



Cyfarfod

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dyddiad ac Amser

1.00 y.h., DYDD LLUN, 22AIN GORFFENNAF, 2019

NODER

BYDD Y CYFARFOD YN CAEL EI WEDDARLLEDU

https://gwynedd.public-i.tv/core//cy_GB/portal/home

Lleoliad

Siambr Dafydd Orwig - Pencadlys Caernarfon

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd 12 Gorffennaf 2019)

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Aelodaeth (15)

Plaid Cymru (8)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Berwyn Parry Jones
Elin Walker Jones
Gareth A. Roberts

Simon Glyn
Huw Gruffydd Wyn Jones
Edgar Wyn Owen
Gruffydd Williams

Annibynnol (4)

Y Cynghorwyr

Eric M. Jones
I. Dilwyn Lloyd

Anne Lloyd Jones
Eirwyn Williams

Llais Gwynedd (1)

Y Cynghorydd
Owain Williams

Annibynnol Unedig Gwynedd (1)

Y Cynghorydd
Louise Hughes

Aelod Unigol (1)

Y Cynghorydd
Stephen W. Churchman

TREFN SIARAD AR GEISIADAU CYNLLUNIO YN Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Mae'r Cyngor wedi penderfynu rhoddi'r hawl i 3ydd parti siarad ar geisiadau cynllunio yn y Pwyllgor Cynllunio. Mae'r daflen hon yn amlinellu'r trefniadau gweithredol arferol ar gyfer siarad yn y pwyllgor.

| | | |
|----|--|----------|
| 1. | Adroddiad y Gwasanaeth Cynllunio ar y cais cynllunio yn cynnwys argymhelliad. | |
| 2. | Os oes cais wedi ei dderbyn gan 3ydd parti i siarad, bydd y Cadeirydd yn gwahodd y siaradwr ymlaen | |
| 3. | Gwrthwynebydd, neu gynrychiolydd o'r gwrthwynebwyr yn cael annerch y pwyllgor | 3 munud |
| 4. | Ymgeisydd, gynrychiolydd yr ymgeisydd(wyr) neu Asiant yn cael annerch y pwyllgor | 3 munud |
| 5. | Aelod(au) Lleol yn cael annerch y pwyllgor | 10 munud |
| 6. | Cadeirydd y pwyllgor yn gofyn am gynigydd ac eilydd i'r cais cynllunio | |
| 7. | Y pwyllgor yn trafod y cais cynllunio. | |

RHAGLEN

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol ac i nodi materion protocol.

3. MATERION BRYD

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater bryd ym marn y cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION

6 - 14

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 1.07.2019 fel rhai cywir

5. CEISIADAU AM GANIATÂD CYNLLUNIO

Cyflwyno adroddiad Pennaeth Adran Amgylchedd.

5.1. CAIS RHIF C19/0090/33/LL - MAES CARAFANAU TEITHIOL A PODS, PLAS YNG NGHEIDIO, BODUAN, PWLLHELI 15 - 34

Lleoli 8 pod ychwanegol, estyniad safle, ffordd fynediad, manau parcio ac ymestyn adeilad cyfleusterau

AELOD LLEOL: Cynghorydd Anwen J Davies

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

5.2. CAIS RHIF C19/0305/03/LL - 1 BRO DDWRYD, BLAENAU FFESTINIOG 35 - 44

Estyniad cefn deulawr a llofa haul ochr

AELOD LLEOL: Cynghorydd R Glyn Daniels

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

5.3. CAIS RHIF C19/0338/42/LL - BWTHYN BRIDYN, LON BRIDYN, MORFA NEFYN, PWLLHELI 45 - 61

Estyniad blaen, creu balconi llawr cyntaf, addasiadau i'r to ac ymestyn adeilad allanol i greu anecs

AELOD LLEOL: Cynghorydd Gareth T Morris Jones

[Dolen i'r dogfennau cefndir perthnasol](#)

PWYLLGOR CYNLLUNIO 1/7/19

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

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Huw G. Wyn Jones, Edgar Wyn Owen, Gareth A. Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

Erail a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Annwen Daniels a John Brynmor Hughes (Aelodau Lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Keira Sweeney (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Iarll (Uwch Gyfreithiwr) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Simon Glyn, Louise Hughes, Elin Walker Jones a Dilwyn Lloyd.

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

- Y Cynghorydd John Brynmor Hughes, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/0027/39/LL);
- Y Cynghorydd Annwen Daniels, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/0154/03/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. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 10 Mehefin 2019, 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 polisiau.

PENDERFYNWYD

1. Cais Rhif C19/0149/46/LL - Congl y Cae, Llangwnnadi, Pwllheli

Dymchwel adeilad allanol a chodi estyniad unllawr ar y tŷ ac addasu adeilad allanol yn 2 uned wyliau.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 20 Mai 2019 er mwyn cael cyfle i ystyried cyd-destun apêl cais rhif (C18/0023/42/LL), a wrthodwyd am resymau yn ymwneud â gormodedd o ail gartrefi yn yr ardal. Nodwyd yn sgil y ffigyrau a nodwyd yng nghyanlyniad yr apêl, ystyriwyd bod angen ail asesu'r cais yn erbyn y ffigyrau perthnasol.

Nodwyd bod cais ar gyfer 'Dymchwel adeilad allanol sydd wedi ei gysylltu i'r tŷ a chodi estyniad unllawr yn ei le', a oedd yn ffurfio rhan o'r cais gerbron, wedi ei ganiatáu ar 28 Mehefin 2019.

Adroddwyd bod apêl am ddiffyg penderfyniad ar y cais wedi ei gofrestru gyda'r Arolygiaeth Cynllunio. Eglurwyd pe gwrthodir neu gohirir y cais byddai'r apêl yn parhau.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd, a oedd yn cynnwys sylwadau Uned Cefnogi Busnes yr Adran Economi a Chymuned ar gadernid y cynllun busnes.

Nodwyd bod Polisi TWR 2 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) yn caniatáu cynigion i drosi adeiladau presennol megis adeiladau amaethyddol yn llety gwyliau, cyn belled â'u bod yn cydymffurfio gyda 5 maen prawf. Cyfeiriwyd at faen prawf 'v', a oedd yn gofyn 'Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormoddedd o lety o'r fath yn yr ardal'.

Amlygwyd bod yr ymgeisydd, yn unol â gofynion Polisi TWR 2, wedi cyflwyno cynllun busnes cynhwysfawr a oedd yn cynnwys ffigyrau buddsoddi, costau a ffigyrau gosod disgwylidig ac ystyriwyd fod ei gynnwys yn realistig ac yn dangos hyfywedd fel defnydd gwyliau. Roedd Uned Cefnogi Busnes yr Adran Economi a Chymuned yn cydweld gyda'r canfyddiadau yma a'u bod yn fodlon ei fod yn gynllun busnes addas ar gyfer y cais.

Nodwyd yr aseswyd gormodedd yng nghyd-destun Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau a phenderfyniad apêl Tŷ'n Pwll, Nefyn. Amlygwyd bod yr asesiad wedi cadarnhau bod 14% o'r unedau domestig yn ardal Cyngor Cymuned Tudweiliog yn ail gartrefi, felly yn uwch na'r trothwy 10% a ddefnyddiwyd gan yr Arolygydd ar yr apêl yn Nefyn. Eglurwyd nad oedd yr ymgeisydd yn cytuno gyda'r ffigyrau ac yn nodi nad oedd y mwyafrif o ail gartrefi yn cael eu gosod a'i fod yn anghytuno â'r sail yr aseswyd gormodedd.

Nodwyd er gwaethaf dadleuon yr ymgeisydd ac er bod holl faterion eraill TWR 2 yn dderbyniol, ar sail y ffigyrau cyfredol ac yng ngoleuni penderfyniad ac asesiad yr Arolygydd ar apêl Tŷ'n Pwll, Nefyn roedd rhaid argymhell gwrthod y cais ar sail gormodedd o lety o'r fath yn groes i faen prawf 'v' TWR 2 y CDLI a throthwyon Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011).

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

- Bod diwygiadau sylweddol i'r bwriad er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol;
- Bod argymhelliad y swyddogion wedi ei ddiwygio, gyda'r ffigwr o 14% o unedau domestig yn ardal Cyngor Cymuned Tudweiliog yn ail gartrefi yn sail i'r argymhelliad i wrthod y cais;
- Bod Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011) wedi dyddio. Byddai'r Canllaw Cynllunio Atodol - Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid, oedd i'w fabwysiadu, yn ystyried cryfder yr achos busnes yn hytrach na chanrannau penodol. Roedd y swyddogion cynllunio a'r Uned Cefnogi Busnes yn cadarnhau cadernid yr achos busnes;
- Mai cyfartaledd cyfredol ail gartrefi ar gyfer Gwynedd oedd 8.5%, gyda Thudweiliog yn 14% a Nefyn yn 33%;
- Wedi gwneud ymchwil helaeth a oedd wedi dangos bod dim mwy na 25 uned hunan wasanaeth yn y ward ac nid oedd dim un ohonynt i lefel 5*, sef y bwriad gyda'r datblygiad yma;
- Bod sefyllfa Nefyn yn wahanol i ardal Tudweiliog, gyda 5 gwaith yn fwy o ail gartrefi yn Nefyn;
- Byddai'r bwriad yn golygu cadw'r un ôl-troed a nodweddion allanol;
- Byddai person lleol yn cael ei gyflogi i oruchwylio'r safle, gyda'r bwriad iddo ef a'i deulu ymgartrefu yng Nghongl Cae ar ôl i'r plant gwblhau eu haddysg.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rheswm:

Gan fod 14% o ail gartrefi o fewn Cyngor Cymuned Tudweiliog byddai'r bwriad yn arwain at ormodedd o lety gwyliau hunan wasanaethol yn yr ardal felly yn groes i faen prawf V Polisi TWR 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) a Chanllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (2011).

2. Cais Rhif C18/1133/14/LL – Cwm Cadnant Valley, Ffordd Llanberis, Caernarfon

Gosod 25 caban gwyliau ar gyfer defnydd gwyliau trwy'r flwyddyn yn lle 32 llain carafán deithiol.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y bwriad yn golygu lleoli 25 uned wyliau oddi fewn i safle cuddiedig ac oddi fewn i'r amgylchedd adeiledig ac fe gredir, ni fyddai'r bwriad yn arwain at ormodedd o safleoedd carafanau/cabannau sefydlog cyffelyb yn nalgylch safle'r cais ac ni fyddai'r datblygiad, ynddo'i hun, yn cael ardrawiad sylweddol ac arwyddocaol ar gymeriad a mwynderau'r dirwedd leol. Eglurwyd y byddai'r bwriad yn lleihau ar ddwysedd defnydd y safle presennol fel safle teithiol gan ddisodli 32 carafán deithiol.

Nodwyd o ystyried lleoliad cuddiedig y safle o fewn y treflun; ei raddfa a oedd yn llai dwys na'r defnydd presennol, a'r ffaith ei fod yn ymddangos y byddai'r llety gwyliau a'r safle'n gyffredinol yn darparu cyfleusterau o ansawdd uchel, roedd y bwriad arfaethedig yn dderbyniol.

Amlygwyd bod materion llifogydd ar rannau o'r safle a bod yr ymgeisydd wedi symud y cabannau o'r rhan a oedd yn cael ei lifogi ac nid oedd mynediad o fewn y parth llifogydd. Nodwyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon gyda'r bwriad.

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

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

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

- Bod llawer o safleoedd unedau sefydlog yn yr ardal, gyda'r nifer o unedau sefydlog yn yr ardal ymhell dros riniog gormodedd. O'r farn bod trosi safle carafanau symudol i safle unedau sefydlog parhaol yn gam rhy bell;
- O ran pryder yr Uned Dwristiaeth ynghylch yr orddarpariaeth o unedau sefydlog a'r prinder safleoedd teithiol yn ardal Caernarfon, pa asesiad a wnaed? Roedd angen gwarchod y nifer o safleoedd carafanau teithiol yn yr ardal;
- Byddai'r bwriad yn golygu llai o drafnidiaeth a ni fyddai'n weledol o unrhyw fan;
- Yn well datblygiad na'r un presennol. A fyddai'r ymgeisydd yn gwerthu'r cabanau neu eu gosod?
- Byddai'r bwriad yn welliant i'r safle gyda lleihad yn y nifer o unedau. Nid oedd y Cyngor Tref yn gwrthwynebu'r bwriad, nid oedd yn bosib cyfyngu defnydd o'r safle i 11 mis yn unol â'u dymuniad, ond fe fyddai gosod amod defnydd gwyliau yn unig/cadw cofrestr yn sicrhau nad oedd y cabanau yn cael eu meddiannu fel cartrefi parhaol.

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

- Yng nghyd-destun Polisi TWR 3 o'r CDLI, asesir gormodedd o ran capasiti'r dirwedd leol ar gyfer ychwaneg o ddatblygiadau siales neu garafanau gwyliau. Ni fyddai'r datblygiad yn weledol yn y dirwedd;

- Mai dymuniad yr Uned Twristiaeth oedd cael ychwaneg o safleoedd teithiol. Bod safleoedd teithiol yn yr ardal gyda photensial yn y dirwedd ar gyfer safleoedd teithiol newydd. Nid oedd y bwriad yn tanseilio polisi cynllunio;
- Bod Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol (Cwmni Gillespies, 2014), yn nodi bod capasiti ar gael ar gyfer datblygiadau bach;
- Nid oedd bwriad yr ymgeisydd o ran gwerthu'r cabanau neu eu gosod yn hysbys ond nid oedd yn ofynnol i dderbyn cadarnhad.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. Amser (5 mlynedd)
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Cyflwyno a chytuno Datganiad Dulliau Adeiladu Amgylcheddol manwl ar gyfer y cyfnod o ddatblygu'r safle.
4. Rhaid dilyn yn union argymhellion yr Arolygon Ecolegol a gyflwynwyd
5. Amod defnydd gwyliau yn unig/cadw cofrestr
6. Amod Dŵr Cymru
7. Rhaid cyflwyno cynllun goleuo

Nodiadau

1. Dŵr Cymru
2. Cyfoeth Naturiol Cymru

3. Cais Rhif C19/0027/39/LL – Tir ger Drws y Llan, Llanengan, Pwllheli

Adeiladu 2 dŷ fforddiadwy (cais diwygiedig).

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y safle yng nghefn gwlad ar gyrion clwstwr tai Llanengan. Eglurwyd mai'r polisi tai perthnasol yng nghyswllt clystyrau oedd Polisi TAI 6 o'r CDLI, gyda'r polisi yn gallu caniatáu adeiladu tai mewn clystyrau pe gellid cydymffurfio gyda'r holl feini prawf yn y polisi.

Manylwyd ar y meini prawf:

- Maen prawf 1: 'Mae'r angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol (yn unol â'r Rhestr Termau) wedi'i brofi' - Bod yr angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer meddianwyr cychwynnol tŷ rhif 1 wedi ei brofi ond nid oedd yr angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer deilydd tŷ rhif 2 wedi ei brofi. Yn sgil hynny nid oedd y bwriad yn cwrdd yn llawn gyda maen prawf 1 o ran profi angen am dŷ fforddiadwy.
- Maen prawf 2: 'Mae'r safle yn safle mewnlenni rhwng adeiladau sydd wedi'u lliwio ar y Map Mewnosod perthnasol, neu mae'n safle sydd union gyferbyn â chwrtil adeilad lliw' - Nid oedd safle'r cais yn safle mewnlenni oherwydd nid oedd wedi ei leoli union gerllaw chwrtil adeilad a oedd wedi ei liwio gyda'r ffordd sirol rhwng y tai a oedd wedi eu lliwio'n goch a'r safle. Roedd Canllaw Cynllunio Atodol Tai Newydd mewn Pentrefi Gwledig yn rhoddi syniad o'r math o safleoedd a oedd yn dderbyniol ac nid oedd safleoedd ble roedd ffordd rhwng yr adeilad a oedd wedi ei liwio yn goch a'r safle yn rhai addas.
- Nid oedd pryder o ran meini prawf 3 a 4.
- Maen prawf 5: 'Mae maint yr eiddo yn adlewyrchu angen penodol am dŷ fforddiadwy yn nhermau maint y tŷ yn gyffredinol a nifer yr ystafelloedd gwely' - Roedd y tai dan sylw yn rhai deulawr gydag arwynebedd llawr mewnol o oddeutu 116m². Ers i'r cais gael ei gyflwyno roedd Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) Tai Fforddiadwy newydd wedi ei fabwysiadu. Roedd maint tai fforddiadwy wedi eu lleihau o gymharu gyda'r CCA

Tai Fforddiadwy blaenorol a bellach y maint ar gyfer tŷ deulawr 5 person 3 ystafell wely oedd 94m². Ni ystyriwyd fod maint y tai yn adlewyrchu maint eiddo fforddiadwy.

- Nid oedd pryder o ran maen prawf 6.
- Maen prawf 7: 'Mae mecanwaith i gyfyngu meddiannaeth y tŷ yn y lle cyntaf ac am byth wedi hynny i'r rheini a chanddynt angen am dŷ fforddiadwy' - Derbyniwyd fel rhan o'r cais brisiad ar gyfer y tai arfaethedig wedi ei baratoi gan Beresford Adams a oedd yn nodi y byddai pris marchnad agored y tai yn £325,000. Ni fyddai disgownt o 45% ynghlwm â chytundeb 106 Tai Fforddiadwy yn gwneud y tai yn fforddiadwy i deuluoedd eraill yn yr ardal. Roedd achlysuron ym mhlwyf Llanengan yn y gorffennol, ble'r oedd pris tai yn uchel ac felly mewn gwirionedd nid oeddynt yn dai fforddiadwy. O ganlyniad tynnwyd cytundebau 106 ar y tai gan eu gwneud yn dai marchnad agored.

Argymhellwyd i wrthod y cais oherwydd bod y bwriad yn groes i sawl maen prawf ym mholisi TAI 6. Nid oedd yr angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol wedi ei brofi ar gyfer y ddau dŷ, nid oedd y safle yn safle mewnlenwi rhwng adeiladau nag yn safle a oedd yn union gyferbyn a chwrtill adeilad wedi ei liwio, roedd maint y tai yn fwy na'r hyn a nodir yn y CCA Tai Fforddiadwy a ni fyddai pris y tai, hyd yn oed gyda gostyngiad, yn sicrhau tai fforddiadwy am byth. Roedd y bwriad yn ogystal yn groes i Bolisi AMG 5 o'r CDLI oherwydd ni chyflwynwyd arolwg ymlusgiaid.

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

- Yn byw yn yr ardal ers blynyddoedd a'u bod gyda chariad angerddol at y pentref a'r lleoliad;
- Byddai'r bwriad yn galluogi'r ddau gwpl i aros yn yr ardal i fagu teulu;
- Bod yr ymgeiswyr yn gweithio yn yr ardal gan gyfrannu at y gymuned, 2 o'r ymgeiswyr yn adeiladwyr, un yn gweithio yn y maes meddygol yn lleol a hithau yn Bennaeth newydd mewn ysgol leol;
- Yn ei gwaith fel Pennaeth, roedd yn gweithio yn unol â'r Siarter Iaith ac adroddiad Cymraeg 2050 y Llywodraeth gyda'r uchelgais i gael miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Roedd dogfen y Llywodraeth yn nodi 'Mewn cymunedau Cymraeg yr her yw sicrhau fod gan bobl swyddi o ansawdd da, gyrfaedd deniadol a chartrefi er mwyn iddynt allu aros neu ddychwelyd i'r cymunedau hynny';
- Bod prisiau tai yn yr ardal yn uchel dros ben a'r unig opsiwn i ymgartrefu yno oedd adeiladu tŷ. Wedi derbyn tir gan deulu er mwyn hunan-adeiladu a oedd yn wir ystyr fforddiadwy;
- Nid oedd darpar feddianwyr tŷ rhif 2 yn gymwys o dan Tai Teg, nid oedd prosesau Tai Teg yn darparu o ran hunan-adeiladu;
- Byddai'r datblygiad yn mewnlenwi yn briodol;
- Ymgais wedi ei wneud i leihau'r maint er mwyn agosáu at y meini prawf ond ceisir datblygu cartrefi am oes;
- Llwyf dderbyn amodau'r Uned Bioamrywiaeth ac yn bwriadu dilyn y canllawiau er mwyn osgoi niwed i fioamrywiaeth yr ardal.

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

- Ei fod wedi derbyn llythyr cefnogaeth i gais yr ymgeiswyr gan Liz Saville Roberts, Aelod Seneddol Dwyfor Meirionnydd. Roedd yn cydweld â'r sylwadau yn y llythyr ac felly byddai'n darllen cynnwys y llythyr;
- Bod safle'r cais yn safle mewnlenwi priodol;
- Bod angen craffu addasrwydd polisiau tai fforddiadwy'r awdurdod mewn cymunedau fel Llanengan;
- Ni ellir cymharu sefyllfa Llanengan gyda sefyllfa cymunedau eraill yng Ngwynedd oherwydd bod Llanengan yn estyniad o Abersoch ac nid oedd y tai marchnad agored yn yr ardal yn fforddiadwy;

- Rhaid edrych ar sut dehonglir polisi tai fforddiadwy i sefyllfa marchnad dai Llanengan, os na wneir hyn ni fyddai polisi tai fforddiadwy yn gweithredu yn unol â dyheadau pobl Gwynedd;
- Nid oedd amgylchiadau penodol yr ymgeiswyr wedi ei ystyried yng nghyd-destun hunan-adeiladu;
- Bod maint y tai wedi ei lleihau rhywfaint ac roedd yr ymgeiswyr yn fodlon arwyddo cytundeb 106;
- O ran gwerth y tai yn y dyfodol, er mwyn bodloni'r gofyn byddai'n rhaid bodloni ar ddyluniad israddol. Roedd manyleb tai fforddiadwy ar stad o dai yn Mynytho yn wahanol felly nid oedd cysondeb;
- Bod y modd a'r sgiliau gan yr ymgeiswyr ac roedd rhywbeth o'i le ar ddehongliad o'r polisi os nad oeddynt yn deilwng o dai fforddiadwy;
- Bod yr ymgeiswyr wedi derbyn cyngor gan swyddog y byddai cais am 2 dŷ yn fwy derbynol o ran mewnlenni;
- Bod dau fwrthyn bach ar werth gerllaw'r safle, un am bris dros £300,000 ac un arall am £250,000;
- Mai dim ond un fynedfa a fyddai'n gwasanaethu'r tai gyda'r terfyn yn cael ei osod yn ôl gan ledu'r ffordd;
- Pe byddai'r Pwyllgor o'r farn y dylid gwrthod y cais, yna dylid ystyried cynnal ymweliad safle oherwydd fe gyflwynir apêl pe gwrthodir y cais;
- Wedi derbyn cefnogaeth i'r cais gan gynghorwyr a chyn-gynghorwyr;
- Bod y Cyngor Cymuned yn synnu bod eu barn ddim wedi ei dderbyn.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion.

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

- Bod y cais gerbron yn arbennig ac fe fyddai'n darparu cartrefi am oes i bobl broffesiynol Cymraeg gan eu galluogi i aros yn Llanengan;
- Nid oedd y polisi yn cymryd i ystyriaeth sefyllfa ardaloedd cyfagos i Abersoch o ran pris y farchnad;
- Cydymdeimlad o ran sefyllfa'r ymgeiswyr ond roedd y bwriad yn groes i ormod o bolisiau, felly ddim yn gallu cefnogi'r cais;
- Llawn cydymdeimlad gyda'r ymgeiswyr ond roedd cais tebyg wedi ei wrthod yn Llanbedrog. Roedd angen bod yn gyson;
- Bod yr Iaith Gymraeg a diwylliant dan fygythiad ac economi'r ardal yn fregus. Ei fod yn benderfyniad anodd, byddai gwrthod y cais yn cau lawr gobaith teuluoedd ifanc i aros ym Mhen Llŷn. Ni fyddai uchelgais Llywodraeth Cymru i gael miliwn o siaradwyr Cymraeg yn cael ei wireddu pe gwrthodir y cais;
- Cais anodd ei benderfynu, pe caniateir y cais fe rwygir polisiau ac fe fyddai'n rhaid ail-edrych ar y polisiau, o ganlyniad fe fyddai dylifiad o geisiadau o'r fath;
- Cydymdeimlad gyda sefyllfa'r ymgeiswyr ond fe fyddai'r tai yno am byth. Fe ddylai Tai Teg edrych ar fforddiadwyedd hunan-adeiladu. Nid oedd y polisiau yn cefnogi caniatáu'r cais;
- Mai hunan-adeiladu oedd yr unig fodd i gael tai fforddiadwy. Yng nghyd-destun mewnlenni, bod tai ar wasgar yn Llanengan ac nid oedd y tir gyferbyn yn well. Bod prisiau tai yn ardal Abersoch allan o afael pobl ifanc a'u bod yn symud allan o'r ardal. Caniatáu'r cais oedd yr unig ffordd i gadw Cymry Cymraeg yn yr ardal. Yn unol â'r hyn a nodir yn y Canllaw Cynllunio Atodol, bod maint tŷ fforddiadwy yn 94m², a oedd yn rhy fach o ran magu teulu felly roedd angen ail ystyried y maint a anelir ato;
- Dylid ymrwymo'r tai i gytundeb 106 Tai Fforddiadwy.

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

- Yn deall ei fod yn benderfyniad anodd i'r Pwyllgor, roedd y polisi yn gosod yr amgylchiadau yng nghyd-destun tai fforddiadwy. Bod y tai wedi eu priso yn £325,000,

nid oedd y tai yn fforddiadwy ac nid oedd diben creu cytundeb 106. Byddai caniatáu'r cais yn golygu caniatáu tai marchnad agored yng nghefn gwlad;

- Bod rhesymau gwrthod cadarn ac fe fyddai caniatáu'r cais yn groes i'r argymhelliad yn groes i bolisi. Deall bod aelodau eisiau cefnogi pobl leol ond roedd sawl eiddo ar werth yn gyfagos. Er byddai'r tai yn fforddiadwy i'w adeiladu oherwydd sgiliau'r ymgeisydd a pherchnogaeth tir, ni fyddai'r tai yn fforddiadwy i'r dyfodol. Nodwyd bwriad i gyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil pe caniateir y cais yn groes i'r argymhelliad;
- Ni fyddai'r tai yn fforddiadwy hyd yn oed gyda disgownt o 45% ynghlwm â chytundeb 106. Bu apêl lwyddiannus i godi cytundeb 106 Tai Fforddiadwy ar safle agos i safle'r cais oherwydd nid oedd y tŷ yn fforddiadwy. Dim yn amau cymhellion yr ymgeiswyr ond ni fyddai'r tai yn fforddiadwy. Gwrthodwyd ceisiadau tebyg yn y gorffennol agos, roedd y cais gerbron yn groes i bolisiau o ran datblygiadau yng nghefn gwlad. Bod rhaid bod yn ymwybodol o oblygiadau caniatáu'r cais;
- Bod angen bod yn gyson o ran gweithrediad er yr ymdrinnir â cheisiadau ar eu haeddiant eu hunain. Ar sail fforddiadwyedd y gwrthodwyd y cais yn Llanbedrog. Roedd angen bod yn wylidwrus o effaith penderfyniad i ganiatáu'r cais ar geisiadau eraill. Bod y rhesymau gwrthod yn rhai cadarn ac wrth gwrs roedd gan yr ymgeiswyr yr hawl i apelio;
- Bod Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn yn cael ei fonitro ac fe fyddai adolygiad o'r cynllun yn 2021, a allai olygu diwygiadau ond roedd rhaid gwneud y penderfyniad ar sail polisiau cyfredol;
- Pe caniateir y cais fe ddylid nodi ei fod yn ddarostyngedig i dderbyn adroddiad arolwg ymlusgiaid er mwyn cydymffurfio â gofynion deddfwriaethol;
- Gellir ymrwymo'r tai i gytundeb 106 Tai Fforddiadwy ond fe fyddai'n golygu costau ychwanegol i'r ymgeiswyr. Byddai'r cytundeb yn cael ei godi ar apêl oherwydd ni fyddai'r tai yn fforddiadwy.

PENDERFYNWYD yn groes i argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn adroddiad arolwg ymlusgiaid.

Rheswm:

Diwallu angen lleol am dai.

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ei fwriad, yn unol â Rheolau Gweithdrefn y pwyllgor hwn, i gyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil gan ddod ag adroddiad pellach gerbron y pwyllgor yn amlygu'r risgiau ynghlwm â chaniatáu'r cais.

4. Cais Rhif C19/0154/03/LL – Market Hall, Church Street, Blaenau Ffestiniog

Addasu adeilad yn 14 fflat.

- (a) Adroddwyd bod sylwadau hwyr wedi eu derbyn gan yr Uned Iaith a oedd yn nodi nad oeddent yn teimlo bod digon o wybodaeth wedi ei gyflwyno gan y datblygwr er mwyn gallu llunio barn gyflawn ar effaith y datblygiad ar yr Iaith Gymraeg, ac oherwydd aneglurder yn y dogfennau gan y datblygwr ni allwyd cefnogi'r safbwynt na fyddai effaith. Gofynnwyd i'r Pwyllgor ohirio'r cais er mwyn trafod gyda'r ymgeisydd ac i ddeall y sefyllfa ieithyddol yng nghyd-destun yr hyn a gynigir fel rhan o'r bwriad.

Cynigwyd ac eiliwyd i gynnal ymweliad safle. Pleidleisiwyd ar y cynnig, disgynnodd y cynnig.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais.

5. Cais Rhif C19/0323/11/LL – 233-235, Stryd Fawr, Bangor

Addasu'r llawr cyntaf a'r ail ar gyfer 8 uned breswyl hunangynhaliol ynghyd a newidiadau i edrychiad blaen yr adeilad.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod Polisi TAI 9 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) yn caniatáu isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol cyn belled eu bod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf perthnasol.

Nodwyd bod Datganiad Cymysgedd Tai a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn datgan bod diffyg darpariaeth ar gyfer unedau un llofft ym Mangor. Roedd y wybodaeth a dderbyniwyd gan yr Uned Strategol Tai yn cadarnhau diffyg darpariaeth o'r math yma o lety gan ddatgan bod 940 o ymgeiswyr ar gofrestr Tîm Opsiynau Tai'r Cyngor a oedd yn dymuno cael unedau un llofft yn ardal Bangor, ac fe fyddai caniatáu'r cais yn rhannol ymateb i'r galw am dai cymdeithasol o'r fath.

Cadarnhawyd er nad oedd y bwriad yn darparu mwy o unedau na'r ddarpariaeth tai dangosol bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno Datganiad Ieithyddol a Chymunedol o'i wirfodd. Nodwyd bod yr Uned Iaith wedi dod i'r casgliad na fyddai'r datblygiad ynddo'i hun yn cael effaith arwyddocaol a sylweddol ar gymeriad a chydbwysedd iaith o fewn y gymuned.

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

Argymhellwyd i osod amod ychwanegol, i'r hyn a nodwyd yn yr adroddiad, i sicrhau darpariaeth storio gwastraff/biniau i ddiwallu anghenion yr unedau a ganiateir.

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

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

- Bod nifer cynyddol o geisiadau i addasu adeiladau i unedau preswyl ym Mangor a bod angen gofyn a oedd galw am y math yma o unedau;
- Bod 940 o ymgeiswyr ar gofrestr Tîm Opsiynau Tai'r Cyngor a oedd yn dymuno cael unedau un llofft yn ardal Bangor;
- Llawer o geisiadau o'r fath yn cael eu caniatáu ond nid ydynt yn cael eu datblygu. Pryder y gweithredir ar y ceisiadau ar yr un adeg gan olygu llawer o unedau newydd un neu dwy llofft ar yr un pryd;
- Nid oedd darpariaeth parcio ar y safle, er bod cysylltiadau trafndiaeth gyhoeddus, roedd meysydd parcio a strydoedd yn llawn gyda gweithwyr yn parcio drwy gydol y dydd, gan olygu nid oedd manau parcio ar gyfer ymwelwyr. Roedd angen cadw golwg ar y sefyllfa.

- (c) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd swyddog:

- Gwneir gwaith monitro gan ystyried y caniatadau cynllunio a'r rhai a oedd yn cael eu gweithredu yng nghyd-destun y CDLI yn ei gyfanrwydd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Sicrhau bod 2 o'r unedau yn rhai fforddiadwy drwy gyflwyno cynllun tai fforddiadwy.
4. Darpariaeth storio gwastraff/biniau i ddiwallu anghenion yr unedau.

6. Cais Rhif C19/0414/18/LL – Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Rhiwlas, Rhiwlas, Bangor

Ymestyn safle gwaith trin dŵr presennol ar gyfer gosod cyfarpar offer a thirweddu.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod yr egwyddor o ganiatáu datblygiadau ar gyfer isadeiledd gwasanaethau fel cyflenwad dŵr wedi ei selio ym Mholisi ISA 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. Nodwyd o ystyried graddfa a natur y datblygiad credir bod y bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor.

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

- (b) Mewn ymateb i ymholiad gan aelod, nododd y Rheolwr Cynllunio er mai cais gan Dŵr Cymru a gyflwynwyd, cyflwynwyd sylwadau fel rhan o'r ymgynghoriad statudol gan uned wahanol o fewn Dŵr Cymru.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau.
3. Tirlunio.
4. Cydymffurfio gyda mesurau lliniaru'r Adroddiad Ecolegol Rhagarweiniol.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.30pm.

CADEIRYDD

Eitem 5.1

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Rhif: 1

Cais Rhif: C19/0090/33/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 17/04/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Buan

Ward: Efailnewydd/Buan

Bwriad: Creu safle gwersylla i 8 pod, ffordd fynediad, manau parcio ac ymestyn adeilad cyfleusterau

Lleoliad: Maes Carafana Teithiol a Pods, Plas Yng Ngheidio, Boduan, Pwllheli, Gwynedd, LL538YL

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Mae'r cais yn ymwneud â chreu safle gwersylla ar gyfer 8 pod a fyddai'n cynnwys ffordd fynediad a mannau parcio. Bwriedir hefyd fel rhan o'r cais adeiladu estyniad i'r ystafell hunan-arlwyo presennol er mwyn gwasanaethu'r 8 pod newydd. O'r wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais deallir y byddai cyfnod meddiannu'r podiau rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref ond y byddai'r podiau yn aros ar y safle ond ddim yn cael eu meddiannu yn ystod gweddill y flwyddyn. Byddai'r podiau gyda tho o liw gwyrdd a'r gweddill o orffeniad pren. Byddent yn mesur 2.4 medr wrth 4.38 medr a gydag uchder o 2.5 medr. Bwriedir eu gosod ar lawr caled. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae ble mae'r podiau am eu gosod fel ei fod ei lefel oddeutu 1 medr yn is na'i lefel presennol. Byddai ffens postiau coed a gwifren fochyn yn cael ei osod ar ffiniau'r safle. Nid oes bwriad i blannu a thirwedd. Byddai rhan o'r cae yn cael ei ddefnyddio fel estyniad i'r man chwarae ar y safle carafanau a podiau teithiol presennol. Byddai'r estyniad i'r ystafell hunan-arlwyo presennol yn mesur rhyw 3.5 medr wrth 3.5 medr a byddai iddo do brig o ddalennau rhychiog i gydweddu gyda'r presennol. Byddai'r waliau allanol yn cael eu gorffen i gydweddu gyda'r adeilad presennol.
- 1.2 Mae caniatâd cynllunio ar gyfer safle i 18 o garafanau teithiol a 2 pod symudol ar gae i'r dwyrain o safle'r cais. Mae'r caniatâd yma ar gyfer cyfnod meddiannu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ac nid oes carafanau teithiol na podiau yn fod i gael storio ar y safle rhwng 1 Tachwedd a 28 Chwefror. Caniatwyd cais C17/0317/33/LL yn caniatáu lle storio ar gyfer hyd at 30 o garafanau teithiol ar dir neillog o fewn daliadaeth y fferm.
- 1.3 Mae'r safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Mae hefyd wedi ei leoli oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Gwasanaethir y safle gan ffordd ddsbarth 3 sy'n rhedeg gyfochrog â'r fferm. Gerllaw'r safle lleoli'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) Gors Geirch sydd hefyd yn safle Ramsar ac Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Corsydd Llyn.
- 1.4 Cyflwynir y cais i Bwyllgor gan fod y safle o fewn perchnogaeth aelod o'r Cyngor.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**
 TRA 2 - Safonau parcio
 TRA 4 – Rheoli ardrawiadau cludiant

| | |
|--|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

PCYFF 1 – Ffiniau datblygu
PCYFF 2 – Meini prawf datblygu
PCYFF 3 – Dylunio a siapio lle
PCYFF 4 – Dylunio a thirweddu
TWR 3 – Safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwerysyla amgen parhaol
PS 19 – Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
AMG 2 – Ardaloedd o dirwedd arbennig
AMG 5 – Cadwraeth bioamrywiaeth leol
PS 20 – Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
AT 1 – Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig

Canllaw Cynllunio Atodol - Llety Gwyliau (2011)

2.4 **Polisiâu Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, Rhagfyr 2018
Nodyn Cyngor Technegol 13 – Twristiaeth
Nodyn Cyngor Technegol 18 – Trafnidiaeth

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 C17/0317/33/LL – Newid defnydd rhan o gae amaethyddol i storio hyd at 30 carafán deithiol dros fisoedd y gaef – Caniatáu 8 Mehefin 2017.

3.2 C16/1090/33/LL – Cynyddu nifer o unedau teithiol o'r 11 ganiatawyd i 19 (i ychwanegol) a chodi adeilad golchi – Caniatáu 20 Rhagfyr 2016.

3.2 C14/1218/33/LL – Newid defnydd cae i greu safle carafanau teithiol ar gyfer 11 carafán a 2 'pod' campio ynghyd ac adeiladu bloc toiledau / cawod a gosod tanc septig newydd – Caniatáu 27 Mawrth 2015.

3.3 C12/0718/33/LL Gwelliannau i'r fynedfa gerbydol a gwaith peirianyddol: Caniatáu 16 Gorffennaf 2012

3.4 C12/0195/33/LL Safle ar gyfer 12 carafán deithiol a chyfleusterau ymolchi: Gwrthod 19 Ebrill 2012

3.5 C08D/0048/33/AM Tŷ unllawr: Gwrthod 14 Ebrill 2008

3.6 C07D/0267/33/AM Adeiladu dau dy: Gwrthod 19 Medi 2007

3.7 C02D/0035/33/LL Sied amaethyddol Caniatáu 12 Ebrill 2002

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cefnogi.
Cymuned/Tref:

Uned Drafnidiaeth: Dim gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'r adwy eisoes wedi cael ei ddarparu fel rhan o gais blaenorol ac mae'r safle wedi ei leoli pellter bychan o'r rhwydwaith ffyrdd dosbarth 'A' lleol felly tybir fod y cais am estyniad yn annhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Nid oes gennym wrthwynebiad i'r cais, ond gennym y sylwadau canlynol:

Trwyddedu Amgylcheddol

Ar hyn o bryd mae'r safle yn cael ei wasanaethu gan danc septig a suddfan wedi'i uwchraddio ac mae'n cael budd o drwydded amgylcheddol i'w ollwng yn dilyn y datblygiad blaenorol (Rhif trwydded EPR/AB3292FQ). Fodd bynnag, os yw perchnogion y safle yn cynyddu cyfaint y carthion a gynhyrchir uwchlaw'r hyn y mae'r drwydded bresennol yn caniatáu ar eu cyfer, o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig, yna bydd angen iddynt wneud cais i CNC i amrywio'r drwydded.

Safleoedd a Warchodir

Mae'r safle o fewn 120 metr i ACA Corsydd Llyn, RAMSAR Corsydd Môn a Llyn, a SoDdGA Cors Geirch.

Ardal Cadwraeth Arbennig

Hysbyswn fod Rheoliad 63 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 yn berthnasol i'r cynnig hwn ac y dylech gynnal prawf o effeithiau arwyddocaol tebygol ar yr ACAoedd, AGAoedd a'r safleoedd Ramsar a restrir uchod. Gallwn eich helpu i ddod i gasgliad ynglŷn ag effeithiau arwyddocaol tebygol. Os bydd yr asesiad hwnnw'n casglu y bydd effaith arwyddocaol yn debygol, gallwn gynghori hefyd ar yr asesiad pellach priodol y byddai ei angen dan y rheoliadau.

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig

Mae Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) yn gosod dyletswydd ar awdurdodau cyhoeddus wrth weithredu eu swyddogaethau, cyn belled ag y bydd yn debygol o effeithio ar nodweddion fflora, ffawna, daearegol neu ffisiograffegol SoDdGA, i gymryd camau rhesymol sy'n gyson â gweithredu eu swyddogaethau yn briodol i ddatblygu cadwraeth a gwelliant y nodweddion hynny.

Trwy fodloni'r gofynion o ran yr ACAoedd, fel y nodwyd uchod, mae'n debygol y bydd y gofynion ar gyfer SoDdGA hefyd yn cael eu bodloni.

Cyfeirio hefyd at gyngor i ddatblygwyr am sut i reoli'r amgylchedd.

Uned
Bioamrywiaeth:

Sylwadau 2 Gorffennaf 2019

Ymhellach i sylwadau blaenorol y Tîm Bioamrywiaeth (28/05/2019).

Mae egwyddor y system "tanc septig a suddfan wedi'i uwchraddio" i drin carthion o'r datblygiad wedi ei sefydlu yn y cais blaenorol C16/1090/33/LL, a drwy drwydded amgylcheddol gan Gyfoeth Naturiol Cymru (Rhif trwydded EPR/AB3292FQ). I sicrhau na fydd effaith negyddol ar y

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

safle Ewropeaidd (ACA Cors Geirch) yn sgil y datblygiad, mae angen tystiolaeth gan y datblygwr fod y system yma yn ddigonol i ddygymod a'r cyfaint ychwanegol a ddaw yn sgil cysylltu 8 pod ychwanegol i'r system. Mi fydd angen derbyn y wybodaeth yma gan y datblygwr cyn caniatáu'r datblygiad

Sylwadau 28 Mai 2019

Mae'r safle yn 150 medr o Cors Geirch sydd yn safle sydd wedi ei warchod fel SoDdGA ac ACA. Mae Cors y Geirch oddi tan y cae sydd o dan sylw ar gyfer adeiladu pods. Bydd rhaid i Cyfoeth Naturiol Cymru gael eu ymgynghori ar gyfer y bwriad cynllunio yma. Ble mae'r dŵr gwastraff a charthffosiaeth yn mynd? Mae Cors Geirch gyda hydroleg sensitif ac yn sensitif i wrtaith. Nid oes gennyf bryderon am ôl troed y datblygiad ond rhaid i ni ystyried effeithiau anuniongyrchol i Cors Geirch fel mewnbwn wrtaith gan garthffosiaeth. Buasai'n well pe buasai'r ffarmwr yn gadael byffer ar hyd Cors Geirch er mwyn gwarchod y gors. Ar ôl i mi dderbyn mwy o wybodaeth gallaf asesu'r effaith ar Cors Geirch.

| | |
|--------------------------|---|
| Uned Gwarchod y Cyhoedd: | Heb eu derbyn. |
| Gwasanaeth Tân: | Heb eu derbyn. |
| Dŵr Cymru: | Gan fod yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio tanc septig argymhellir cysylltu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru. |
| Swyddog Carafanau: | <p>Gweler o fewn y cais arfaethedig bod man parcio ac eistedd rhwng pob pod. Rhaid sicrhau y bydd 3 medr clir yn cael ei gadw o fewn y 6 medr rhwng y podiau. Mae'r datblygiad yma angen trwydded safle a bydd angen cyfarfod gydag amodau trwydded. Mae'r amodau yn berthnasol i Iechyd a Diogelwch, Diogelwch Tân a darpariaeth Iechyd Cyhoeddus fel a ganlyn:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deddf Safleoedd Carafanau a Rheoli Datblygu 1960 • Deddf Iechyd Cyhoeddus 1936 • Safonau Model 1983 (Amodau Trwydded Carafanau teithiol / pebyll) • Deddf Iechyd a Diogelwch yn y Gweithle ayyb 1974 |

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Ymgynghoriad
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod ymgynghori i ben a derbyniwyd un gohebiaeth yn datgan:-

- Dim yn gwrthwynebu'r cais am bodiau ychwanegol mewn egwyddor ond yn nodi nad yw'r ymgeisydd erioed wedi symud y podiau presennol o'r safle dros y gaeaf sy'n groes i'r caniatâd cynllunio ac yn arbennig gan fod yr ymgeisydd yn aelod etholedig a dylid dangos cydymffurfio gyda'r gweddill o'i hetholwyr. Os gall yr ymgeisydd gadarnhau y bydd pob pod yn cael eu symud o'r safle rhwng Tachwedd a Mawrth ym mhob blwyddyn yna rwyf yn fodlon gyda'r cais.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae safle carafanau teithiol a pods symudol yn cael ei weithredu o'r cae i'r dwyrain o safle'r cais. Mae amodau ar y caniatad cynllunio yn cyfyngu meddiannu'r safle hwnnw i rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ac nad oes unrhyw garafan deithiol na pod i aros ar y safle dros gyfnod y gaeaf. Mae safle neillog o fewn tir y fferm wedi ei gytuno ar gyfer storio'r unedau dros fisoedd y gaeaf. Mae'r cais presennol yn un ar gyfer lleoli 8 pod i'w meddiannu rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref mewn unrhyw flwyddyn ond ble byddai'r podiau yn aros ar y safle trwy gydol y flwyddyn. Byddai mynediad i'r safle ar hyd trac amaethyddol presennol. Er y byddai'r safle arfaethedig yn rhannu'r un fynedfa i'r ffordd sirol mae mynediad gwahanol i'r safle arfaethedig a'r safle carafanau presennol. Byddai cyfleusterau fel y toiledau / cawodydd ac ystafell cyfleusterau yn cael eu rhannu rhwng y safle presennol a'r bwriad arfaethedig. Yn sgil y ffaith y bwriedir lleoli'r podiau ar y safle trwy gydol y flwyddyn ac nad ydynt yw symud o'r safle yn ystod misoedd y gaeaf rhaid yw ystyried y cais o dan Bolisi TWR 3 sy'n ymwneud gyda safleoedd carafanau sefydlog a siale a llety gwersylla amgen parhaol.
- 5.2 Fel y cyfeiriwyd uchod byddai'r bwriad yn golygu creu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd gan y bwriedir lleolir podiau ar y tir trwy gydol y flwyddyn. Nid oes bwriad yma i'w symud i'w storio ar safle neillog yn ystod misoedd y gaeaf. Gorwedd y safle oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Mae Polisi TWR 3 yn datgan y gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig. Comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafanau sefydlog a sialetau trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad efallai y byddai yna gapasiti cyfyngedig iawn mewn rhai ardaloedd y tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig am ddatblygiadau safleoedd unedau sefydlog. Mae'r canlyniadau'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd fel sail ar gyfer Polisi TWR 3 sydd yn cadarnhau na fyddai safleoedd carafanau sefydlog, siale a llety gwersylla amgen parhaol newydd yn cael eu cefnogi oddi fewn i'r AHNE na'r Ardal Tirwedd Arbennig. Yn sgil yr uchod mae'r bwriad felly yn groes i bwynt 1 o Bolisi TWR 3 gan y byddai'n sefydlu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

- 5.3 Mae'r podiau sy'n destun y cais o'r un dyluniad a'r ddau sydd wedi eu caniatáu ar y safle cyfagos. Yn yr achos hynny roedd bwriad i symud y podiau oddi ar y tir yn ystod misoedd y gaeaf a rhoddwyd amod o'r fath ar y caniatad cynllunio. Gwelir o'r llythyr trydydd parti dderbyniwyd ar y cais fod amheuaeth os yw hyn yn digwydd. Bydd gofyn felly fod yr Uned Gorfodaeth yn edrych mewn i'r mater yma i weld os oes tor amod cynllunio yn digwydd ar y safle presennol. Byddai'n bosibl gosod amod ar y bwriad cyfredol fod yr holl o'r podiau yn cael eu symud o'r safle rhwng 1 Tachwedd a 28 Chwefror. Fodd bynnag o ystyried fod y wybodaeth gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi'n glir nad oes bwriad i wneud hynny ac hefyd fod amheuaeth os yw'r podiau presennol yn cael eu symud ni ystyrir y byddai'n briodol gosod amod o'r fath gan nad oes sicrwydd y byddai cydymffurfiaeth gyda'r amod.

Mwynderau gweledol

- 5.4 Mae'r bwriad arfaethedig wedi ei leoli mewn cae i'r gorllewin o'r safle carafanau teithiol a podiau symudol presennol. Gwelir o'r cynllun croestoriad a gyflwynwyd yn rhan o'r cais fod y cae sy'n destun y cais oddeutu rhyw 3 medr yn uwch na lefel daear y safle carafanau presennol. Fel rhan o'r bwriad bwriedir cloddio'r cae fel bod ei lefel yn cael ei ostwng o ryw 1 medr. Golyga hyn y byddai oddeutu medr isaf y podiau wedi eu suddo yn y ddaear o'i gymharu â'r lefel daear bresennol yn y cae. Fodd bynnag byddai rhan uchaf y podiau yn weledol. Er y byddai ochrau'r safle yn cael eu graddio wrth wneud y gwaith cloddio nid oes bwriad i blannu ar gyrion y safle a bwriedir gosod ffens postiau coed a gwifren fochyn newydd ar y ffin orllewinol o'r safle fel a geir ar y ffin ddwyreiniol. Pan ofynnwyd am wybodaeth tirlunio fel rhan o'r broses cofrestru mi ddaeth yn amlwg nad yw'r ymgeisydd yn bwriadu gwneud gwaith tirlunio fel rhan o'r cais. Nodwyd mai caeau glas gyda chloddiau a gwrychoedd ar eu terfynau sydd o amgylch y safle yma ac fe fyddai clwmp o goed a gwrychoedd yn edrych allan o le yn y tirlun lleol. Yn ychwanegol cyfeiriwyd at y ffaith y byddai perygl i wreiddiau'r planhigion wneud niwed i bibellau systemau draenio tir ac i sefydlogrwydd y wal gynnal sydd rhwng y safle arfaethedig.
- 5.5 Mae'r cae dan sylw yn amrywio o ran lefelau tir ac ar hyn o bryd yn gymharol weladwy ac agored, yn arbennig o'r ffordd sirol yr A497 uwchben a ger cylchfan Bryn Cynan, ac wrth ddynesu o'r gylchfan i lawr y llethr tuag at y safle. Ceir ffens postiau coed a gwifren fochyn ar y ffin ddwyreiniol sy'n ffinio gyda'r safle carafanau teithiol presennol. Fel y nodwyd uchod mae tir y cais ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ac er y bwriedir cloddio lawr yn y cae rhyw 1 medr er gosod y podiau ar y tir byddai rhan uchaf y podiau yn parhau yn weladwy yn y tirwedd. Sylweddolir y byddai lliw to'r podiau o wyrdd tywyll yn gallu lleihau eu hamlygrwydd yn y tirwedd fodd bynnag nid yw hynny yn goresgyn y ffaith y byddai'r podiau wedi eu lleoli ar dir uwch na'r tir gerllaw ac mewn man ble nad oes tirlunio presennol i'w cymhathu i'r tirwedd. Yn ychwanegol fel yr eglurwyd uchod ni fwriedir ymgymryd gyda thirlunio fel rhan o'r cais. Mae Polisi PCYFF 4 yn gofyn y dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac y gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos sut roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Sylweddolir yr hyn mae'r ymgeisydd yn ei nodi o ran tirweddu fodd bynnag ystyrir y byddai modd tirweddu o amgylch y safle mewn modd sy'n cyd-fynd gyda'r cloddiau a gwrychoedd a geir yn y cyffiniau. Mater fyddai o ddewis a dethol yn ofalus y math o blanhigion fyddai'n cael eu defnyddio. Yn ychwanegol mae Polisi AMG 2 yn gofyn fod datblygiad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig. Ni ystyrir y byddai caniatáu safle podiau parhaol ar y safle yma yn gymorth i gynnal, gwella nag adfer cymeriad yr Ardal Tirwedd Arbennig. Yn wir oherwydd ei leoliad ar dir uwch a gyda phresenoldeb yr unedau ar y tir drwy gydol y flwyddyn ystyrir y byddai'r bwriad yn creu difriwr ychwanegol yn nhirwedd yr Ardal

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Tirwedd Arbennig a fyddai'n weladwy o'r ardal oddi amgylch. Sylweddolir y byddai i'w weld yn yr un cyd-destun a'r safle carafanau teithiol presennol rhwng mis Mawrth a Hydref fodd bynnag yn ystod misoedd y gaeaf byddai'r unedau arfaethedig yn weladwy ar ben eu hunain yn y tirwedd a hynny ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol. 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 ac ystyrir fod y bwriad felly yn groes i Bolisi PCYFF 4 a Pholisi AMG 2 CDLL.

- 5.7 Mae'r bwriad hefyd yn cynnwys estyniad i'r adeilad cyfleusterau. Byddai'r estyniad yma yn cael ei orffen i gydweddu gyda'r adeilad presennol o ran deunyddiau ac edrychiad. Ystyrir fod yr estyniad i'r adeilad yma yn dderbyniol ac na fyddai'n creu nodwedd ymwithiol yn y tirwedd. Ystyrir fod y rhan yma o'r bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 3 CDLL.
- 5.8 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud â chreu safle llety gwerysyla amgen parhaol newydd. Fodd bynnag o ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi AT 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.9 Ar wahân i dŷ fferm Plas yng Ngheidio ceir dau dŷ annedd yng nghyffiniau'r cais, sef byngalo Tŷ Ni sydd o fewn perchnogaeth y fferm yn ogystal ag eiddo Graeanfryn gyferbyn. Ni ystyrir y byddai safle o 8 pod ychwanegol yn golygu gor-ddatblygu'r safle nac yn arwain at ychwanegiad mewn traffig fel y buasai'n cael niwed arwyddocaol ar fwynderau lleol. Mae safle Graeanfryn ei hun yn gweithredu fel safle carafanau eithriedig clwb Carafán a Champio, felly byddai'r defnydd dan sylw yn annhebygol o effeithio'n fwy ar yr eiddo na'r hyn a brofi'r yn bresennol. Ni ystyrir felly y byddai'r bwriad yn achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol ac ystyrir y bwriad yn dderbyniol o agwedd Polisi PCYFF 2 CDLL.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 Bwriedir defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle ar gyfer y datblygiad. Derbyniwyd sylwadau'r Uned Drafndiaeth i'r bwriad ac nid oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Nodwyd yn y sylwadau fod y fynedfa eisoes wedi cael ei ddarparu fel rhan o gais blaenorol a bod y safle ond wedi ei leoli pellter bychan o'r rhwydwaith ffyrdd dosbarth 'A' lleol felly tybir fod y cais am estyniad yn anhebyg o gael effaith andwyol ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos. Byddai llecyn parcio yn cael ei ddarparu gerllaw pob pod. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o ran diogelwch ffyrdd ac yn cydymffurfio gyda Pholisi TRA 2 a TRA 4 CDLL.

Materion bioamrywiaeth

- 5.11 Saif Cors Geirch oddeutu 200 metr i'r gogledd o'r safle sy'n cyd-redeg gydag Afon Geirch. Mae'r gors wedi ei hadnabod fel safle Ramsar ac Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) sydd o bwysigrwydd cadwraeth ryngwladol. Mae'r gors hefyd wedi ei ddynodi fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) o bwysigrwydd cenedlaethol. Ar y cais gwreiddiol am y safle teithiol sef C14/1218/33/LL roedd pryder gan Cyfoeth Naturiol Cymru am y system trin gwastraff arfaethedig a'i effaith posib ar y safle gwarchoddedig. Rhoddwyd amod ar y cais hwnnw i ddarparu gwely hesg. Fodd bynnag yn ddiweddarach ar gais C16/1090/33/LL cynhaliodd yr ymgeisydd drafodaethau gyda

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Cyfoeth Naturiol Cymru pryd y daethpwyd i ddealltwriaeth y byddai gosod tanciau trin gyda ffos gerrig o ansawdd gwell na'r arferol yn dderbyniol. Cyflwynwyd manylion y tanciau trin yma fel rhan o gais C16/1090/33/LL ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r manylion hynny a bod y capasiti yn ddigonol ar gyfer y bwriad. Y bwriad gyda'r cais presennol yw cysylltu i'r tanc trin presennol ond mae'r Uned Bioamrywiaeth a'r Cyfoeth Naturiol Cymru wedi lleisio pryder os yw'r system bresennol yn ddigonol ar gyfer gwasanaethu'r bwriad dan sylw. Mae sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth yn gofyn fod tystiolaeth yn cael ei gyflwyno gan y datblygwr i ddangos fod y system yn ddigonol i ddygymod a'r cyfaint ychwanegol a ddaw yn sgil cysylltu 8 pod ychwanegol i'r system. Nodir y dylai'r wybodaeth yma gael ei gyflwyno cyn gallu caniatáu'r cais. Gan nad yw egwyddor sylfaenol y bwriad yn dderbyniol ni ofynnwyd i'r ymgeisydd fynd i gostau o ran darparu tystiolaeth o'r fath. Fodd bynnag byddai angen y wybodaeth yma er asesu'r bwriad y llawn yn erbyn gofynion Polisi PS 19 a chanllawiau cynllunio cenedlaethol er gweld os yw'r bwriad yn debygol o gael effaith ar yr ardaloedd dynodedig SoDdGA, ACA a safle Ramsar.

6. Casgliadau:

- 6.1 Gorwedd y safle oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig ac mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gwersylla amgen newydd. Nid yw Polisi TWR 3 yn gefnogol i greu safleoedd llety gwersylla amgen newydd oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig ac felly ystyrir y bwriad yn groes i bwynt 1 Polisi TWR 3 CDLL.
- 6.2 Mae'r safle yn weledol yn y tirwedd ac mae'r safle dan sylw ar lefel uwch na'r safle carafanau teithiol presennol ar y fferm. Byddai'r safle yn weledol yn y tirlun ac ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio yn dda gyda'r hyn sydd o'i amgylch. Ni ddangoswyd ychwaith fel rhan o'r cais sut y rhoddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn gwneud dim i gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a fod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.
- 6.3 Ni chyflwynwyd tystiolaeth i ddangos os yw'r tanc trin presennol gyda'r capasiti ar gyfer gwasanaethu'r 8 pod ychwanegol. Mae safleoedd dynodedig gerllaw'r safle yn cynnwys Ardal Cadwraeth Arbennig, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a safle Ramsar. Yn sgil y diffyg gwybodaeth yma ni ellir asesu effaith y bwriad yn llawn ar y safleoedd yma ac mae'r bwriad yn ei ffurf bresennol felly yn groes i ofynion Polisi PS 19.

7. Argymhelliad:

- 7.1 Gwrthod – rhesymau:
 1. Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o Bolisi TWR 3 CDLL.
 2. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas ac ni roddwyd ystyriaeth i faterion tirweddu fel rhan o'r cynnig. Yn sgil hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr Ardal Tirwedd Arbennig a bod y bwriad felly yn groes i ofynion Polisi PCYFF 4 ac AMG 2 CDLL.
 3. Ni chyflwynwyd tystiolaeth fel rhan o'r cais i ddangos fod y tanc trin presennol gyda'r capasiti ar gyfer gwasanaethu'r 8 pod ychwanegol. Ceir safleoedd dynodedig gerllaw safle'r cais ac sydd yn cynnwys Ardal Cadwraeth Arbennig,

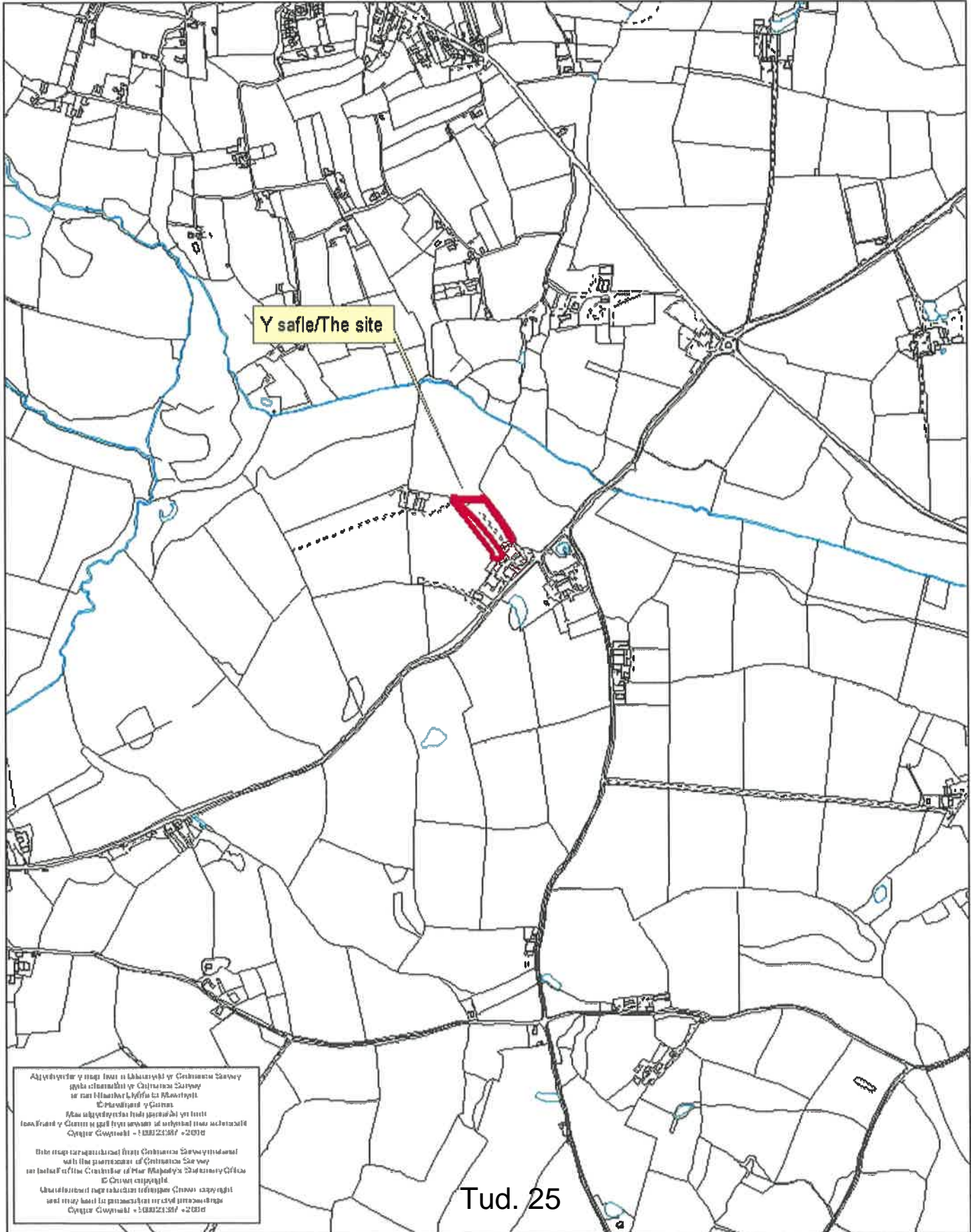
| | |
|--|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a safle Ramsar. Yn sgil y diffyg gwybodaeth yma ni ellir asesu effaith y bwriad yn llawn ar y safleoedd yma ac mae'r bwriad yn ei ffurf bresennol felly yn groes i ofynion Polisi PS 19 CDLL a Pholisi Cynllunio Cymru.



Rhif y Cais / Application Number : C19/0090/33/LL

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



Affwrdd y map hon a llosgwyd y Cynllun Seryddol
yda chomniti y Cynllun Seryddol
ar ran Hanesol Llysofa a Rhwydydd
© Pwllheli y Cynllun
Mae'r map hon yn cael ei gynnwys yn unig
iawn y Cynllun a gall hysbysu o'r safle hon yn unig
Cynllun Gwynedd - 138323387 - 2019

This map was prepared from Ordnance Survey data
with the permission of Ordnance Survey
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
© Crown copyright
Awdurdod y map hon a llosgwyd y Cynllun Seryddol
a gall hysbysu o'r safle hon yn unig
Cynllun Gwynedd - 138323387 - 2019

I MORFA NEFYN

I NEFYN

BRYNCYNAN

I PWLLHELI

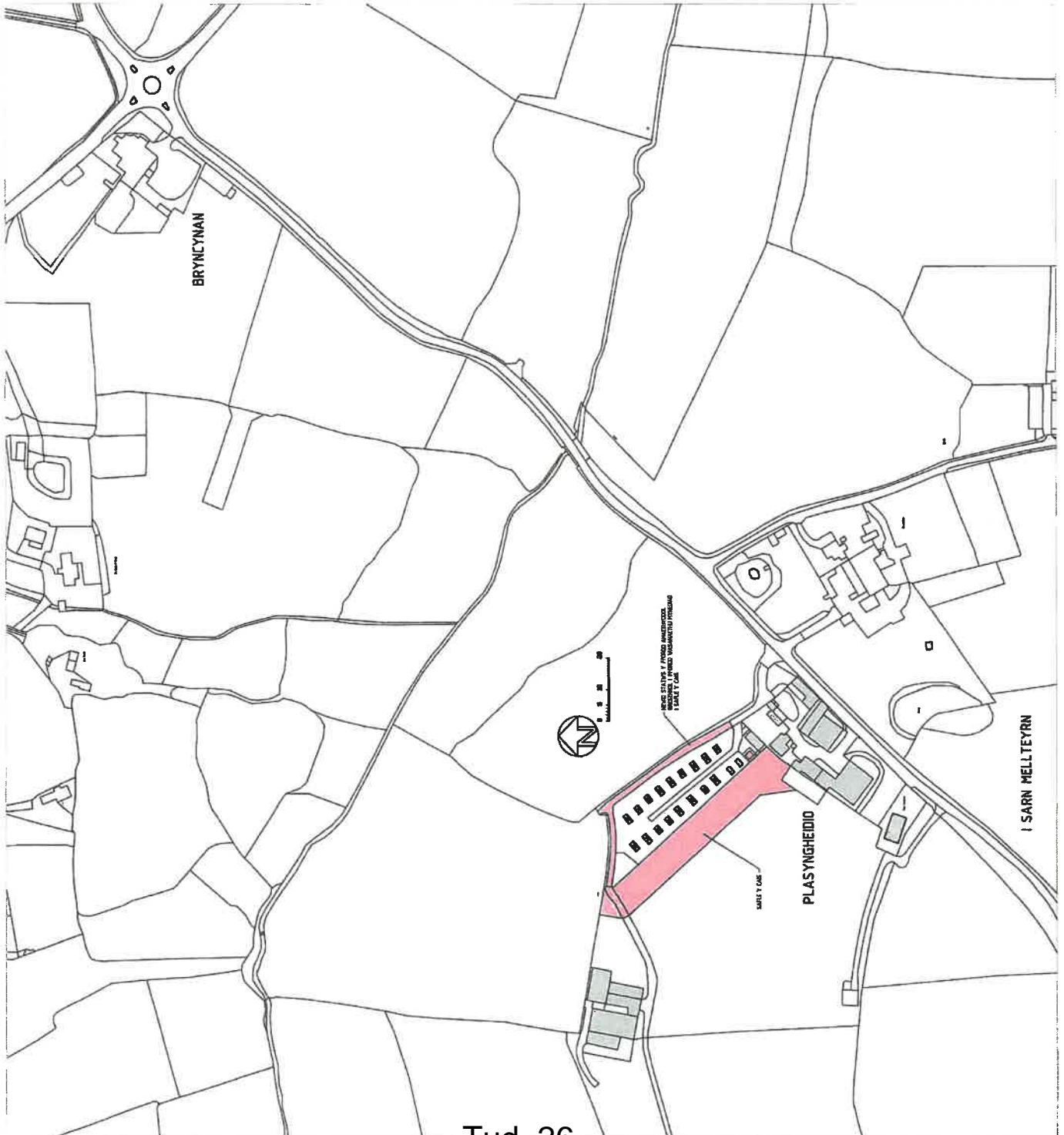
CYNLLUN LLEOLIAD

GOSOD 8 POD GWERSYLLA, ESTYNIAD I
ADEILAD
GWASANAETH AC YMESTYN FFORDD
MYNEDIAD

MAES GWERSYLLA PLASYNGHEIDIO
BODUAN
PWLLHELI

GRADDFA 1:2500

RHIF ARLUN 670-01

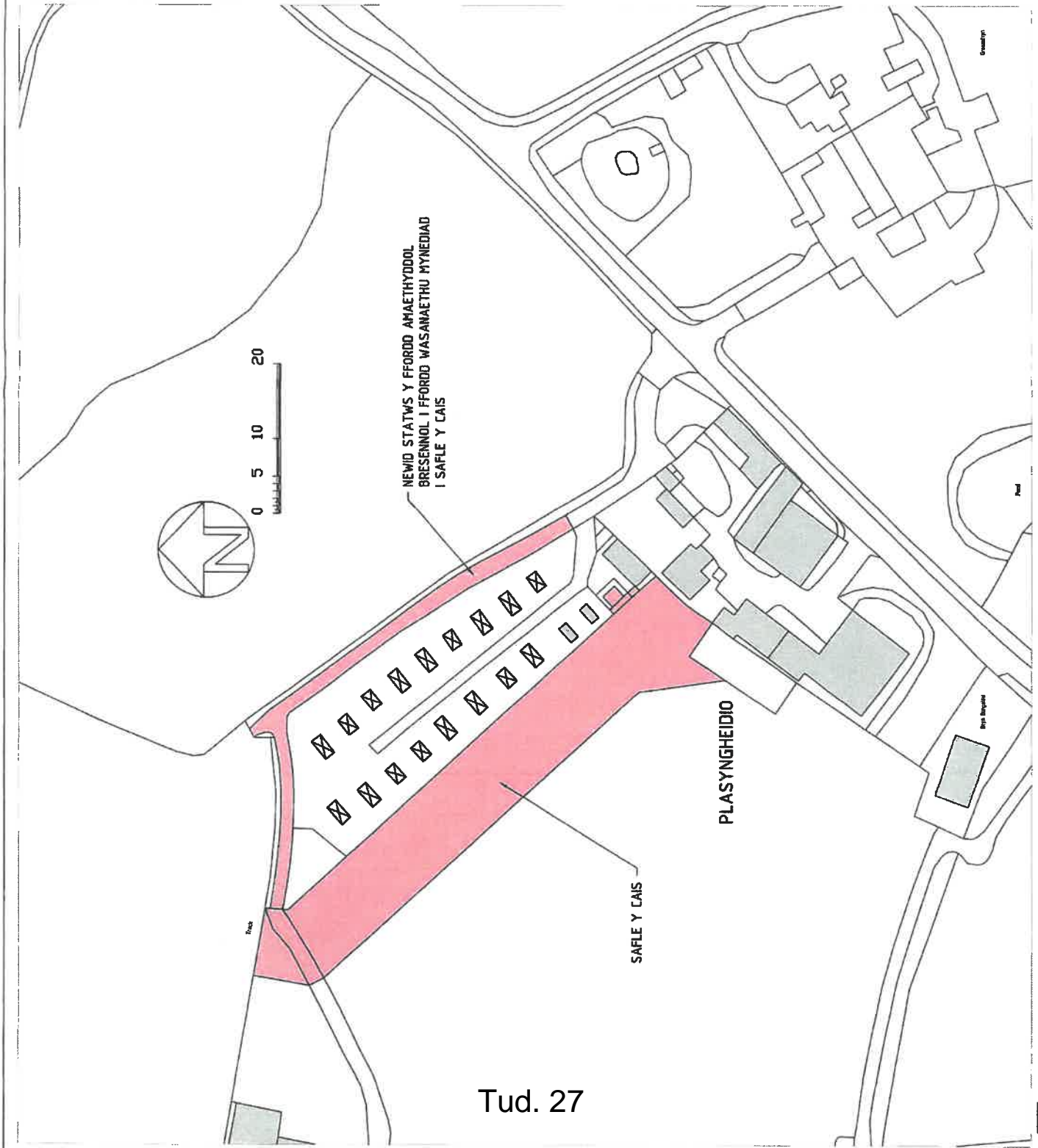


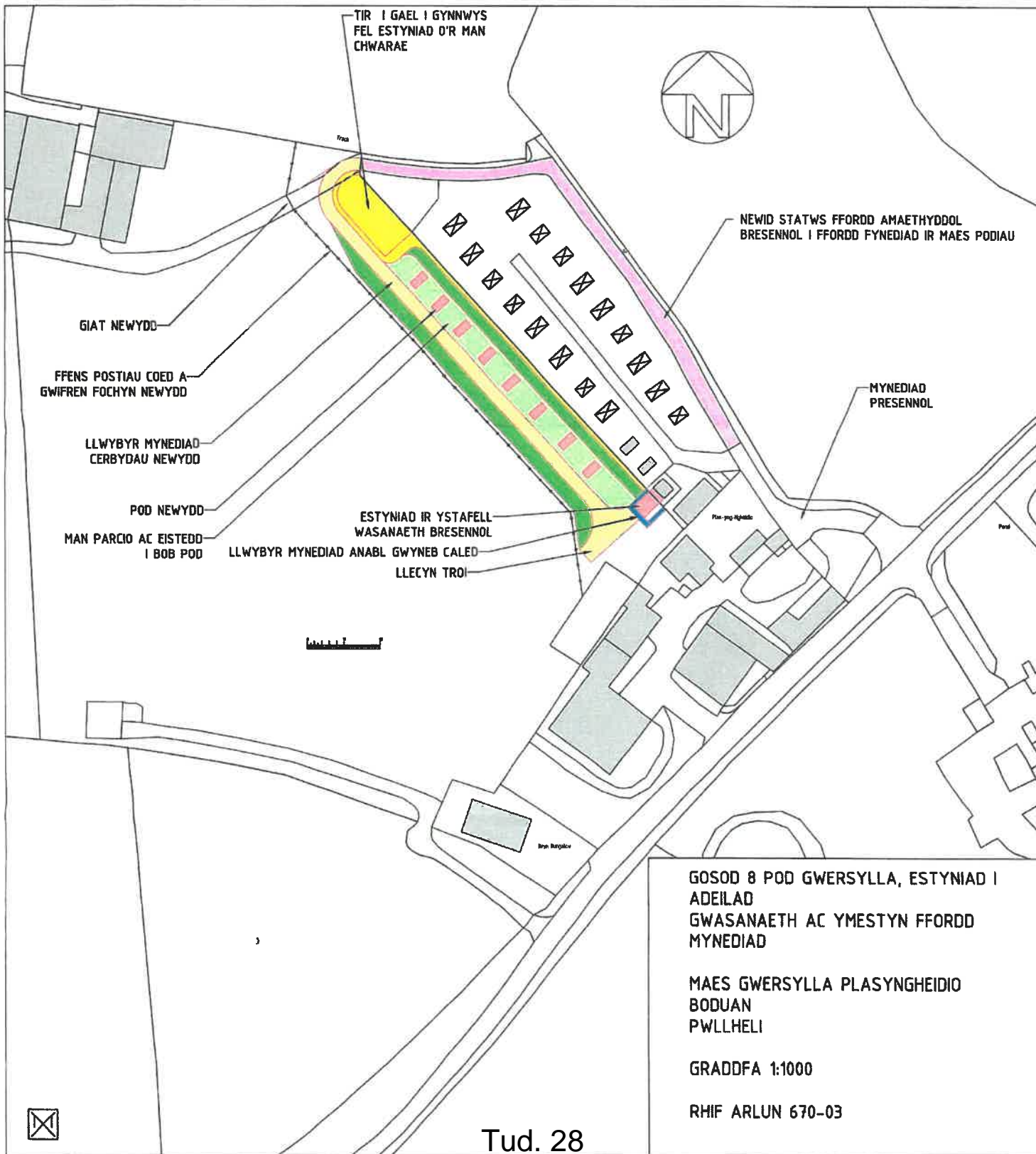
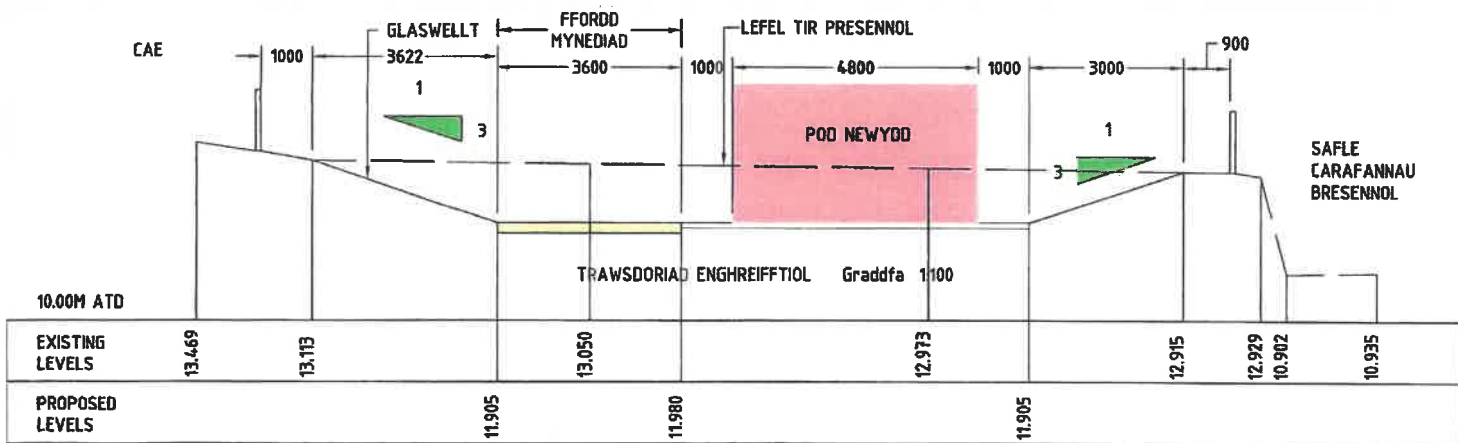
GOSOD 8 POD GWERSYLLA, ESTYNIAD I
ADEILAD
GWASANAETH AC YMESTYN FFORDD
MYNEDIAD

MAES GWERSYLLA PLASYNGHEIDIO
BODUAN
PWLLHELI

GRADDFA 1:1000

RHIF ARLUN 670-02







CARAFAN

PLASYNGHEIDIO

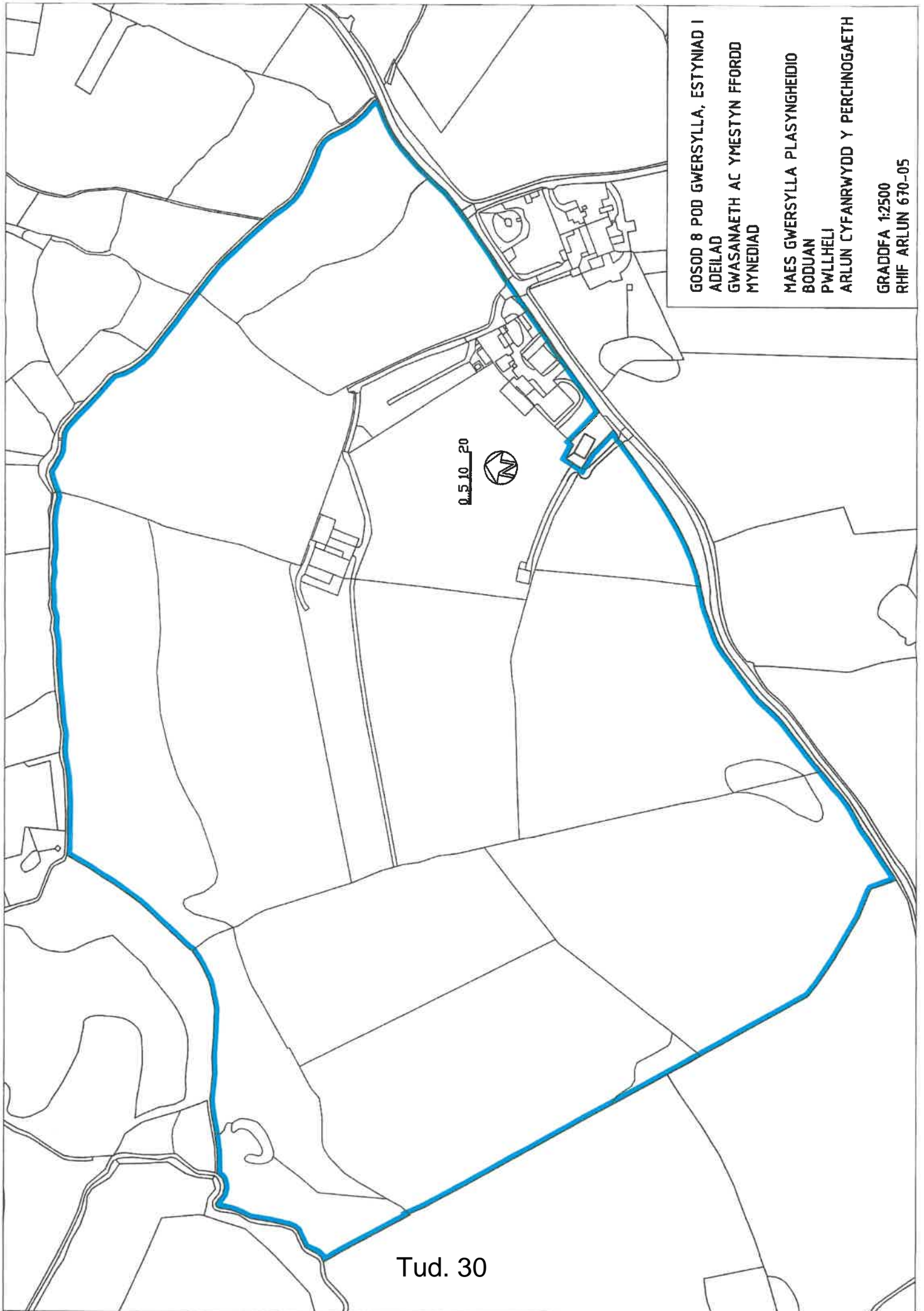
- CYNLLUN SAFLE PRESENNOL
- ALLWEDD
- MYNEDIAD IR MAES CARAFANNAU PRESENNOL
- MAES CARAFANNAU PRESENNOL
- PODIAU PRESENNOL

GOSOD 8 POD GWERSYLLA, ESTYNIAD I ADEILAD GWASANAETH AC YMESTYN FFORDD MYNEDIAD

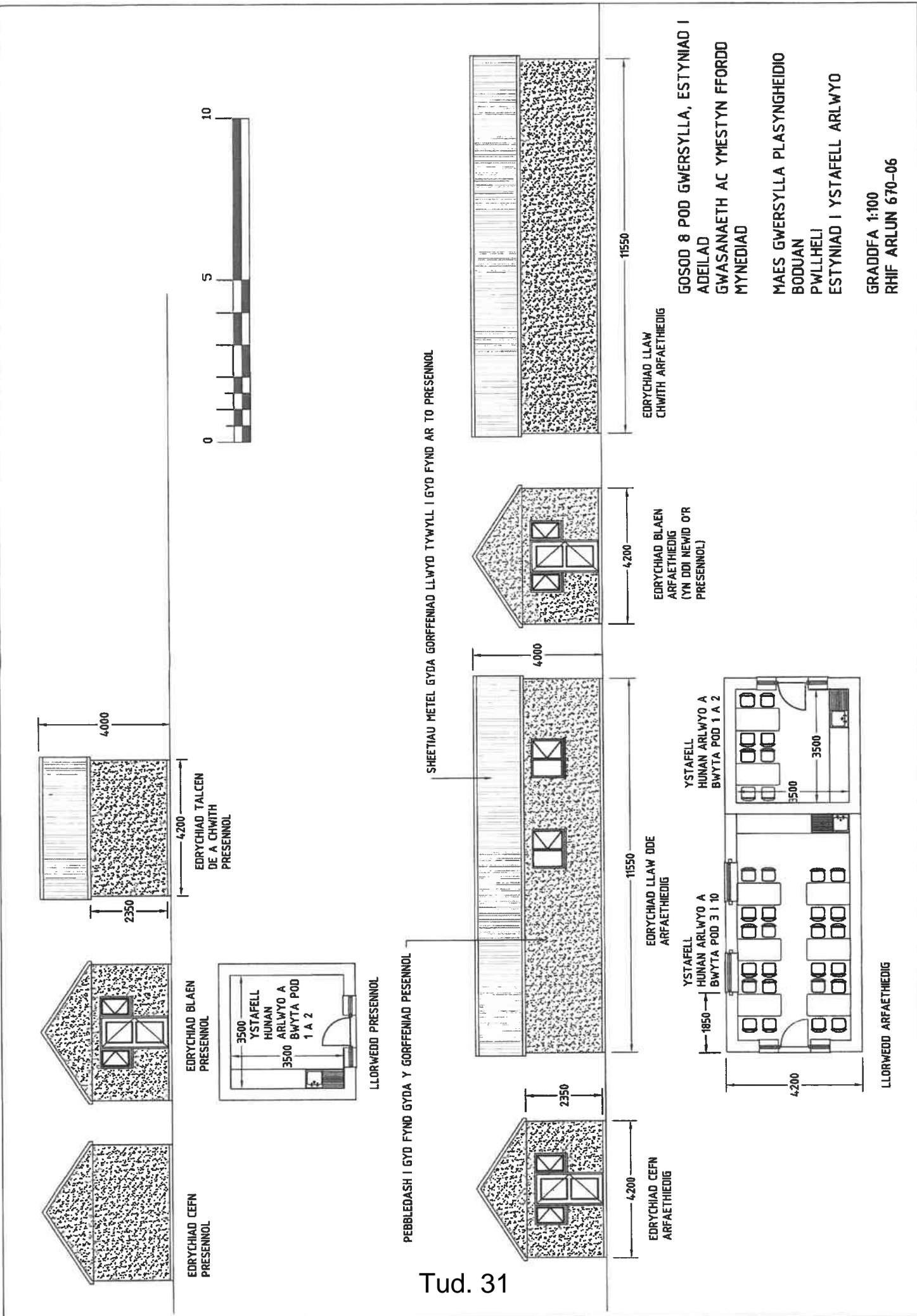
MAES GWERSYLLA PLASYNGHEIDIO BODUAN PWLLHELI

GRADDFA 1:1000

RHIF ARLUN 670-04



GOSOD 8 POD GWERSYLLA, ESTYNIAD I
ADEILAD
GWASANAETH AC YMESTYN FFORDD
MYNEDIAD
MAES GWERSYLLA PLASYNGHEIDIO
BODUAN
PWLLHELI
ARLUN CYFANRWYDD Y PERCHNOGAETH
GRADDFA 1:2500
RHIF ARLUN 670-05



SHEETIAU METEL GYDA GORFFENIAD LLWYD TYWYLL I GYD FYND AR TO PRESENNOL

PEBLEDASH I GYD FYND GYDA Y GORFFENIAD PESENNOL

GOSOD 8 POD GWERSYLLA, ESTYNIAD I
 ADELAD
 GWASANAETH AC YMESTYN FFORDDO
 MYNEDIAD
 MAES GWERSYLLA PLASYNGHEIDIO
 BODUAN
 PWLLHELI
 ESTYNIAD I YSTAFELL ARLWYO
 GRADDFA 1:100
 RHIF ARLUN 670-06

EDRYCHIAID LLAW
 CHWTH ARFAETHIEDIG

EDRYCHIAID BLAEN
 ARFAETHIEDIG
 (YN DDI NEWID O'R
 PRESENNOL)

EDRYCHIAID LLAW DDE
 ARFAETHIEDIG

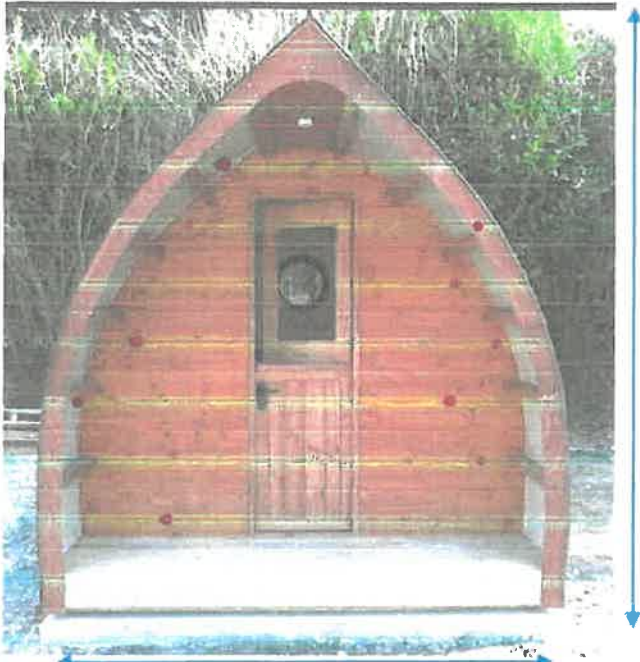
YSTAFELL
 HUNAN ARLWYO A
 BWYTA POD 1 A 2

YSTAFELL
 HUNAN ARLWYO A
 BWYTA POD 3 I 10

LLORWEDD ARFAETHIEDIG

Moveable camping pods

Plas yng Nghaidlo, Boduan, Pwllheli. Gwynedd. LL53 8YL



Overall
Height 2.5m

Overall Width 2.4m



Overall Length 4.38m

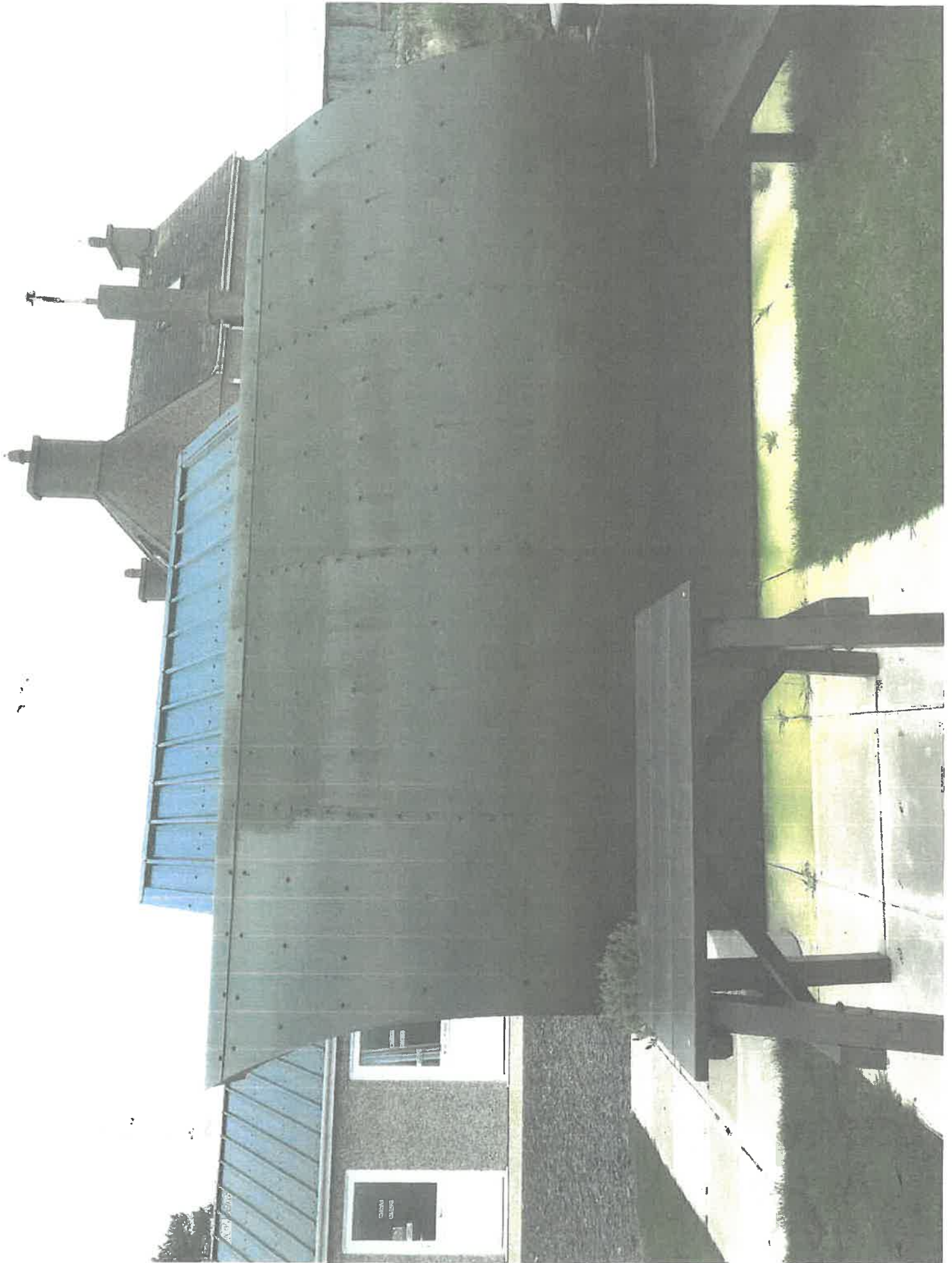
Outer Skin: Galvanised Plastic Coated sheets (Plastisol) BS12B29 Juniper Green

HAYDN E. WILLIAMS Cyf.

Syrfewyr Adeiladu Siartredig – Chartered Building Surveyors

Gellidara, Penrhos,
Pwllheli, Gwynedd. LL53 7HF

☎ 01758 614444
☎ 07881 641792
✉ haydnewilliams@btinternet.com



Tud. 33



Tud. 34

Eitem 5.2

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Rhif: 2

Cais Rhif: C19/0305/03/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 24/04/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Ffestiniog

Ward: Diffwys a Maenofferen

Bwriad: Estyniad cefn deulawr a lolfa haul ochr

Lleoliad: 1, Bron Ddwryd, Blaenau Ffestiniog, LL41 3EN

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: GWRTHOD**

| | |
|--|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais llawn ar gyfer codi estyniad deulawr to fflat cefn ynghyd â lolfa haul unllawr ar bwys wal dalcen y tŷ. Bydd yr estyniad cefn yn cynnwys cegin / ystafell fwyta ar y llawr daear a 2 ystafell wely a baddon ar y llawr cyntaf. Bydd yr estyniad cefn yn mesur 7.8 medr o hyd a 4.8 medr o led ac yn ymestyn o wal gefn y tŷ hyd at wal derfyn gefn ble mae storfa unllawr ar hyn o bryd. Lleolir ffenestri llawr daear a cyntaf yn y drychiad deheuol sy'n wynebu oddi wrth eiddo cymydog. Bydd y lolfa haul yn mesur 5.5 medr o hyd a 3.5 medr o led. Saif yr eiddo ar ddiwedd rhes o dai deulawr. Gwasanaethir y safle gan ffordd sirol di ddosbarth. Noder bod yr eiddo drws nesaf gydag estyniad deulawr to brig llechi sy'n ymestyn dros 4 medr o ddrychiad cefn yr eiddo hwnnw.
- 1.2 Saif yr eiddo y tu allan i ffin datblygu ac oddi fewn i Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol.
- 1.3 Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor ar ddymuniad y Aelod Lleol.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (CALL) mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017:-
 - TRA 2: Safonau parcio
 - TRA 4: Rheoli ardrawiadau cludiant
 - PCYFF 1: Ffiniau datblygu
 - PCYFF2: Meini prawf datblygu.
 - PCYFF3: Dylunio a siapio lle.
 - PS 20: Diogelu a lle bo'n berthnasol wella asedau treftadaeth
 - AT1: Ardaloedd cadwraeth, safleoedd treftadaeth y byd a thirweddau, parciau a gerddi hanesyddol cofrestredig
- 2.4 Polisiâu Cenedlaethol:

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Tachwedd 2018)

NCT 12 Dylunio (2016).

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Cais rhif C18/0585/03/LL - Codi estyniad deulawr ar ochr eiddo preswyl, codi uned gwyliau deulawr, codi modurdy dwbl ar wahân ynghyd a thyrbin gwynt domestig - Gwrthod 11.Medi.2018

4. Ymgynghoriadau

Cyngor Cymuned/Tref: Cefnogi'r bwriad ond yn tynnu sylw at sylwadau ar gais Cynllunio C18/0585/03/LL sef bod Llysiâu Dial ar y tir a bod y datblygiad yn agos iawn at Afon Dwyryd.

Cyfoeth Naturiol Cymru Nid oes gwrthwynebiad i'r cais, ond noder y sylwadau canlynol:

Risg Llifogydd

Nid yw'r safle o fewn parth C, yn ôl diffiniad y map cyngor datblygu y cyfeirir ato tan NCT15 Datblygu a Pherygl Llifogydd (Gorffennaf 2004). Ond mae'r safle yn gyfagos i'r Afon Du-bach, ac felly mae'n bosib bod yna risg o lifogydd.

O gofio graddfa'r datblygiad arfaethedig, ac yn absenoldeb Asesiad Canlyniadau Llifogydd, barnwn y gallai graddfa'r perygl fod yn dderbyniol os rhoddir gwybod i'r datblygwr am y peryglon llifogydd dichonol, ac y'i cynghorir i gynnwys camau gwrthsefyll llifogydd yn y datblygiad.

Cynnig sylwadau arferol.

Uned Trafnidiaeth Dim gwrthwynebiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos a derbyniwyd gwrthwynebiad ar sail:

1. colli goleuni o ffenestr cegin llawr daear yr estyniad cefn ac o ffenestr ystafell fyw ar lawr daear,
2. bod yr estyniad yn rhu mawr ac yn dyblu maint y tŷ presennol; a
3. byddai'r estyniad yn cael ei godi yn rhu agos at y wal derfyn sy'n gwahanu'r ddau eiddo.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae Polisi PCYFF3 yn datgan caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio â nifer o feini prawf sy'n cynnwys bod y cynnig yn ychwanegu neu yn gwella cymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y mas a'r driniaeth i'r drychiadau; ei fod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol; ei fod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal; ei fod yn gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig; eu bod yn cyfyngu rhediad dwr a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd; ei fod yn cyflawni dyluniad cynhwysol ac sy'n galluogi mynediad i bawb a'i fod yn helpu creu amgylcheddau iach a bywiog gan ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.
- 5.2 Mae'r cynlluniau yn dangos bwriad i godi estyniad deulawr cefn gyda tho fflat ynghyd â lolfâ haul ar bwys talcen y tŷ. Lleolir yr eiddo rhwng dwy ffordd sirol 'cul-de-sac' bresennol sy'n ffurfio mynediad i flaen a chefn yr eiddo ac mae'n debygol y bydd y bwriad (lolfâ ac estyniad cefn) yn weladwy o'r ffyrdd hynny. Er nad yw'r bwriad yn debygol o greu nodwedd amlwg yn y tirlun ehangach, mae'n rhaid mynegi pryder ynglŷn â graddfa a dyluniad/ffurf yr estyniad cefn mewn perthynas â chymeriad y tŷ presennol. Noder bod Polisi PCYFF3 yn cefnogi cynigion os ydynt yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal a'u bod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol. Er nad oes gwrthwynebiad i ymestyn y tŷ, ystyrir nad yw dyluniad a graddfa'r estyniad cefn bwriededig fyddai'n ymestyn 15 metr i'r cefn o'i gymharu ag ochr y tŷ presennol sy'n mesur 7.2 metr yn gweddu gydag edrychiad a chymeriad yr eiddo nac yn dilyn egwyddorion dylunio da ac felly nid yw'n cyfarfod amcanion polisi PCYFF 3 CDLI na gofynion y Canllaw Dylunio.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.3 Hysbysebwyd y cais ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos a derbyniwyd llythyr yn gwrthwynebu'r bwriad ar sail y byddai bwriad oherwydd maint yr estyniad yn cael effaith negyddol ar fwynderau tŷ'r cymydog. Noder y rhoddwyd hawl cynllunio ar gyfer codi estyniad deulawr yn mesur dros 4 metr mewn hyd a gyda tho brig llechi i gefn tŷ'r cymydog yn 1996; mae'r hawl wedi ei weithredu a'r estyniad wedi ei godi. Teimlir felly bod peth cysail wedi ei sefydlu ar gyfer codi estyniad cefn deulawr yng nghefn yr eiddo.
- 5.4 Mae'r bwriad cyffredol yn golygu codi estyniad deulawr to fflat sy'n ymestyn o ddrychiad cefn y tŷ hyd at derfyn yr iard gefn, pellter o 7.8 metr. Mae'r cynllun yn dangos y lleolir ffenestri llawr daear a cyntaf yn y drychiad deheuol sy'n wynebu oddi wrth eiddo'r cymydog ac felly nid oes pryderon gôr edrych yma. Fodd bynnag, mae'n rhaid mynegi pryder ynglŷn â'r bwriad oherwydd y byddai ei faint a'i raddfa yn cael effaith ormesol/ddominyddol ar fwynderau trigolion tŷ'r cymydog. Mae'n rhaid hefyd sylweddoli bod maint y cwrtel yn caniatáu lleoli estyniad deulawr mewn safle mwy derbyniol a bod hyn eisoes wedi ei awgrymu i'r asiant/ymgeisydd. Ystyrir felly bod yr estyniad cefn bwriededig yn groes i bolisi PCYFF 2 o fewn CDLI.
- 5.5 Parthed y lolfâ haul ochr, ni ystyrir y byddai yn cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau'r eiddo'r cymydog.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Trafnidiaeth

5.6 Ni ystyrir y byddai'r newidiadau yn amharu ar ddiogelwch ffyrdd. Derbyniwyd sylwadau gan yr Uned Drafnidiaeth yn cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r cais. Mae'r bwriad yn unol â pholisi TRA 2 a TRA 4 o fewn CDLI.

6. Casgliadau:

6.1 Wedi pwyso a mesur y bwriad yng nghyd-destun y polisiau perthnasol ni ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol i'w ganiatáu.

7. Argymhelliad:

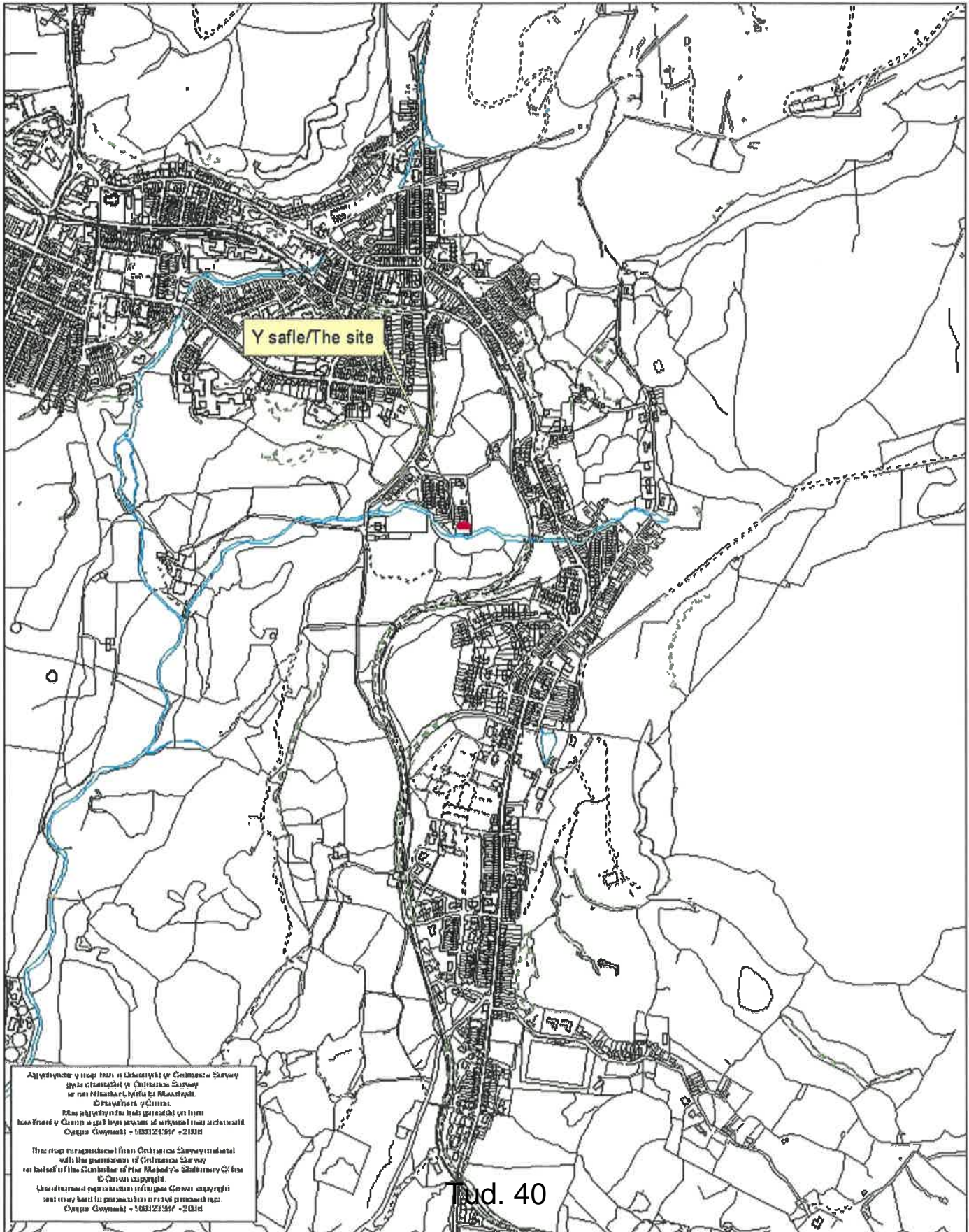
7.1 Gwrthod – rhesymau:

1. Byddai'r estyniad cefn deulawr, oherwydd ei hyd a'i raddfa yn creu nodwedd ormesol a ddominyddol fyddai'n cael effaith niweidiol andwyol ar fwynderau trigolion eiddo cyfagos. Mae'r cais felly'n groes i bolisi PCYFF 2 o fewn y CDLI.
2. Mae'r bwriad yn golygu codi estyniad deulawr cefn sydd o raddfa a dyluniad nad yw'n cydweddu â chymeriad yr eiddo ac felly nad yw yn ychwanegu at nac yn gwella ymddangosiad y safle. Mae'r bwriad felly yn groes i ofynion polisi PCYFF 3 o fewn y CDLI.



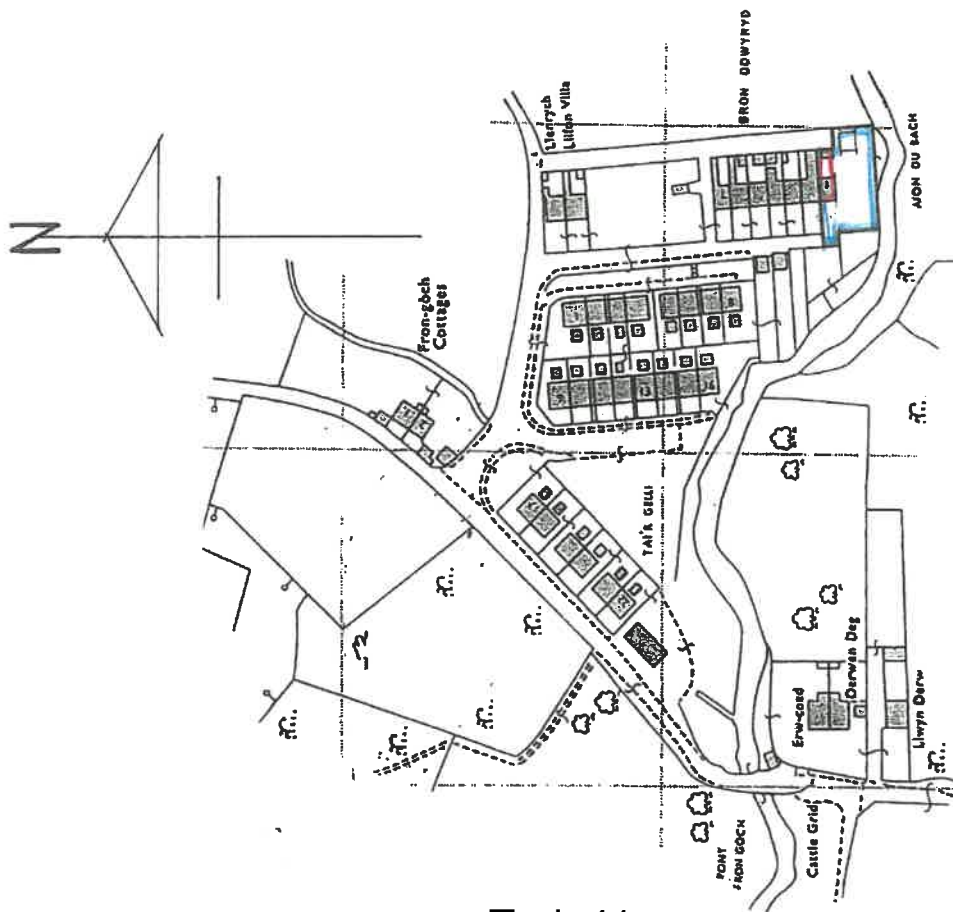
Rhif y Cais / Application Number : C19/0305/03/LL

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



Afelychydde y map hon a llosgwyd y Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
yda chomisiôni y Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
a'r Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
© Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
Mae afelychydde hon yn parhau yn ffrâm
haudded y Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.) a'r Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.) - 1081241917 - 2016

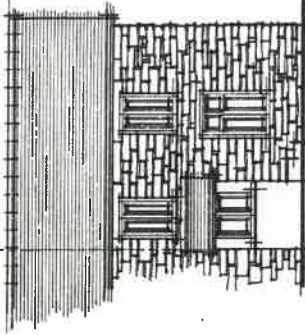
This map is reproduced from Ordnance Survey material
with the permission of Ordnance Survey
on behalf of the Controller of Her Majesty's Stationery Office
© Crown copyright.
Llanfair-ym-Muallt a'r Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
a'r Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.)
Cwmni Gwynedd C.C. (L.L.C.) - 1081241917 - 2016



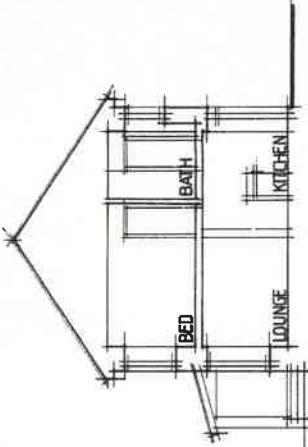
Tud. 41

LOCATION PLAN SCALE 1:1250

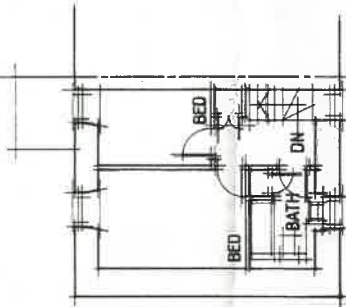
NOTES



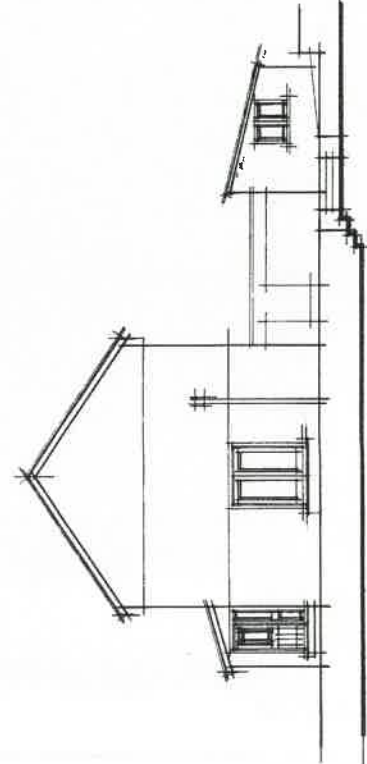
WEST



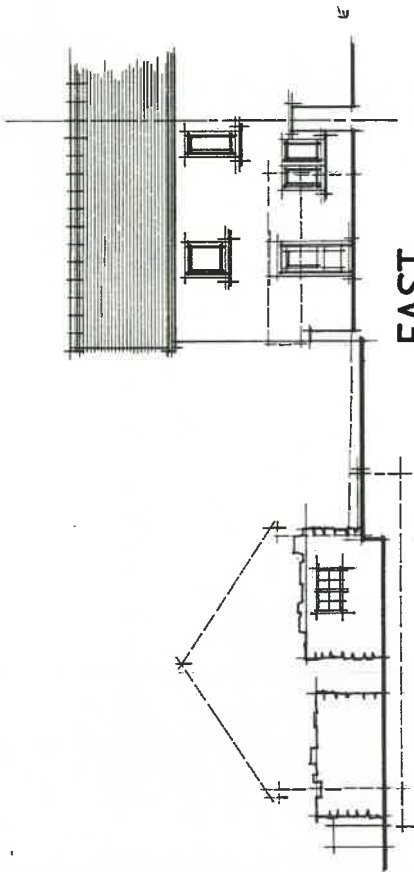
SECTION A-A



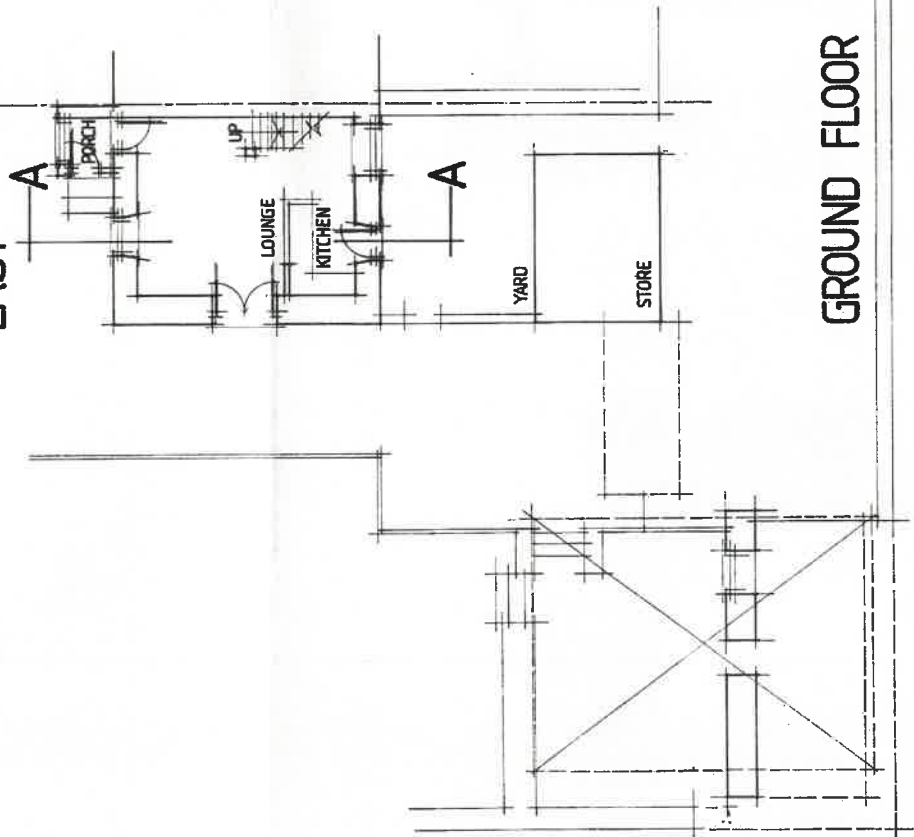
FIRST FLOOR



SOUTH



EAST



GROUND FLOOR

Don Wistley
 Architectural Services
 Gwynedd, Wales
 Tel: 01753 830 937
 Fax: 01753 830 237
 Email: don@wistley-architects.co.uk
 Web: www.wistley-architects.co.uk

CLIENT
 MR. C. S. LAMERY,
 1 BRON IDANNEYD,
 BUAENAU PFFESINNOG
 GWYNEDD,
 LL41 3EN.

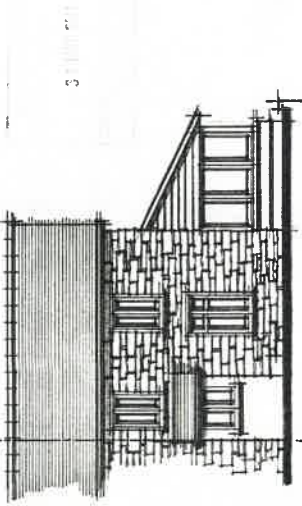
JOB
 PROPOSED REAR
 EXTENSION AND
 CONSERVATORY AT
 1 BRON IDANNEYD,
 BUAENAU PFFESINNOG,
 GWYNEDD

0.1 EXISTING

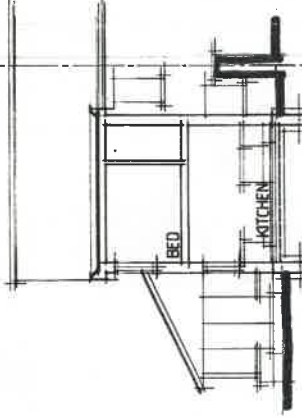
| | |
|-----------|--------------|
| SCALE | DATE |
| 1:100 | FEB. 2019 |
| DRWG. NO. | OTA / CSL 19 |

NOTES

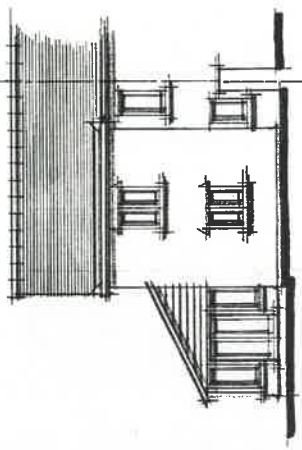
CYNLLUN DIWYGIEDIG
REVISED PLAN
 Derbywyd/Received: *24 Feb 2019*
 Llofnod/signature: *A. Evans*



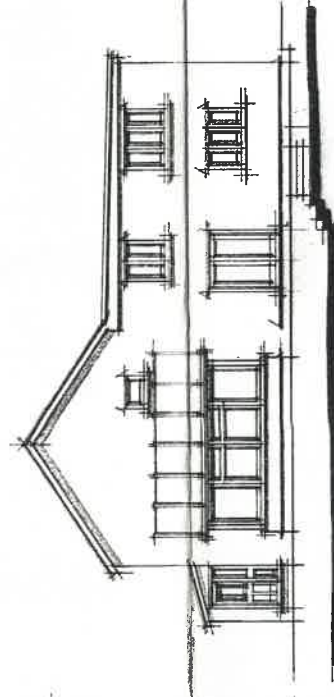
WEST



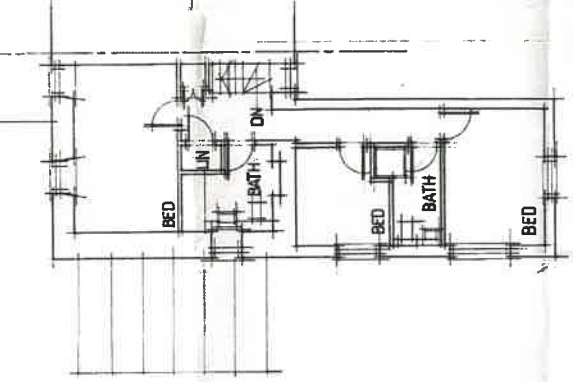
SECTION



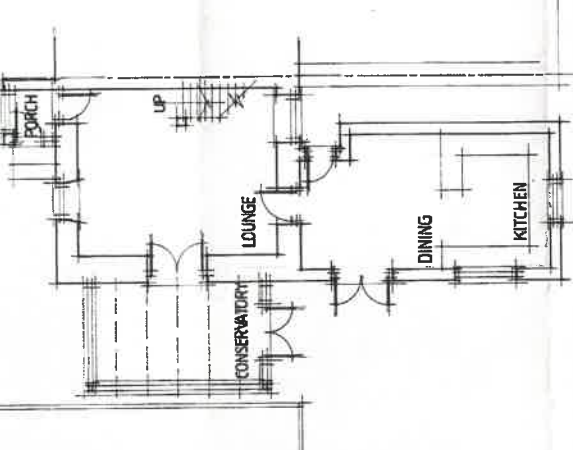
EAST



SOUTH



FIRST FLOOR



GROUND FLOOR

34 AMWEDDUS MAY 2019
AED NORTH ELEVATION.

Don Westley
 Architectural Services
 Gwasanaethau Proffesiynol
 The Old Farm Barn
 114, High Street
 Gwynedd, LL41 3EN.
 Tel: 01799 840247
 Fax: 01799 840237
 www.donwestley.co.uk

CLIENT
MR. C. S. JAMES,
 1 BRON IDWYR TA
 BLAENAU FFRESINIOG,
 GWYNEDD,
 LL41 3EN.

THE PROPOSED DECK
 EXTENSION AND
 CONSERVATORY AT
 1 BRON IDWYR TA,
 BLAENAU FFRESINIOG,
 GWYNEDD.

0.2 PROPOSED
 SCALE 1:100
 DATE FEB. 2019
 DRAWING NO. 02/CSL 19

NOTES

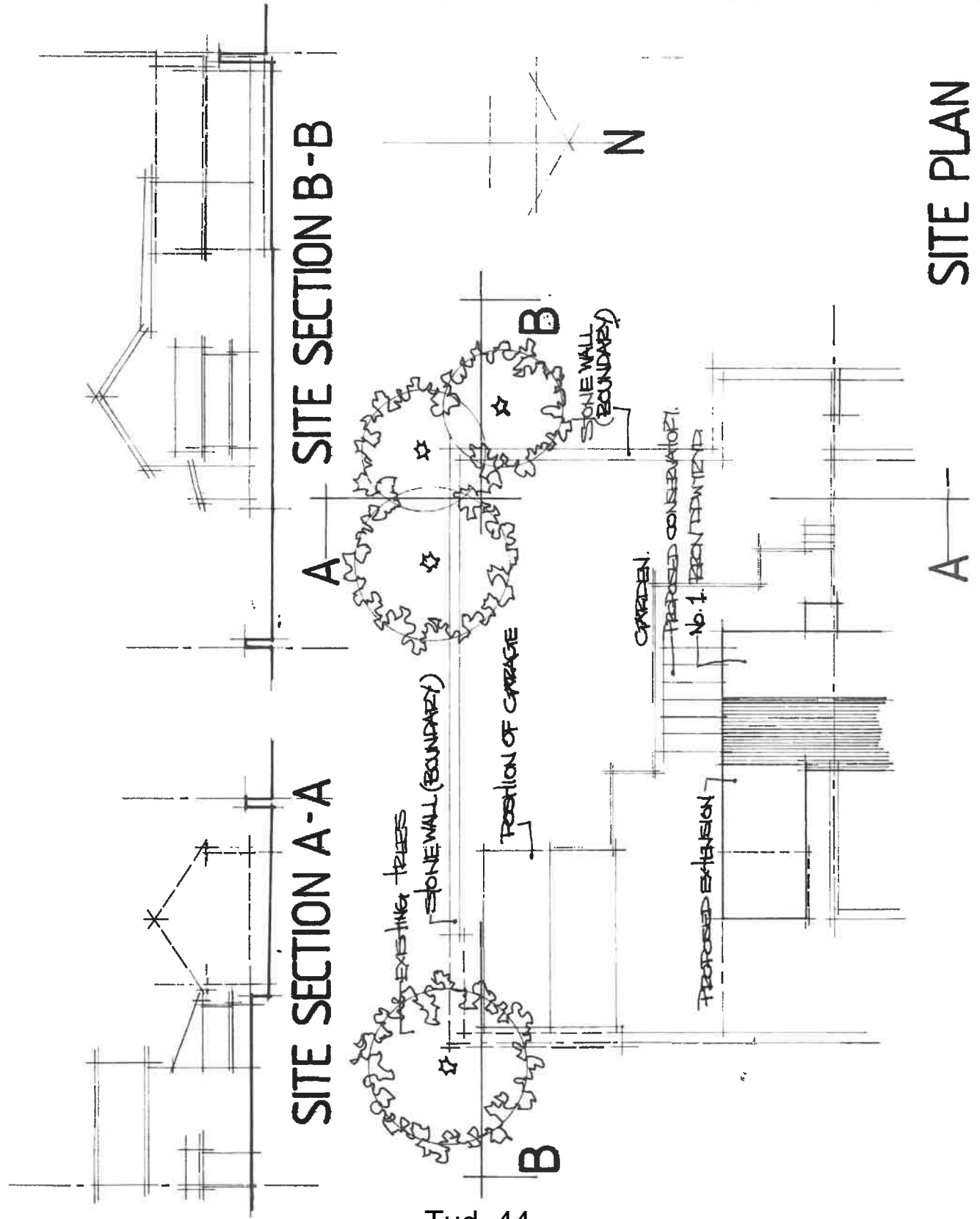
Don Westley
 Architectural Services
 Gwasanaethau Archwitectol
 Tel: 01776 654287
 Ffôn: 07770 988 237
 don.westley@jph.co.uk

CLIENT
 MR. C. S. LAVERY
 1 BRON DWTYD
 BLAENAU FFRESHNOG
 GŴMNEID
 LL41 3EN.

JOB
 PROPOSED REAR
 EXTENSION AND
 CONSERVATORY AT
 1 BRON DWTYD,
 BLAENAU FFRESHNOG
 GŴMNEID.

0.3 PROPOSED
 SCALE 1:200
 DATE FEB. 2019

DRWG. NO. 03/CSL 19



SITE PLAN

Eitem 5.3

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Rhif: 3

Cais Rhif: C19/0338/42/LL

**Dyddiad
Cofrestru: 04/04/2019**

Math y Cais: Llawn - Cynllunio

Cymuned: Nefyn

Ward: Morfa Nefyn

Bwriad: Estyniad blaen, creu balconi llawr cyntaf, addasiadau i'r to ac ymestyn adeilad allanol i greu anecs

Lleoliad: Bwthyn Bridyn, Lon Bridin, Morfa Nefyn, Pwllheli, LL53 6BY

**Crynodeb o'r
Argymhelliad: CANITAU GYDAG AMODAU**

| | |
|--|----------------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

1. Disgrifiad:

- 1.1 Cais yw hwn ar gyfer codi estyniad porth ar flaen y tŷ, gosod balconi llawr cyntaf ar hyd blaen y tŷ uwchben rhannau to gwastad presennol, ymgymryd ag addasiadau i'r to trwy osod to llechi a drws gromen, decing blaen ac ymestyn adeilad allanol presennol o fewn cwrtil yr eiddo yn anecs ym Mwthyn Bridyn, Lon Bridyn, Morfa Nefyn.
- 1.2 Saif yr eiddo cyfochrog a mynediad i draeth Morfa Nefyn ond ar lefel ychydig uwch na'r traeth, gyda wal derfyn uchel yn amgylchynu'r blaen ac ochrau. Rhed trac gerbydol gyda'r wal gefn sy'n gwasanaethu tri eiddo arall. Safle cefn gwlad ydyw. Ffordd ddi-ddosbarth yw'r Lon Bridyn sydd gyfochrog a'r safle ac mae Llwybr yr Arfordir rhif 19 Nefyn yn rhedeg ar hyd y clogwyn i gefn y safle. Mae'r safle tu allan i ddynodiad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn, ond o fewn 240m iddo ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r traeth i'r blaen a rhannau o'r clogwyn i'r cefn yn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau ac yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDDGA) Porthdinllaen i Borth Pistyll. Mae'r safle o fewn amlinell Ardal Rheoli Newid Arfordirol a gerllaw ond tu allan i Barth Llifogydd C2.
- 1.3 Cyflwynir y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol a dau Aelod arall.
- 1.4 Roedd y cynlluniau gwreiddiol yn cynnwys newidiadau i'r wal derfyn allanol, trwy osod sgrin wydr ac agor adwy newydd i'r traeth. Mae'r rhain bellach wedi eu diddymu gyda chynlluniau diwygiedig 3 Mehefin 2019.

2. Polisiâu Perthnasol:

- 2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Lleol.
- 2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chymau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
- 2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 (31 Gorffennaf 2017)**
TRA 2: Safonau Parcio
TRA 4: Rheoli ardrawiad cludiant
PS 5: Datblygu Cynaliadwy
PS 6: Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
PCYFF 1: Ffiniau Datblygu
PCYFF 2: Meini prawf datblygu
PCYFF 3: Dylunio a siapio lle
ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol
PS19: Gwarchod lle bo'n berthnasol gwella'r amgylchedd naturiol
AMG 1: Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol
AMG 4: Gwarchod yr Arfordir
AMG 5: Cadwraeth Bioamrywiaeth Lleol
PS 20: Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

AT 1: Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y byd a Thirweddau, Parciau a gerddi Hanesyddol Cofrestredig

2.4 **Polisiau Cenedlaethol:**

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) 2018

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 12: Dylunio

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 14: Cynllunio'r Arfordir

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd

Nodyn Cyngor Technegol (NCT)(TAN) 18: Trafnidiaeth

3. **Hanes Cynllunio Perthnasol:**

Dim cofnod o hanes cynllunio

Dim ymholiad cyn cais.

4. **Ymgynghoriadau:**

Cyngor Cymuned/Tref: Mae'r Cyngor Tref yn gwrthwynebu ar sail newid edrychiad a gwedd yr ardal. Mae'r adeiladau yma yn hanesyddol ac yn bwysig yw gwarchod er gwarchod natur yr ardal. Mae'n orddatblygiad o'r safle ac yn edrychiad amlwg iawn o'r môr sydd yn newid y tirwedd yn hollol.

Uned Drafnidiaeth: Cyfeiriau at y cais uchod a dymunaf ddatgan na fwriadaf roi argymhelliad gan y tybir na fuasai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd, neu ffordd arfaethedig.

Sylwadau i'r ail ymgynghoriad

Cyfeiriau at y cais uchod ac yn benodol i'r cynlluniau diwygiedig, a chadarnhaf nad oes gennyf sylwadau pellach i'w gynnig.

Uned Bioamrywiaeth: Mae'r adeilad gyda tho asbestos ac mae ar y traeth mwy neu lai. Annhebygol iawn y caiff ystumod eu heffeithio felly does gen i ddim pryderon Bioamrywiaeth.

Sylwadau i'r ail ymgynghoriad

Ymhellach i fy sylwadau blaenorol:

Fel mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi yn eu sylwadau, gallai'r cais effeithio ar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)

- Pen Llyn a'r Sarnau
- Clogwyni Pen Llŷn

Mae llwybr effaith llygredd posibl i nodweddion o'r safleoedd yma.

Mi fydd rhaid i Gyngor Gwynedd, fel Awdurdod Cymwys gynnal Prawf Effaith Arwyddocaol Tebygol tan Reoliad 63 y Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (fel y'u diwygiwyd) cyn gallu penderfynu ar y cais.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Y cam cyntaf yw cynnal Prawf o Effaith Arwyddocaol Sylweddol:

Mae yna risg fach i ryw faint o ddeunydd llygredig ddenig o'r safle ac effeithio ar nodweddion y safleoedd.

Bydd gofyn i'r datblygwr ddilyn ymarfer da cydnabyddedig ar gyfer y math yma o ddatblygiad. Mae'r rhain wedi eu manylu yn sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru a dylid eu hamodi. Bydd raid i'r datblygwr hefyd ddilyn y canllawiau i Atal Llygredd 5 "Gweithiau a gwaith cynnal a chadw mewn dŵr neu'n agos iddo":

Canlyniad

Oherwydd y manylion uchod a maint y datblygiad gall Cyngor Gwynedd fod yn hyderus na fydd datblygiad Bwthyn Bridyn yn arwain at Effaith Arwyddocaol Sylweddol Negyddol ar nodweddion na phrosesau ACA Pen Llyn a'r Sarnau, a Chlogwyni Pen Llŷn.

Uned Dŵr ac Amgylchedd:

Mae'r datblygiad mewn ardal arfordirol sydd o fewn yr ARhNA a restrwyd yn atodiad 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (2017), oherwydd y bwriedir gweithredu polisi 'Adlinio Rheoledig' yng Nghynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2 (SMP2).

Yn ôl argymhellion y CDLI caniateir estyniadau i dai presennol yn yr ARhNA sy'n agos iawn at raddfa'r eiddo presennol ac nid felly yn peri cynnydd posib yn nifer y bobl sy'n byw yn yr eiddo, cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15 neu Asesiad Sefydlogrwydd.

Mae'r SMP yn glir y bydd yr amddiffynfeydd o flaen yr eiddo yn dod o dan bwysa efo cynnydd yn lefel môr yn y dyfodol, ond ei fod yn debygol y byddai modd cynnal yr amddiffynfeydd presennol dros y 50 mlynedd nesaf (h.y. tu hwnt i'r ail gyfnod) heb gyflwyno newidiadau fyddai'n groes i argymhellion y cynllun ac felly mae'r polisi Adlinio Rheoledig ychydig yn gamarweiniol. Gyda hyn mewn golwg rydym yn teimlo fod y risg o erydiad arfordirol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn dderbyniol.

Mae ACLI wedi ei gyflwyno a'r cais, ac fe adawn CNC i gynnig sylwadau ar gynnwys yr adroddiad yma.

Sylwadau i'r ail ymgynghoriad

Nid oes gan yr uned sylwadau i'w cynnig ar y wybodaeth ychwanegol a gyflwynwyd ar gyfer y cais uchod.

Swyddog Morwrol a pharciau Gwledig:

Rydym yn datgan pryder ynglŷn â'r bwriad ar y sail canlynol:

- Mae'r addasiadau fel arddangoswyd yn y cynllun yn agored i'r tywydd a môr.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

- Mae'r addasiadau arfaethedig yn llai cryf (ymddangos) na'r sefyllfa bresennol
- Mae lefel y môr yn uchel ar y blaendraeth hwn yn enwedig ar lanw mawr pan fydd gwyntoedd cryfion tu cefn i'r tonau o gyfeiriad y gorllewin at y gogledd. Golygai hyn gallai tonnau daro yn erbyn strwythurau cyfagos
- Mae rhagolygon bydd lefel y môr yn codi. Golygai bydd unrhyw stormydd mor yn gallu creu difrod i eiddo ble na fod y strwythur ddigon cryf i wrthsefyll tonnau

Cyfoeth Naturiol
Cymru:

Rydym yn argymhell na ddylech roi caniatâd cynllunio oni bai eich bod yn amgáu'r amodau canlynol. Byddai'r amodau hyn yn mynd i'r afael â phryderon sylweddol a nodwyd gennym ac ni fyddem yn gwrthwynebu ar yr amod eich bod yn eu hatodi i'r caniatâd cynllunio:

Amod: Rhaid gosod lefel llawr gorffenedig y datblygiad (estyniad) heb fod yn is na 4.8m USO.

Risg Llifogydd

Rydym ni wedi ystyried yr asesiad o ganlyniadau llifogydd (yr ACLI) (Wray Architects, bwthyn Bridyn, asesiad o ganlyniadau llifogydd, dyddiedig 02.04.19), a gyflwynwyd i gefnogi'r cais. Ar sail y wybodaeth hon, gallwn ddweud bod y lefel arfaethedig ar gyfer y llawr gorffenedig o'r estyniad i'r adeilad allanol presennol i'w gosod ar 4.8m AOD sydd uwchlaw'r lefel llanw o 0.5% (1 yn 200) ar y raddfa lanw gan gynnwys lwfans am 100 mlynedd o newid hinsawdd. Felly, mae'r datblygiad yn cydymffurfio ag adran A1.14 o nodyn cyngor technegol 15.

Felly nid oes gennym unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad yn amodol ar gynnwys yr amod canlynol mewn unrhyw ganiatâd cynllunio.

Amod: Rhaid gosod lefel llawr gorffenedig y datblygiad (estyniad) heb fod yn is na 4.8m USO.

Rydym yn croesawu'r mesurau lliniaru a gynigir yn adran 3 o'r ACLI ac yn argymhell bod y rhain yn cael eu rhoi ar waith. Nid oes rhybudd llifogydd penodol ar gyfer pentref Morfa Nefyn, ond gan fod y risg yn un llanw, mae'n debygol y bydd rhybudd ymlaen llaw am unrhyw stormydd neu ymchwyddiadau'r llanw ar gael drwy sianelau cyfryngau amrywiol.

Nodwn hefyd y bwriad i ddefnyddio'r adeilad allanol presennol yn unig fel llety atodol i'r prif annedd (adran 1.2 o'r ACLI), ac nid fel annedd breswyl ar wahân. Pe na bai hyn yn digwydd, byddem yn dymuno cael ein hail-ymgyngori. Er nad ydym yn gwrthwynebu'r cynnig, er mwyn penderfynu a ellir rheoli canlyniadau llifogydd yn unol â TAN15, efallai y bydd eich Awdurdod hefyd yn dymuno ystyried y canlynol:

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Mae safle'r cais yn gorwedd y tu allan i barth C2, fel y'i diffinnir gan y map cyngor datblygu y cyfeirir ato dan TAN 15 datblygu a pherygl llifogydd (Gorffennaf 2004). Mae ein gwybodaeth map llifogydd, sy'n cael ei diweddarau bob chwarter, yn cadarnhau bod y safle ychydig y tu allan i'r amlinelliad llifogydd eithafol. Nid yw'r amlinelliadau'n cynnwys unrhyw lwfans ar gyfer newid yn yr hinsawdd ac felly mae'n debygol y bydd yr amlinelliad yn ymestyn dros ardal ehangach yn y dyfodol. Mae'r lefelau llanw eithafol y cyfeirir atynt yn yr ACLI yn dal i fod yn lefelau dŵr ac nid ydynt yn ystyried camau gwynt a thonnau sy'n debygol o fod yn arwyddocaol mewn lleoliad arfordirol agored fel hwn.

Safleoedd a Warchodir

O'r wybodaeth a roddwyd, mae CNC o'r farn y gallai'r bwriad effeithio ar Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau, a SDdGA Porth Dinllaen i Borth Pistyll. Mae'r cais wedi ei leoli gerllaw ac wedi ei amgylchynu gan safle'r ACA. Mae CNC wedi nodi llwybr effaith llygredd posibl i nodweddion o'r safle hwn. Efallai na fydd y llwybr yn arwain at effaith sylweddol debygol os bydd y datblygwr yn glynu at ganllawiau addas ar atal llygredd a rheoli gwastraff.

Nid yw eich Awdurdod wedi cynnal asesiad o effaith sylweddol debygol o dan reoliad 63 o Reoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 neu nid yw wedi'i anfon ymlaen i CNC i'w ystyried. Os byddwch yn dod i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn debygol o gael effaith sylweddol ar y safle Ewropeaidd, edrychwn ymlaen at fod yn destun ymgynghoriad ar eich asesiad priodol. Yn absenoldeb yr asesiad hwn, ni all CNC gynnig sicrwydd na fyddai'r cynigion yn cael effaith andwyol ar yr ACA.

Rhywogaethau a Warchodir

Nodwn nid oes gwybodaeth am rywogaethau a warchodir yn y cais, ac felly rydym yn cymryd bod eich Awdurdod wedi sgrinio'r cais ac wedi barnu nid oes tebygolrwydd rhesymol bod rhywogaethau a warchodir yn bresennol ar y safle.

Sylwadau i'r ail ymgynghoriad

Diolch am ymgynghori ar y cynlluniau diwygiedig. Gallwn gadarnhau bod ein hymateb dyddiedig 25 Ebrill yn parhau yn ddilys.

Dŵr Cymru:

Rhai pibellau cyhoeddus a draeniau heb eu cofnodi. Hysbysu fod gan Dŵr Cymru hawl mynediad i'w cyfarpar ar bob adeg.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Ymgynghoriad
Cyhoeddus: Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Mae'r cyfnod hysbysebu i ben. Derbyniwyd 8 llythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu ar sail:

- Dyluniad – Maint yn anghydnaws, Bythynnod pysgotwyr heb eu difetha gan ddatblygiadau modern.
- Effaith ar gymeriad traddodiadol y pentref
- Amharu ar osodiad a golygfeydd yr AHNE, croes i bolisi AMG1
- Safle ar gardiau post yn hysbysebu Morfa Nefyn
- Pryder am ddiogelwch o ran codi'r estyniad

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

- 5.1 Mae'r cais yn cynnwys dwy elen, sef yr estyniad a'r newidiadau i'r tŷ a'r estyniad i'r adeilad allanol i greu anecs. Cyn belled â'r egwyddor i ddatblygu anecs, mae'r adeilad i'w drosti yn cyffwrdd cornel y tŷ ac o fewn ei gwrtil presennol felly yn ddigon agos i'w ystyried yn anecs. Gellir diffinio anecs preswyl fel llety sy'n ategol i'r prif dŷ ac sydd wedi ei leoli o fewn ei gwrtil. Dylid ei ddefnyddio yn benodol ar gyfer defnydd ategol ac nid fel tŷ ar wahân. Deallir yn ôl e-bost gan yr asiant fod yr adeilad wedi ei ddefnyddio fel storfa dros y blynyddoedd, gyda'r llawr cyntaf wedi ei ddefnyddio fel ystafell chwarae ac ystafell wely gorlif i'r tŷ, felly ni fyddai'r defnydd yn sylweddol wahanol i'r defnydd presennol. Byddai'n gwneud defnydd o adeilad a ddefnyddiwyd o'r blaen sy'n cael ei ffafrio gan bolisi PS 5 CDLI. Oherwydd cysylltiad agos yr adeilad gyda'r tŷ ni ystyrir y byddai'r bwriad yma yn creu uned byw ar wahân o'r newydd a ni ystyrir fod y bwriad yn gyfystyr a chodi tŷ newydd yng nghefn gwlad agored. Gellir gosod amod ar y caniatâd yn cyfyngu defnydd yr adeilad allanol i'w drosti fel defnydd atodol i'r tŷ ac nad ydyw yn cael ei ddefnyddio fel uned byw ar wahân fyddai'n fodd o reoli'r defnydd. Ystyrir felly fod yr egwyddor o ddarparu anecs yn dderbyniol yn yr achos yma.

Mwynderau gweledol

- 5.2 Polisi PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLI) yw'r ystyriaeth wrth asesu dyluniad, deunyddiau a mwynderau gweledol yr ardal. To dalennau asbestos sydd i'r tŷ yn bresennol ac mae'r bwriad yn golygu ei ail doi a llechi a gosod drws gromen fechan i'r blaen. Byddai gorffeniad y to yn sicr yn welliant a'r drws gromen yn ddigon bychan fel na fyddai'n amharu'n sylweddol ar edrychiad a chymeriad y wyneb blaen. Ceir dau estyniad to gwastad presennol ar flaen yr eiddo, ac mae'r bwriad yn golygu ychwanegu porth bychan iddo a defnyddio ei do a'r toeau gwastad presennol fel balconi gyda sgrin wydr ar ei hyd. Derbyniwyd sawl gwrthwynebiad i'r bwriad yn mynegi pryder am gyflwyno nodweddion modern i'r eiddo gan fod y bythynnod pysgotwyr presennol heb eu difetha. Tra nodir eu pwyntiau, rhaid ystyried na fyddai'r estyniad yn un sylweddol a bod yr estyniadau to gwastad eisoes wedi cyfaddawdu ychydig ar ei gymeriad yr eiddo. O ystyried mai sgrin wydr ysgafn fyddai i flaen y balconi ac na fyddai siâp yr adeilad yn newid yn arwyddocaol ni ystyrir y byddai'r newidiadau yn amharu'n sylweddol ar edrychiad yr eiddo i gyfiawnhau gwrthod yr addasiadau. Gan fod y cwrtil wedi ei amgáu gan wal uchel, ni fyddai'r decing blaen yn weladwy i'r cyhoedd. Gan mai cymharol fychan yw'r newidiadau i'r tŷ, ystyrir eu bod yn ychwanegiadau derbyniol o ran ymddangosiad, graddfa a'r driniaeth drychiadau ac yn cydymffurfio â gofynion polisi PCYFF 3 CDLI.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

- 5.3 Mae'r ail elfen yn golygu codi estyniad ar yr adeilad allanol presennol sy'n ffurfio rhan o berchnogaeth yr eiddo. Byddai'r bwriad yn golygu adeiladu estyniad i ddarparu ystafell fyw. Gan fod y cwrtil wedi ei amgáu gan wal derfyn uchel, dim ond ychydig o wal a tho fyddai'n weledol o ffordd fynediad y traeth. Byddai ffenestr uchel ar ran o dalcen gogleddol yr estyniad yn wynebu'r traeth. Roedd y cynlluniau gwreiddiol yn golygu tynnu rhan o'r wal derfyn i lawr a gosod sgrin wydr yn ei le ynghyd ac agor drws mynediad annibynnol newydd yn y wal i lawr i'r traeth a gwahanu cwrtil. Datganwyd pryder am effaith gweledol hynny a chynghorwyd iddynt eu dileu o'r cynlluniau, ac mae cynlluniau diwygiedig 3 Mehefin 2019 wedi ymateb i hynny. Nid yw maint yr estyniad yn afresymol mewn cymhariaeth â maint yr adeilad allanol presennol, sydd eisoes wedi ei ddefnyddio'n anffurfiol fel ystafelloedd atodol i'r tŷ. Sylweddolir fod y gwrthwynebiadau wedi datgan pryder am newid golwg adeilad hanesyddol, fodd bynnag ni ystyrir fod y newidiadau yn sylweddol ymwithiol nac yn annerbyniol o ran graddfa, uchder a mas ar y safle hwn sydd wedi ei amgáu gan wal uchel. Ystyrir felly fod yr elfen anecs yn cydymffurfio â gofynion PCYFF3 hefyd.
- 5.4 Saif yr eiddo cyfochrog a mynedfa i draeth Morfa Nefyn, felly yn weladwy gan y cyhoedd. Mae nifer o'r gwrthwynebwyr wedi datgan pryder am effaith y bwriad ar gymeriad traddodiadol y bythynnod pysgotwyr mewn lleoliad poblogaidd ar ddelweddau cerdyn post. Maent hefyd wedi datgan y byddai'r bwriad yn cael effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol fodd bynnag, nid yw'r eiddo wedi ei leoli o fewn dynodiad hynny sydd oddeutu 240m i'r gorllewin o'r eiddo i gyfeiriad Porthdinllaen. Tra gwerthfawrogir eu pwyntiau, ni ystyrir fod dyluniad yr estyniadau na'r newidiadau bychan i'r blaen yma yn cyflwyno nodweddion amhriodol i'r safle nac yn debygol o amharu'n niweidiol ar gymeriad yr eiddo. Mae'r eiddo wedi ei gamu yn ôl ar ongl oddi wrth y tai cyfochrog gyda thir uwch i'r cefn a wal derfyn uchel i'r blaen, sy'n golygu fod y golygfeydd ohono yn gymharol leol. Sylweddolir bod golygfeydd o'r eiddo a'r bythynnod cyfagos o Borthdinllaen, sydd o fewn yr AHNE, fodd bynnag o gofio graddfa fechan y datblygiad ac mai to'r estyniad fyddai newid mwyaf gweladwy, ni ystyrir y byddai'r bwriad yn effeithio gosodiad a golygfeydd yn arwyddocaol allan o'r AHNE o'r pellter hynny. Ni chredir felly y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais ar sail effaith ar yr AHNE ac ni ystyrir yn groes i bolisiau PS19 ac AMG1 CDLL.
- 5.5 Lleolir y safle o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llyn ac Enlli. Mae'r bwriad yn ymwneud ac adeiladu estyniad i adeilad allanol a newidiadau i'r tŷ presennol ac o ran ei leoliad a'i faint ystyrir mai yn lleol y byddai effaith y bwriad ac na fyddai'n cael effaith ehangach ar y dirwedd hanesyddol. Felly, ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi PS20 ac AT 1 CDLL.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

- 5.6 Ceir clwstwr o bedwar tŷ yn y lleoliad hwn ger y traeth, ond oherwydd eu gosodiad yr unig eiddo fyddai'n debygol o gael ei effeithio gan y bwriad fyddai Tŷ Newydd sydd gyfochrog. Mae Tŷ Newydd wedi ei osod ymhellach ymlaen i gyfeiriad y traeth na Bwthyn Bridyn, gydag adain groes yn ymestyn allan i'r cefn. Nodwyd yn ystod ein harchwiliad safle bod ffenestri yn nhalcen gorllewinol yr adain groes a fyddai'n gymharol agos i'r balconi. Ar sail pryderon am or-edrych o'r balconi gofynnwyd am sgrin soled ar ei ochr ddwyreiniol er mwyn lleihau'r potensial o or-edrych i ffenestri'r cymydog. Ni ystyrir y byddai unrhyw elfen arall o'r cais yn cael effaith andwyol sylweddol fwynderau'r meddianwyr lleol oherwydd eu pellter a'u bod yn unllawr. Wedi asesu'r cais yn erbyn gofynion polisi PCYFF 2 credir fod y bwriad diwygiedig sy'n cynnwys y sgrin wedi ymateb a goresgyn ein pryderon am or-edrych ac na fyddai

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

bellach yn cael effaith ymwithiol nac andwyol ar fwynderau'r cymydog, felly yn dderbyniol o agwedd polisi PCYFF2 CDLI.

Materion Llifogydd ac Ardal Rheoli Newid Arfordirol

- 5.7 Gan mai cais am estyniad i dŷ ac adeilad presennol yw hwn, ni ystyrir fod polisi AMG 4 Gwarchod yr Arfordir yn gwbl berthnasol yn yr achos yma, gan fod y polisi hwnnw yn ymwneud â datblygiadau newydd. Ymgynghorwyd fodd bynnag gyda'r Swyddog Morwrol a ddatganodd ei bryder ynglŷn â'r newidiadau i gynnwys sgrin wydr yn lle rhan o'r wal derfyn a chreu agoriad annibynnol i'r traeth, gan y byddant yn llai cryf ac yn fwy agored i'r tywydd a'r môr na'r wal bresennol. Ers hynny mae'r cynlluniau wedi eu diwygio a'r newidiadau i'w wal wedi eu dileu o'r bwriad.
- 5.8 Mae'r safle yn cyffwrdd ond tu allan i barth llifogydd C2. Derbyniwyd Asesiad Canlyniadau Llifogydd mewn perthynas â'r estyniad i'r adeilad allanol a gwybodaeth fel rhan o'r cais ac fe'i ymgynghorwyd gyda CNC. Gan mai cais deiliad tŷ yw hwn yn ymwneud ac ymestyn a throsi adeilad presennol yn anecs i ddefnydd atodol i'r tŷ yn hytrach na chreu tŷ newydd nid yw'r pryderon llifogydd mor gynhennus yn yr achos yma. Byddai llawr isaf yr adeilad yn cael ei drosi yn ystafell ymolchi ble nad oes cymaint o ddefnydd byw iddo a'r ystafell llawr canol yr estyniad yn cael ei godi ychydig. Byddai'r mesurau hyn yn fodd o reoli'r risg llifogydd i'r preswylwyr. Mae CNC yn cadarnhau bod lefelau llawr yr estyniad sydd wedi ei nodi, sef 4.8m AOD uwchlaw'r lefel llanw o 0.5% (1 yn 200) ar raddfa lanw gan gynnwys lwfans am 100 mlynedd o newid hinsawdd. Maent felly yn cadarnhau fod y datblygiad yn dderbyniol gyda'r amod lefel llawr a nodir ac yn cydymffurfio ac adran A1.14 o Nodyn Cyngor Technegol 15 a hefyd felly yn bodloni polisi PS 6 CDLI.
- 5.9 Mae safle'r cais ar draeth Morfa Nefyn ac o fewn amlinell Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARNA), felly rhaid ystyried y cais yn erbyn polisi ARNA 1. Mae'r polisi yn caniatáu rhai mathau o ddatblygiad yn yr ARNA megis estyniadau i dai presennol, cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniad Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15. Ymgynghorwyd gydag Uned Dŵr ac Amgylchedd y Cyngor a nodwyd fod Cynllun Rheoli Traethlin yn glir y bydd yr amddiffynfeydd o flaen yr eiddo yn dod o dan bwysa efo cynnydd yn lefel môr yn y dyfodol, ond ei fod yn debygol y byddai modd cynnal yr amddiffynfeydd presennol dros y 50 mlynedd nesaf (h.y. tu hwnt i'r ail gyfnod) heb gyflwyno newidiadau fyddai'n groes i argymhellion y cynllun ac felly mae'r polisi Adlinio Rheoledig ychydig yn gamarweiniol. Gyda hyn mewn golwg maent yn teimlo fod y risg o erydiad arfordirol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn dderbyniol. Mae'r bwriad yn cydymffurfio â maen prawf 8 y polisi gan fod yr estyniad yn gyfyngedig yn agos iawn i raddfa'r eiddo presennol. Gan fod yr adeilad allanol eisoes wedi cael ei ddefnyddio fel ystafelloedd gorlif i'r tŷ, ni ystyrir y byddai'r bwriad i ffurfioli'n anecs un llofft yn golygu cynyddu'r nifer o bobl sy'n byw yn yr eiddo yn arwyddocaol. Mae'r datblygiad yn un atodol hefyd tu mewn i gwrtil y tŷ presennol felly yng nghyd fynd â maen prawf 9. Ar sail sylwadau ffafril yr arbenigwyr, a gan fod Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi ei dderbyn a chadarnhad gan CNC ei fod yn bodloni gofynion TAN 15 ystyrir fod y bwriad yn bodloni gofynion polisi ARNA 1 CDLI.

Materion trafndiaeth a mynediad

- 5.10 Fe wasanaethir yr eiddo gan ffordd ddi-ddosbarth sy'n diweddu wrth fynedfa'r traeth. Ceir lle parcio i ddau gar dynnu mewn tu allan i fodurdy'r eiddo ynghyd â'r modurdy ei hun. Ymgynghorwyd gyda'r Uned Trafndiaeth ond nid oedd ganddynt wrthwynebiad i'r bwriad. Ar sail hyn felly, mae'r bwriad yn cydymffurfio â gofynion polisi TRA2 a TRA4 o'r CDLI.

| | |
|---|---------------------|
| PWYLLGOR CYNLLUNIO | DYDDIAD: 22/07/2019 |
| ADRODDIAD UWCH REOLWR GWASANAETH CYNLLUNIO A GWARCHOD Y CYHOEDD | CAERNARFON |

Materion bioamrywiaeth

- 5.11 Ymgynghorwyd gyda'r Uned Bioamrywiaeth ar y cais, sydd wedi datgan gan fod yr adeilad gyda tho asbestos ac ar y traeth y byddai'n annhebygol fod ystlumod yn bresennol yma. Gan fod yr eiddo gyfochrog a'r traeth, awgrymodd Cyfoeth Naturiol Cymru fod Prawf o Effaith Arwyddocaol Sylweddol yn cael ei gynnal gan yr Uned Bioamrywiaeth i sefydlu os fyddai effaith tebygol o'r datblygiad ar ddynodiadau cadwraeth Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) gyfagos. Nodir bod risg bach i rywfaint o ddeunydd llygredig ddenig o'r safle ac fe ddylai datblygwr ddilyn canllawiau ymarfer da fel a nodir yn llythyr CNC. Daeth yr Uned Bioamrywiaeth i'r casgliad oherwydd y manylion a nodir a maint y datblygiad gall Cyngor Gwynedd fod yn hyderus na fydd y datblygiad yn arwain at Effaith Arwyddocaol Negyddol ar nodweddion a phrosesau'r ACA. Ar sail sylwadau ffafriol gan yr Uned Bioamrywiaeth ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o agwedd polisiau Bioamrywiaeth PS19 ac AMG 5 CDLI.

6. Casgliadau:

- 6.1 Wedi pwyso a mesur y cais a'r cynlluniau diwygiedig yn erbyn gofynion y polisiau uchod ynghyd ac ystyried yr holl sylwadau a gwrthwynebiad, down i'r casgliad fod y bwriad yn dderbyniol i'w caniatáu gyda'r amodau a nodir isod.

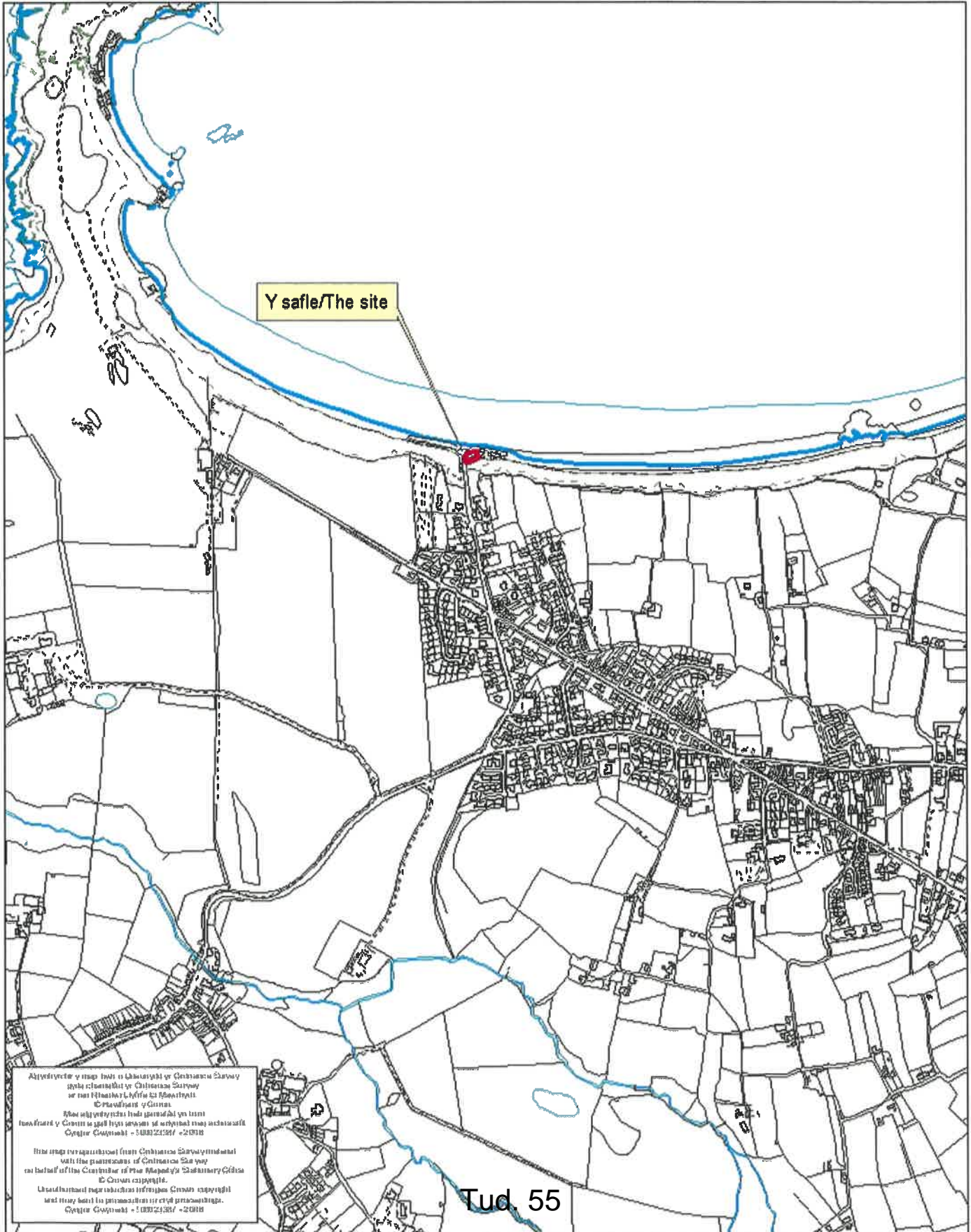
7. Argymhelliad:

- 7.1 Caniatáu gyda amodau:
1. 5 mlynedd
 2. Unol â'r cynlluniau diwygiedig
 3. Llechi
 4. Gorffeniad i gydweddu
 5. Rhaid cadw'r sgrin uchel fel a ddangosir y cynlluniau diwygiedig ar ochr ddwyreiniol y balconi ar bob adeg
 6. Defnyddio'r anecs fel defnydd atodol i'r tŷ yn unig
 7. Amod lefel llawr CNC
Nodyn yn cyfeirio at lythyr CNC

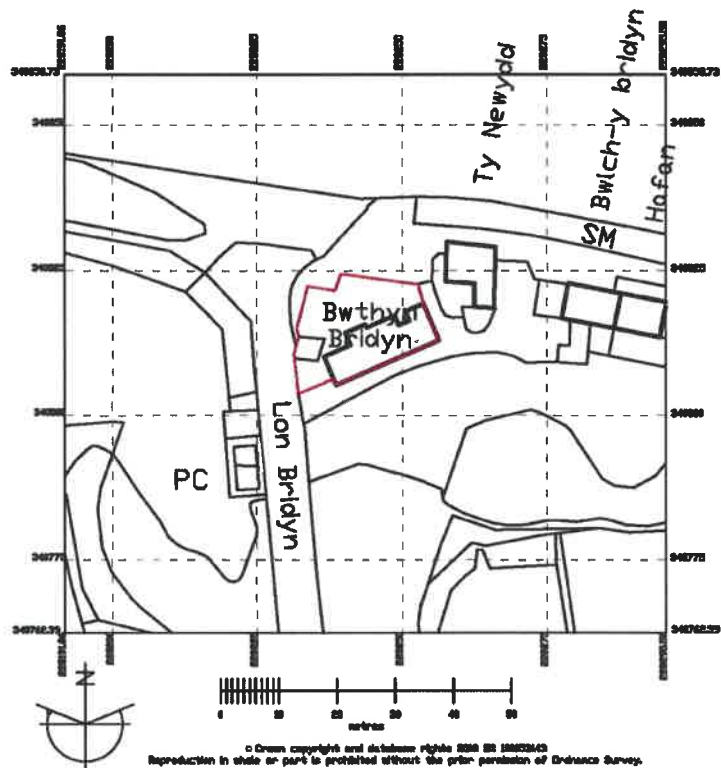


Rhif y Cais / Application Number : C19/0338/42/LL

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



Afyddir y map hon o lywodraeth y Cymdeithas Stryd
ydy rhannu'r y Cymdeithas Stryd
a'r Cymdeithas Stryd a'r Cymdeithas Stryd
© Cymdeithas y Cymdeithas
Mae'r map hon yn darparu gwybodaeth am
fodur y Cymdeithas Stryd a'r Cymdeithas Stryd
Cymdeithas Stryd - 0130221307 - 2018
Mae'r map hon yn darparu gwybodaeth am
fodur y Cymdeithas Stryd a'r Cymdeithas Stryd
© Cymdeithas y Cymdeithas
Mae'r map hon yn darparu gwybodaeth am
fodur y Cymdeithas Stryd a'r Cymdeithas Stryd
Cymdeithas Stryd - 0130221307 - 2018



28.08.18

Amendments:

WRAY architects

RIBA Chartered Architect

project - Bwthyn Brudyn

title - Location Plan

drawn - 28th August 2018

number - 18.007.00A

scale - 1:1250

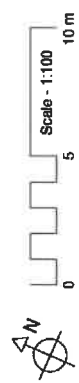
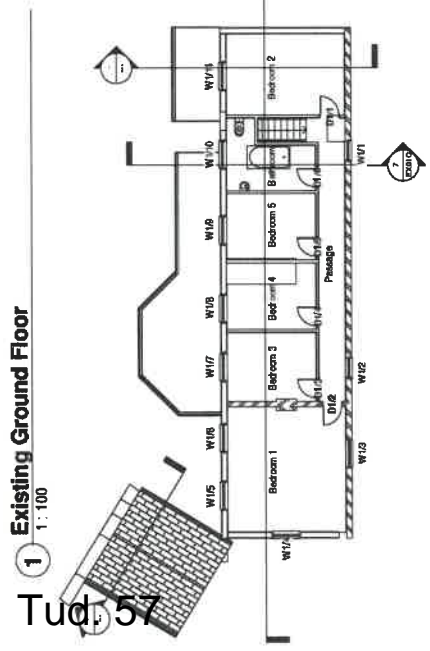
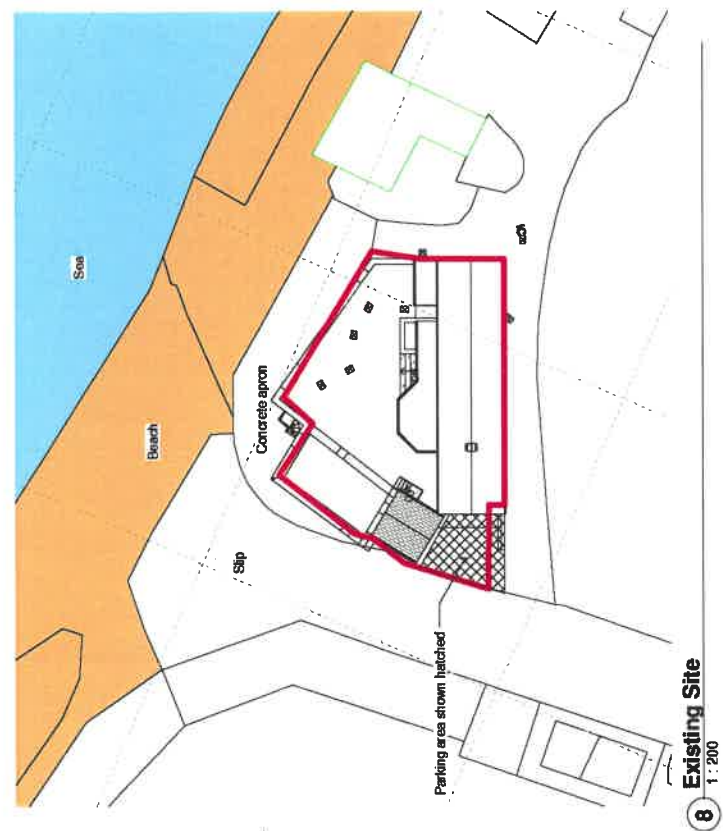
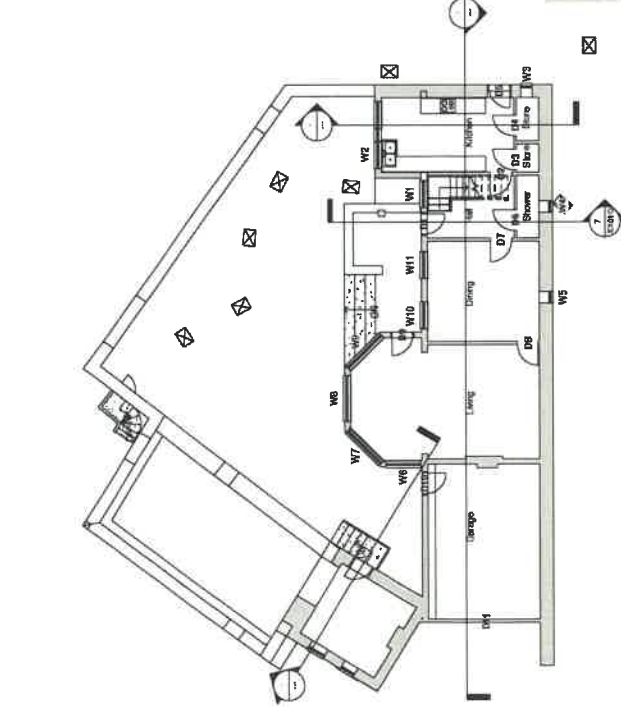
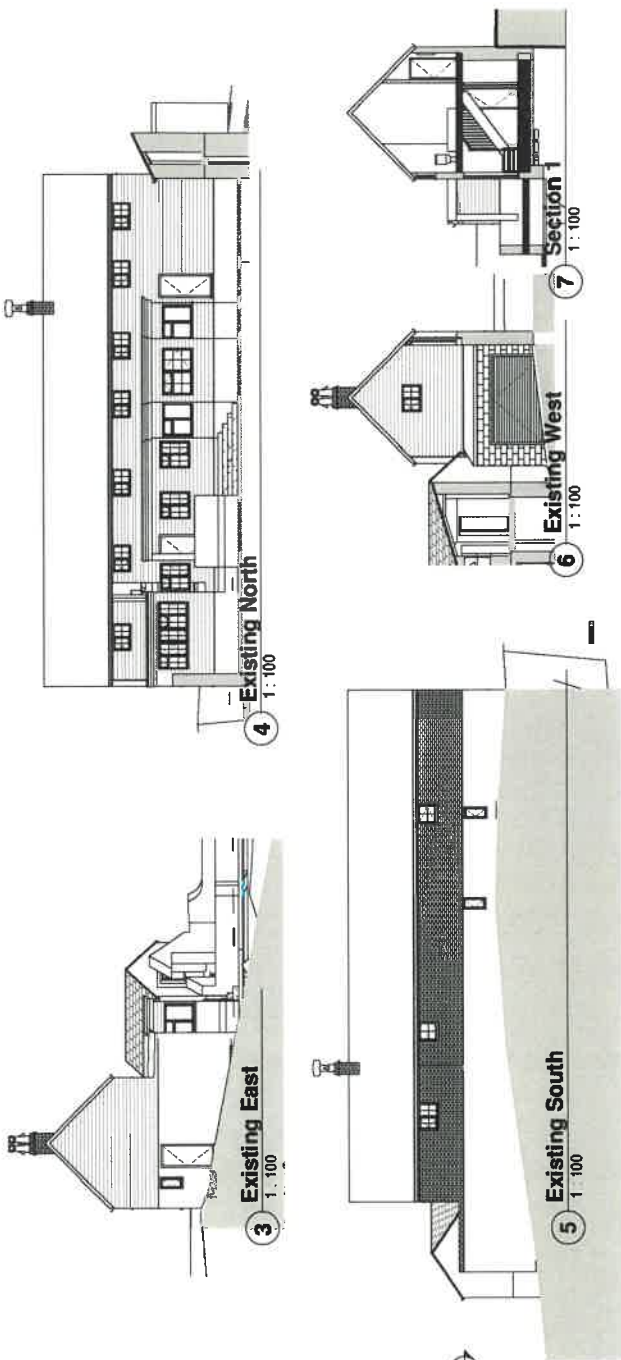
Do not scale off this drawing : Original printed at A4

© Copyright Peter Wray 2008 : Architects@MWray.co.uk

01758 720635

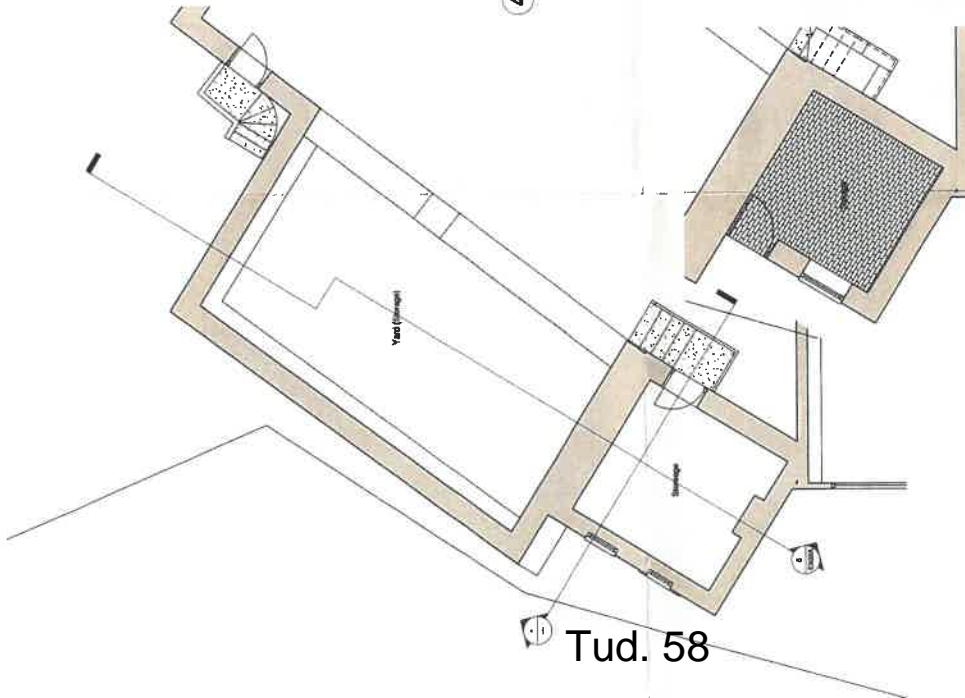
07804 189053

Plud. 56



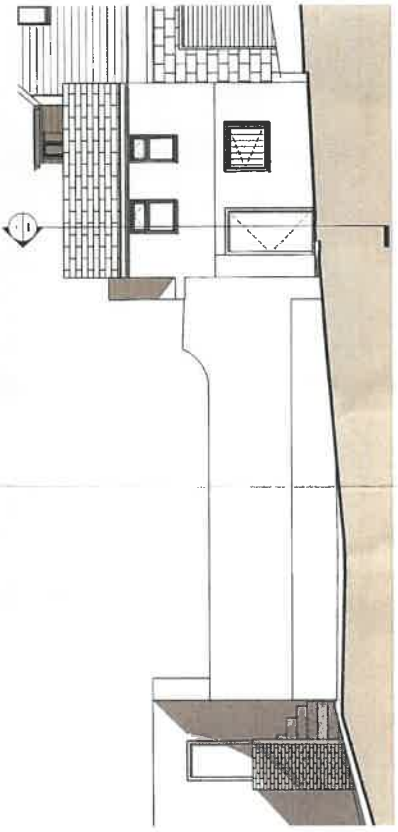
Amendments
 Key added
 B Chimney shown
 C
WRAY architects
 RIBA Chartered Architect
 Project - Brithyn Brudyn
 Title - Existing Plan Section and Elevations
 Drawn - 08.08.18
 Scale - As indicated
 Number - 18.007 EX01C

Do not scale from this drawing : Original printed at A1
 © Copyright Peter Wray 2018 : araditac@wray.co.uk
 01798 726635

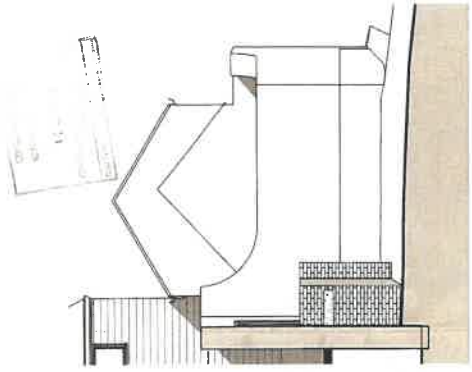


1 Shed First
1:50

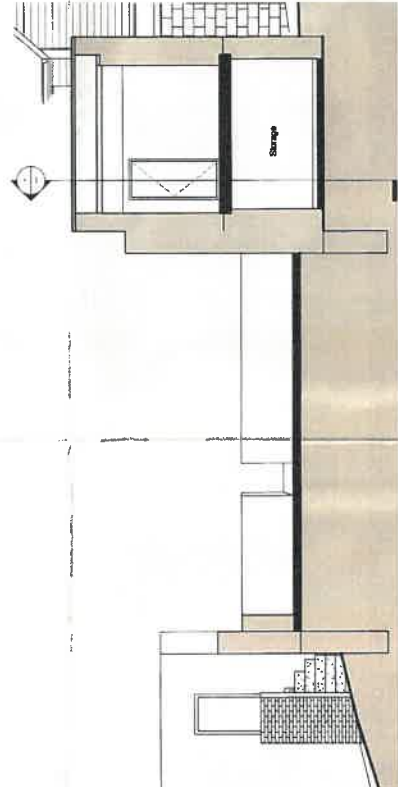
2 Shed Ground
1:50



4 Outbuildings West
1:50



3 Outbuildings North
1:50



5 Section 7
1:50



Amendments

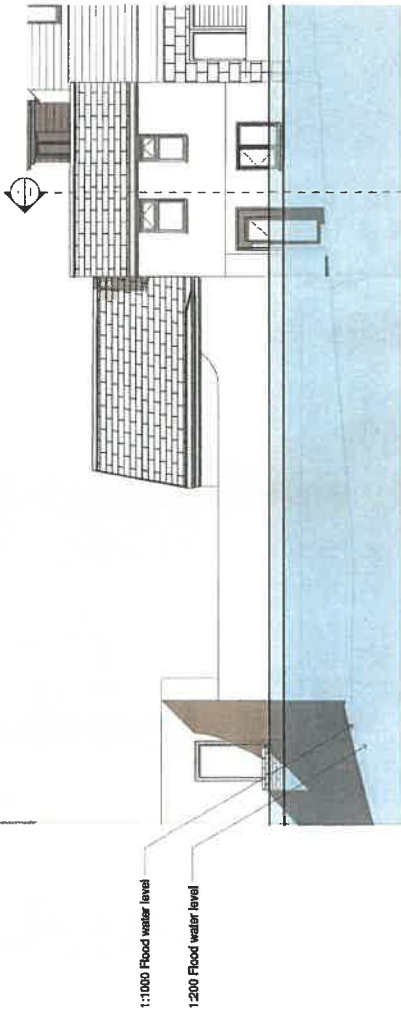
WRAY architects
RIBA Chartered Architect

Project - Bwthyn Brudyn
Title - Existing Outbuilding
Drawn - 08.08.18
Number - 16.007.EW02A
Scale - 1:50

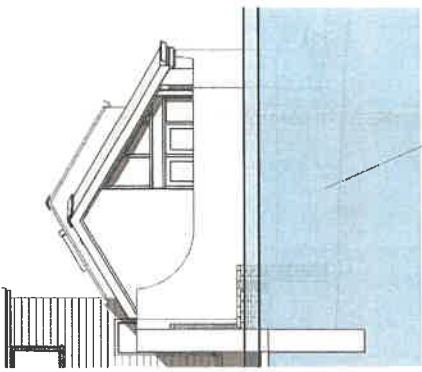
Do not scale from this drawing - Original printed at A1
© Copyright Peter Wray 2018 - architects@pwwray.co.uk
01758 720635 07804 166053



CYRILLIN DWYNGIEDIG
 ARCHITECTS
 3 - L J J 88
 27 - NEWBRED

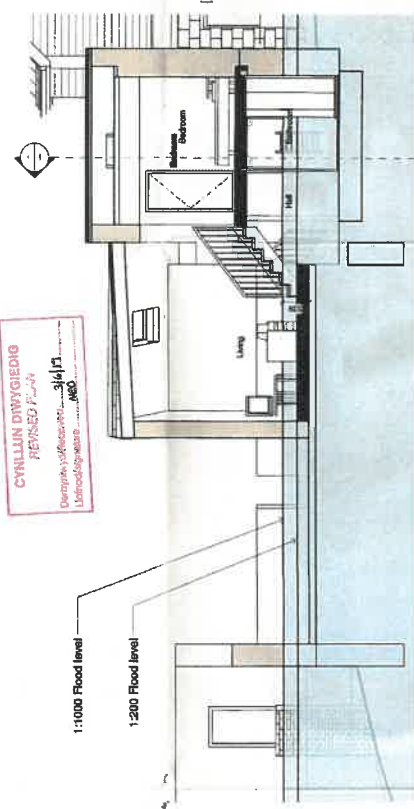


4 Proposed Outbuildings West
 1:50

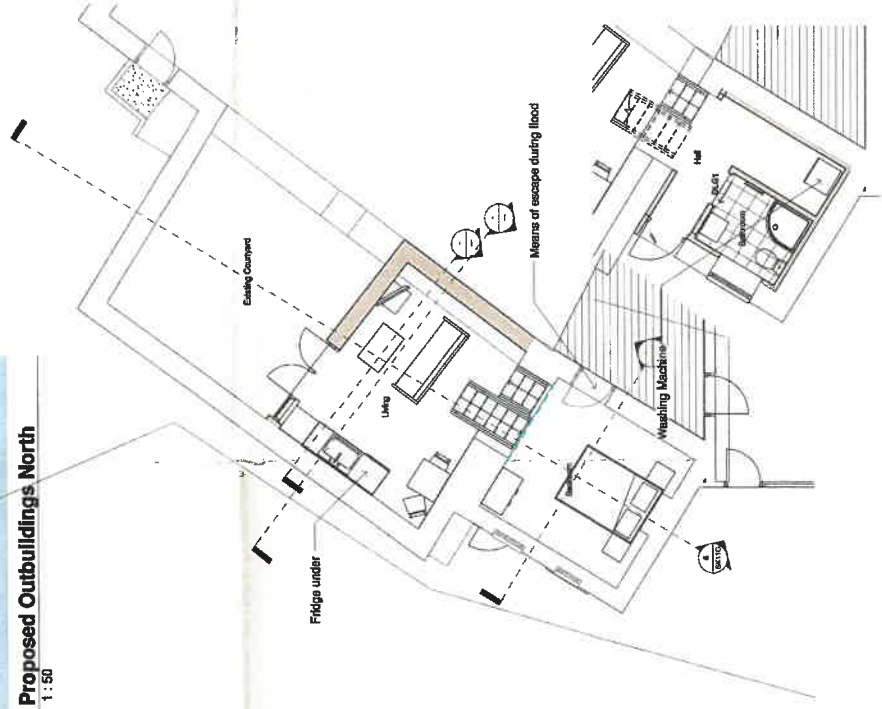


3 Proposed Outbuildings North
 1:50

CYRILLIN DWYNGIEDIG
 REVISION PLAN
 Description of Revision: 3/4/17
 Unfinished work: A&O



5 Section 7
 1:50



2 Proposed Shed Ground
 1:50

1 Proposed Outbuilding
 1:50

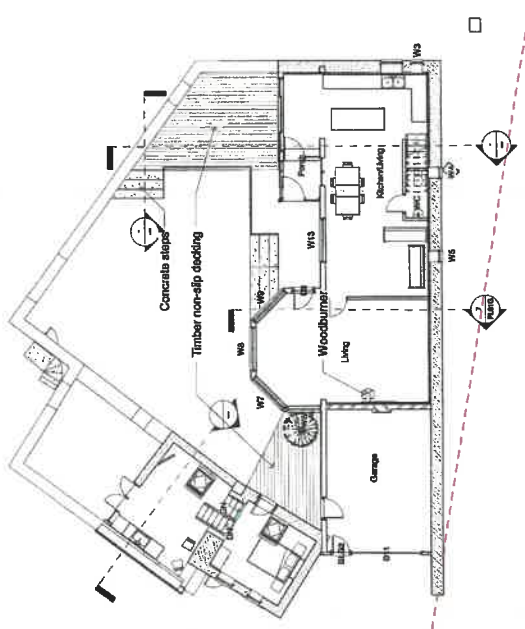
- Amendments
- B Flood levels shown 05.06.19
 - C CROG LOFT STOREY ADDED 11.06.19
 - D Revised following meeting 21.06.19
 - E Stairs narrowed 25.06.19
 - F Added lower level 27.06.19
 - G Changes to sea wall removed 05.06.19

WRAY architects
 RIBA Chartered Architect

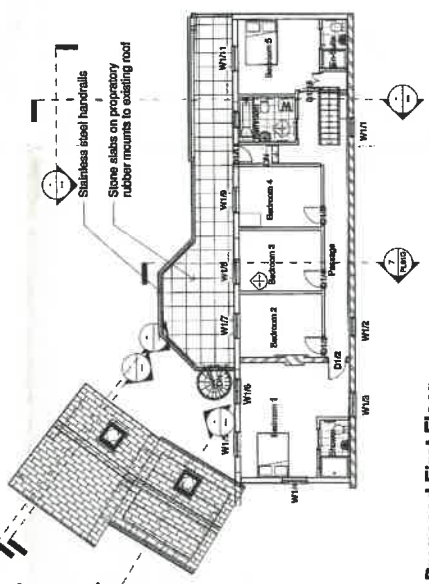
Project: Swirryn Bwthyn
 Title: Outbuilding
 Drawn: 08.09.18
 Number: 18.007.SK11G
 Scale: 1:50

Do not take from this drawing - Original printed at A1
 © Copyright Peter Wray 2018 - archwray@bt.com
 01783 726335 07884 188053

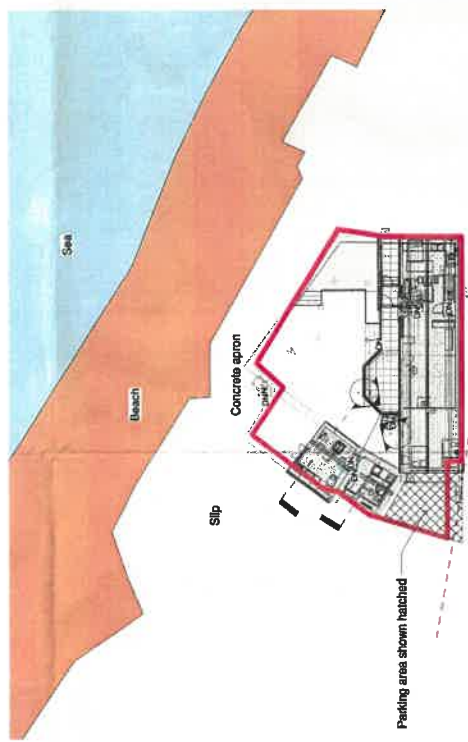




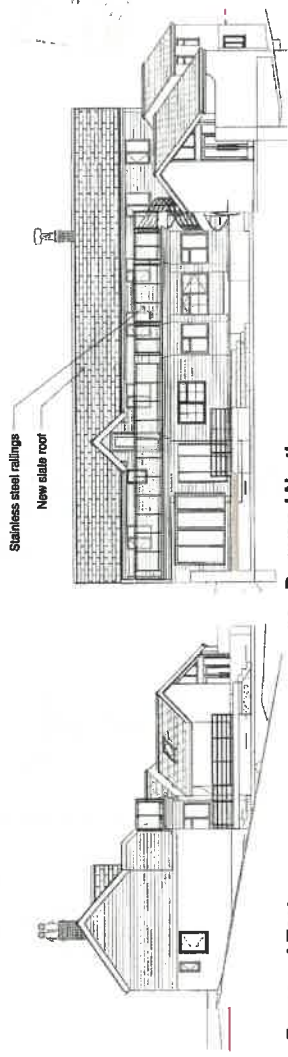
1 Proposed Ground Floor
1:100



1 Proposed First Floor
1:100

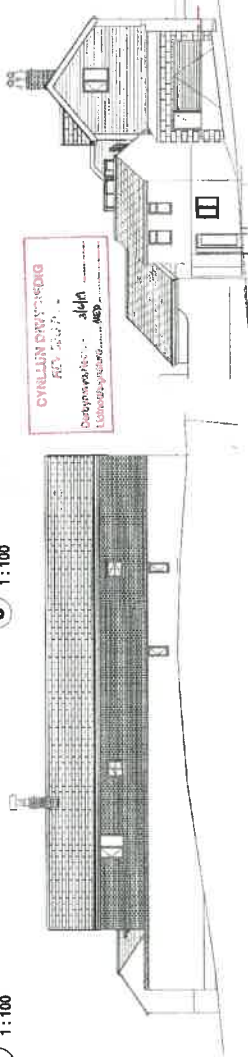


8 Proposed Site
1:200



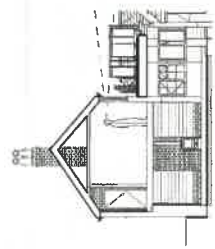
4 Proposed East
1:100

3 Proposed North
1:100



5 Proposed South
1:100

6 Proposed West
1:100



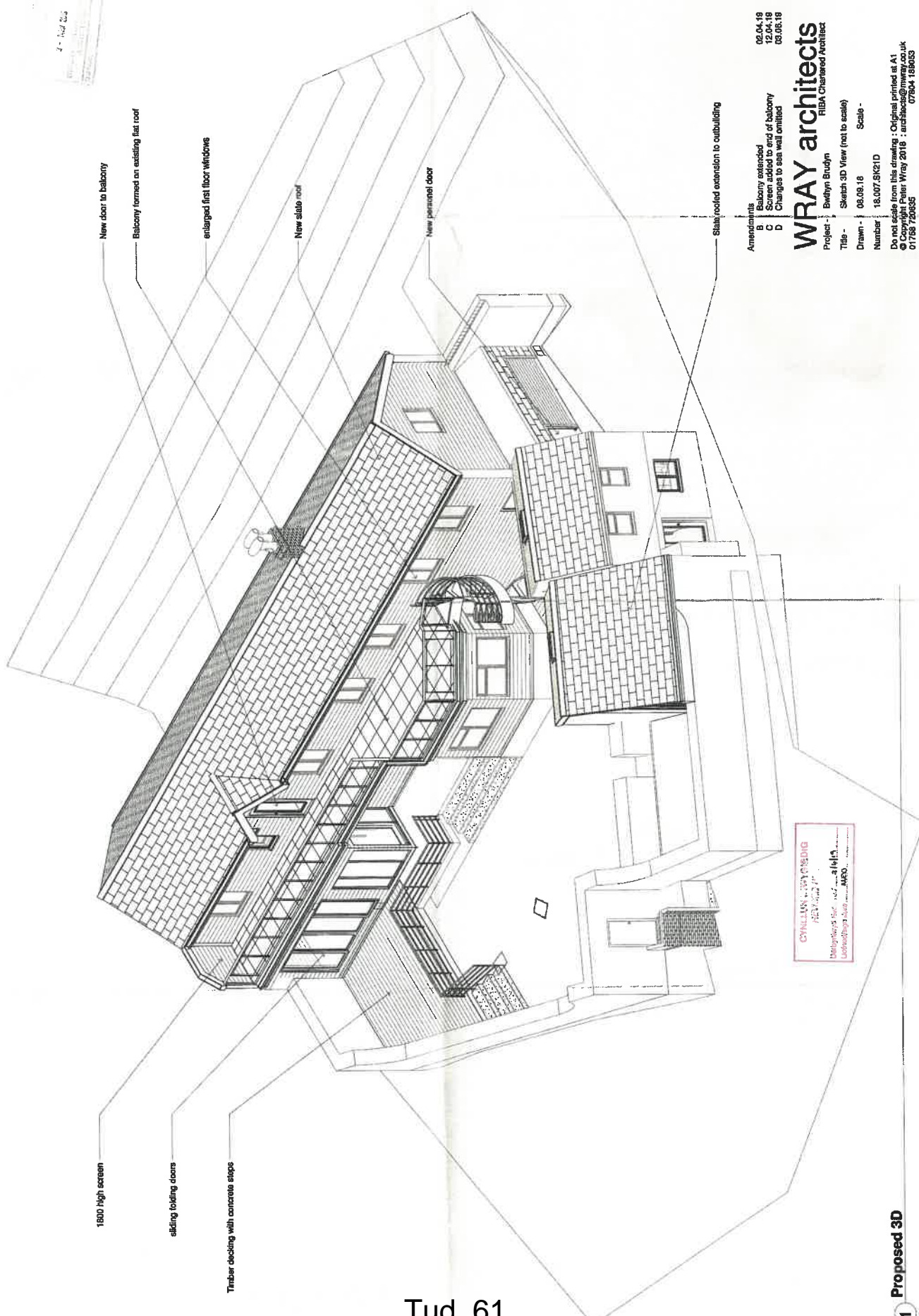
7 Proposed Section 1
1:100



Amendments

| | | |
|---|--------------------------------|----------|
| A | Key added | 12.11.18 |
| B | Chairs added, WC enlarged | 16.11.18 |
| C | Balcony and roof changed | 29.03.19 |
| D | Balcony extended | 02.04.19 |
| E | Screen added to end of balcony | 12.04.19 |
| F | Charges to sea wall removed | 03.06.19 |
| G | | |

WRAY architects
 RIBA Chartered Architect
 Project - Bwlbyn Brudlyn
 Title - Proposed Plans, Section and Elevations
 Drawn - 06.08.18 Scale - As indicated
 Number - 16.007.P101G
 Do not scale from this drawing - Original printed at A1
 © Copyright Peter Wray 2018 : architects@pwwray.co.uk
 01798 720535



4 - 1000 200
 1000 200
 1000 200

Amendments
 B Balcony extended
 C Screen added to end of balcony
 D Changes to sea wall omitted

02.04.18
 12.04.18
 09.05.18

WRAY architects
 RIBA Chartered Architect

Project - Bodlyn Brudyn
 Title - Sketch 3D View (net to scale)
 Drawn - 08.09.18
 Number - 18.007.9K21D
 Scale -

Do not scale from this drawing : Original printed at A1
 © Copyright Peter Wray 2018 : architects@mray.co.uk
 01755 720635 07804 198053

CYNLIAN LLOYD WEDG
 ARCHITECTS
 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Tud. 61

1 Proposed 3D