystlumod yn unol ag adran 5.6.2 yr Adroddiad Ecolegol (Asesiad Effaith Ecolegol, Hydref 2016) a gwaredu mewnlenwi o doriad gerllaw'r ffordd gludo sy'n gwasanaethu Gwedd 4 a gwagle'r chwarel,
28. Mesurau i sicrhau nad yw Hawl Tramwy Cyhoeddus Rhif 46 yn cael ei gyfaddawdu yn ystod gweddau adeiladu a gweithredol y datblygiad,
29. 'Nodyn i'r Ymgeisydd' ar faterion a fyddai fel arall yn syrthio dan gylch gwaith Dŵr Cymru (Ymateb i'r Ymgynghoriad Atodiad 1), Cyfoeth Naturiol Cymru (Ymateb i'r Ymgynghoriad Atodiad 2), Llywodraeth Cymru a Hawliau Tramwy Cyhoeddus Cyngor Gwynedd.
30. Nodyn i'r ymgeisydd bod y cais wedi ei asesu'n unol â saith amcan cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

4. Cais Rhif C18/0237/15/R3 – Afon Goch, Llanberis, Caernarfon

Codi pont droed newydd i groesi Afon Goch rhwng Stad Glanrafon a'r cyn lyfrgell ynghyd â llwybr troed.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y bont arfaethedig yn rhan o Strategaeth Llwybrau Diogel i'r Ysgol gyda'r amcan o annog fwy o blant/rhieni i gerdded neu feicio i'r ysgol drwy ddarparu llwybrau mwy diogel. Nodwyd nad oedd y llwybr cerdded presennol i'r ysgol ar hyd Ffordd Capel Coch yn addas i gerddwyr gan ei fod yn gul gyda diffyg darpariaeth ar gyfer cerddwyr ar ffurf llwybr troed/palmant.

Nodwyd yn dilyn asesu'r cais ac ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol, yn ogystal â'r holl wrthwynebiadau a sylwadau a dderbyniwyd ar y cais, roedd y bwriad yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion y polisïau perthnasol fel y nodwyd yn yr adroddiad.

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

- Bod gwir angen y bont gyda phryderon o ran diogelwch ffyrdd ar y llwybr cerdded presennol i'r ysgol;
- Byddai'r bont yn galluogi i gadw'r plant yn iach gan godi eu lefel ffitrwydd. Fe fyddai eu rhieni yn fwy bodlon i'w caniatáu i gerdded i'r ysgol ar y llwybr diogel;
- Diolch i swyddogion y Cyngor am ddenu'r arian ar gyfer y bwriad;
- Bod nifer o drigolion yn cefnogi'r bwriad, ond er bod rhai yn gwrthwynebu, ei fod yn credu y byddai trigolion byngalos Glanrafon yn falch i weld plant yn defnyddio'r bont yn hapus ac yn ddiogel.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Angen cyflwyno Cynllun Rheolaeth Amgylcheddol cyn dechrau ar y datblygiad.

5. Cais Rhif C18/0409/11/LL – Capel Pendref, Stryd Fawr, Bangor

Newid defnydd cyn gapel yn 5 uned byw ar y llawr daear a defnydd swyddfa ar y llawr cyntaf.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod safle'r cais ar Stryd Fawr Dinas Bangor, tu allan i'r brif ardal siopa. Eglurwyd y byddai'r gwaith addasu yn golygu codi partiswns newydd, gan mai defnydd capel oedd y defnydd olaf gyda'r seddi a'r set fawr dal yn bodoli. Nodwyd y byddai pob uned gydag ystafell fyw a chegin agored, baddon ac un ystafell wely.

Nodwyd bod tystiolaeth o ofyn sylweddol am unedau un llofft o fewn y Ddinas ac o ystyried natur a lleoliad y bwriad fe ystyriwyd bod darpariaeth o 5 uned un llofft yn y lleoliad yma yn dderbyniol gan na fyddai'n debygol o apelio i deuluoedd a'r rhai oedd mewn angen am unedau mwy. Derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Polisi Strategol Tai bod angen am unedau 1 ystafell wely yn ardal Bangor.

Amlygwyd bod un o'r 5 uned yn cael ei gynnig fel uned fforddiadwy gan gwrdd gyda'r gofyn o dan bolisi TAI 5 o'r CDLl am gyfraniad 20% o unedau fforddiadwy. Ychwanegwyd yr ystyriwyd bod yr holl unedau yn fforddiadwy beth bynnag ar sail eu maint a'u lleoliad.

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

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

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod parthed nenfwd y cyn gapel, nododd y Rheolwr Cynllunio y byddai'r nenfwd yn cael ei gadw fel rhan o'r swyddfa cynllun agored.

Nododd aelod ei bryder bod nifer caniatadau cynllunio byw yn y Ddinas nad oedd yn cael eu datblygu yn cynyddu gyda'r rhesymau yng nghyswllt y farchnad yn cael eu defnyddio yn arferol.

Nododd aelod ei bod yn croesawu'r datblygiad a fyddai'n gwneud defnydd gwych o'r cyn gapel.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau
3. Priffyrdd
4. Amod Dŵr Cymru
5. Amod cofnod ffotograffig
6. Lliwiau'r ffenestri a'r drysau i'w cadarnhau o flaen llaw
7. Rhaid cyflwyno a chytuno manylion gwarchod ac ail-ddefnyddio'r seddi a'r pulpud o flaen llaw yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol
8. Sicrhau man storio biniau/ail-gylchu a chytuno ar y manylion cyn dechrau unrhyw waith
9. Sicrhau fod un uned yn fforddiadwy i'r hirdymor
10. Amodau bioamrywiaeth

6. Cais Rhif C18/0545/18/MG – Maes y Ffynnon, Bethel, Caernarfon

Codi 7 tŷ yn cynnwys 2 dŷ fforddiadwy ynghyd â mynedfeydd newydd (cais cynllunio materion sydd wedi eu cadw'n ôl yn dilyn caniatâd amlinellol rhif C17/0893/18/AM).

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais yn ymwneud â materion a gadwyd yn ôl a oedd yn cynnwys manylion o'r mynedfeydd, ymddangosiad, tirlunio, llunwedd a graddfa'r datblygiad/tai.

Nodwyd bod y tai wedi eu dylunio ar ffurf tai deulawr traddodiadol gyda'u hedrychiadau yn adlewyrchu deunyddiau tai cyffelyb. Gan ystyried gosodiad y tai o fewn y safle mewn perthynas â'r ardal gyfagos, eu dyluniad syml a'r deunyddiau allanol credir na fyddent yn creu strwythurau anghydnaws sylweddol yn y rhan yma o'r strydlun.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amod:
Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.

7. Cais Rhif C18/0559/35/MG – Tir ger Gwesty George IV, Stryd Fawr, Cricieth

Codi 34 uned lloches i'r henoed, llety warden, 2 lety staff, cyfleusterau cymunedol, darparu parcio ar gyfer preswylwyr, staff a gwesty George IV a thirlunio (cais materion a gadwyd yn ôl o dan ganiatâd C16/0292/35/LL).

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod ystyriaethau yn ymwneud gydag egwyddor, mynediad, cynllun a maint wedi eu derbyn a'u cymeradwyo fel rhan o'r cais amlinellol, a dim ond edrychiad a thirlunio oedd yn ffurfio'r cais gerbron.

Amlygwyd bod gorffeniadau allanol yr adeilad yn gyffredin o fewn yr ardal a chredir bod yr hyn a fwriedir yn adlewyrchiad addas o'r gorffeniadau cyffredin hyn.

Nodwyd bod y safle wedi ei leoli yn gyfagos i adeiladau rhestredig, o fewn Ardal Gadwraeth Cricieth ac yn weladwy o safle Castell Cricieth. Ni chredir y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol ar osodiad adeiladau rhestredig gerllaw, yr ardal gadwraeth na'r dynodiadau hanesyddol ymhellach i ffwrdd megis y castell.

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 asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod dyluniad yr adeilad wedi ei ddiwygio gyda chryn newidiadau i edrychiad allanol yr adeilad. O ganlyniad i sylwadau'r Pwyllgor pan drafodwyd y cais amlinellol, cynyddwyd y defnydd o garreg;
- Bod cryn drafodaeth ar y cynllun tirlunio yn ystod yr apêl lle nodwyd ei fod yn dderbyniol;
- Byddai gardd o flaen y gwesty ac wrth ochr yr adeilad yn cael ei greu gan gadw gweledïad o'r Stryd Fawr tuag at y castell yn glir. Trafodwyd y tirlunio efo CADW a Swyddog Cadwraeth y Cyngor ac ar sail y consensws parheir efo'r cynllun tirlunio yn hytrach na phlannu coed fel yr awgrymir gan y Swyddog Coed.

(c) Nododd yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r cais gan ofyn i'r Pwyllgor roi sylw i sylwadau'r Swyddog Coed.

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

Mewn ymateb i sylw'r aelod lleol, nododd y Rheolwr Cynllunio bod y Swyddog Coed yn datgan nad oedd y cynllun plannu yn ddigonol a bod angen plannu mwy o goed cynhenid gan gynnwys coed onnen. Ymhelaethodd bod angen cloriannu sylw'r Swyddog Coed efo barn CADW a gwarchod y golygfeydd clir tuag at y castell a dros gerddi'r gwesty. Eglurwyd mai gerddi ffurfiol oedd ar y safle yn wreiddiol ac nid coedlan, felly mi fyddai coedlan yng nghanol Cricieth yn edrych allan o le yn enwedig o ystyried na fyddai'n gwarchod y golygfeydd. Nodwyd y cytunir efo'r asiant mai gardd ffurfiol oedd yn briodol.

Nododd aelod ei bod yn deall safbwynt y Swyddog Coed, ond er mwyn gwarchod y golygfeydd, bod y cynllun tirlunio yn dderbyniol ac i'w groesawu.

Amlygodd aelod bod rhan fwyaf o'r gwrthwynebiadau lleol yn amherthnasol i'r cais yma a bod y datblygiad yn gweddu efo'r adeiladau rhestredig gerllaw. Nododd bod y tirlunio a gynigir gan yr ymgeisydd yn dderbyniol a'i fod yn bwysig bod golygfeydd clir o erddi'r gwesty a'r castell.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Cydymffurfio gyda chynlluniau
2. Nodyn i gynnal y datblygiad yn unol â'r amodau blaenorol
3. Nodyn Dŵr Cymru

8. Cais Rhif C18/0619/40/LL – Bonga Wonga / Mash and Barrel Building, Hafan y Môr Holiday Park, Pwllheli

Dymchwel rhan o adeilad presennol, addasiadau i'r edrychiadau, pwynt mynediad newydd a nodweddion to ynghyd â gwaith tirlunio a pheirianyddol cysylltiedig.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi y byddai'r datblygiad wedi ei leoli yng nghanol y safle ger y llecyn chwarae allanol presennol ac i dde'r llyn cychod.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd bod Polisi TWR 1 o'r CDLl yn datgan y cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd, neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol cyn belled â'u bod tu mewn i'r ffin ddatblygu. Eglurwyd pan nad oedd cyfleoedd addas ar gael tu mewn i'r ffin ddatblygu, bod eithriadau ble gellir cefnogi atyniad neu gyfleuster ymwelwyr. Ymysg yr eithriadau yma oedd datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatrwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef. Ystyriwyd fod y bwriad, oherwydd ei graddfa, natur a chymeriad yng nghyd-destun y safle presennol yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad dan sylw yng nghanol safle Hafan y Môr.

Ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol andwyol ar yr ardal a bod dyluniad y bwriad yn dderbyniol.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod y cais yn rhan o gyfres o 3 cais cynllunio a fyddai'n golygu buddsoddiad ychwanegol o £12.5miliwn ar safle Hafan y Môr;
- Nid oedd yr adeilad wedi ei ddiweddaru ers cryn amser ac fe fyddai'r adnewyddu yn gwella profiad cwsmeriaid gan ymateb i'w disgwyliadau;
- Bod y bwriad yn unol â pholisi TWR 1 o'r CDLl;

- Byddai'r buddsoddiad yn y safle yn helpu'r economi leol, busnesau a gontractiwyd yn uniongyrchol ac yn gwarchod cyflogaeth 400 o staff a gyflogir ar safle Hafan y Môr;
- Byddai'r bwriad yn gwella cyfleusterau'r safle ymhellach a sicrhau twf parhaus y busnes;
- Byddai enw'r adeilad yn cael ei newid.

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

Nododd aelod bod angen cymryd i ystyriaeth sylwadau'r Swyddog Coed o ran plannu coed cynhennid fel rhan o'r gwaith tirweddu.

Nododd aelod ei fod yn croesawu bod enw'r adeilad yn cael ei newid.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol â'r cynlluniau a'r adroddiad ecolegol.
3. Cwblhau'r gwaith tirweddu gan gynnwys coed cynhenid.

9. Cais Rhif C18/0620/40/LL – Outdoor Activity Area, Hafan y Môr Holiday Park, Pwllheli

Gwelliannau i ardal gweithgareddau allanol i greu cyfleusterau newydd gyda thirlunio ac isadeiledd newydd (uwchben ac o dan ddaear).

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y gwahanol elfennau oedd yn rhan o'r cais, oherwydd graddfa, natur a chymeriad yng nghyd-destun y safle presennol yn dderbyniol ar gyfer y lleoliad dan sylw yng nghanol safle Hafan y Môr.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Yn unol gyda'r cynlluniau a'r adroddiad ecolegol.
3. Cyflwyno cynlluniau manwl o unrhyw strwythurau cyn eu gosod ar y safle.
4. Cwblhau'r gwaith tirweddu gan gynnwys coed cynhenid.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.45pm.

CADEIRYDD