

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

Rhagfyr y 7fed 2020

Cyfarfod Rhithiol

Presenoldeb:

Cynghorwyr:

Eric Merfyn Jones (Cadeirydd), Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Gareth T M Jones, Huw G. Wyn Jones, Edgar Wyn Owen, Eirwyn Williams a Gruffydd Williams

Swyddogion:

Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Rhun ap Iareth (Uwch Gyfreithiwr), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), Keira Sweeney (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Eraill a wahoddwyd:

Cynghorwyr Dafydd Meurig, Paul Rowlinson a Steve Collings (Aelodau Lleol)

Ymddiheuriadau:

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Dilwyn Lloyd, Gareth A. Roberts ac Owain Williams. Derbyniwyd ymddiheuriadau hefyd gan y Cynghorydd W Gareth Roberts a'r Cynghorydd Dewi Roberts (Aelodau Lleol)

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYNGOR GWYNEDD**

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

7 Rhagfyr 2020

PWNC

Eitem 5.1: Canolfan y Felin Uchaf, Rhoshirwaun, Pwllheli, Gwynedd, LL538HS

Gosod 4 caban glampio, bloc toiled a chawod ynghyd a lleoli 12 pabell i'w defnyddio gan breswylwyr Canolfan Felin Uchaf

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i wrthod y cais ar sail y rhesymau isod:-

Rhesymau:

- Mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gweryslla amgen sefydlog newydd oddi fewn i Ardal Tirwedd Arbennig. Nid yw Polisi TWR3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 yn caniatáu datblygu safleoedd llety gweryslla amgen sefydlog newydd oddi fewn i Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae'r bwriad, felly, yn groes i ofynion Polisi TWR3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017.
- Mae'r bwriad yn groes i faen prawf rhif 2, 4 a 7 o Bolisi TWR5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ar y sail byddai'r bwriad yn creu gormodedd o ardaloedd o leiniau caled, nid oes tystiolaeth wedi ei dderbyn pam fod angen cyfleusterau ychwanegol a bydd y llain pebyll yn cael ei ddefnyddio am 12 mis y flwyddyn. Nid yw'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017.
- Mae'r bwriad yn golygu creu safle llety gweryslla amgen newydd yng nghefn gwlad agored ac ymhell tu allan i unrhyw ffin ddatblygu. Yn ychwanegol, ni ystyrir fod y bwriad yn gwneud defnydd o safle addas yng nghefn gwlad gan ei fod yn safle anghynladwy ble byddai'r mwyafrif o'r ymwelwyr yn ddibynnol ar ddefnyddio eu cerbydau preifat. Nid yw'r bwriad, felly, yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR5, PS4, PS5 a PS14 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn, 2017 ynghyd a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllaw

Cynllunio Atodol: Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid 2019 a Pholisi Cynllunio Cymru, Argraffiad 10, 2018.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	1
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

7 Rhagfyr 2020

PWNC

Eitem 5.2: Venetia, Venetia Lôn Sarn Bach, Abersoch, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7EB

Bwriad i greu 6 fflat gwyliau i'w gosod drwy drosi ac ymestyn y prif adeilad a dymchwel yr annedd presennol i'r cefn o'r safle a chodi blociau llety newydd yn ei le

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais

Rhesymau:

1. Mae'r bwriad yn annerbyniol oherwydd ei raddfa, colled o dŷ o'r stoc dai, lleoliad y safle o fewn ardal breswyl a bod gormodedd o'r math yma o lety yn yr ardal gyda 42.29% o'r stoc dai yn ail gartrefi. Ystyrir y bwriad felly yn groes i feini prawf ii, iii, iv a v o bolisi TWR 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn. O ganlyniad i hyn ni ystyrir y byddai'r bwriad yn creu datblygiad o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad na lleoliad a'i fod felly yn groes i ofynion polisi TWR 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a hefyd i Ganllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau (Gorffennaf, 2011)
2. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi y byddai'r mesurau fel arwyddion dwyieithog ac enwau Cymraeg yn fesurau lliniaru digonol o ran gwella a chyfrannu yn bositif tuag at yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig mewn ardal sydd o dan bwysau eisoes o ran sgiliau ieithyddol ynghyd ac ailgartrefi / unedau gwyliau. Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei dderbyn, ystyrir fod y bwriad felly yn groes i bwynt 3 polisi PS 1 CDLL gan fod y bwriad yn debygol o achosi niwed i gymeriad a chydbwysedd iaith y gymuned mewn modd na ellir osgoi neu ei liniaru yn foddhaol.
3. Ni fyddai'r bwriad yn ychwanegu at nac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle na'r ardal o ran ei osodiad, ymddangosiad, graddfa, uchder a mas ac y byddai'n creu nodwedd ymwithiol a dominyddol ar eiddo cyfagos ac nad ydyw felly yn parchu cyd-destun y safle. Ystyrir y bwriad felly yn groes i feini prawf 1 a 2 o Bolisi PCYFF 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.
4. Byddai'r bwriad yn achosi niwed andwyol sylweddol i ddeiliaid tai cyfagos ynghyd a defnyddwyr yr unedau gwyliau ar sail mwy o weithgareddau, aflonyddwch, sŵn, gor-edrych a cholled o breifatrwydd ac mae'r bwriad felly yn groes i faen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Gwynedd a Môn.

5. Nid yw'r ddarpariaeth barcio ar y safle yn ddigonol i wasanaethu'r bwriad ac mae'n debygol felly y bydd y bwriad yn arwain at barcio ar y stryd a hynny mewn pentref ble mae'r ddarpariaeth parcio o dan bwysau yn arbennig yn ystod y tymor gwyliau gan amharu ar ddiogelwch ffyrdd ac felly yn groes i ofynion Polisi TRA 2 a TRA 4 CDLL
-

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	12
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

07 Rhagfyr 2020

PWNC

Eitem 5.3: Ffordd Wynne, Blaenau Ffestiniog, LL41 3DW

Dymchwel adeilad presennol ac adeiladu 6 tŷ preswyl newydd

Gohiriwyd y cais

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	
Yn erbyn	
Atal	

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYNGOR GWYNEDD**

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

7 Rhagfyr 2020

PWNC

Eitem 5.4: Tir Gyferbyn Maes Bleddyn, Bethesda, LL57 3EG

Codi 30 ty yn cynnwys 15 ty fforddiadwy, mynedfa newydd, parcio ynghyd a sailwaith cysylltiedig

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd gwblhau cytundeb o dan Adran 106 er mwyn sicrhau cyfraniad ariannol ar gyfer darpariaeth addysgol ac i'r amodau isod:-

1. 5 mlynedd.
 2. Yn unol â'r dogfennau/cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.
 3. Llechi naturiol.
 4. Samplau o'r deunyddiau a'r lliwiau ar gyfer y tai ynghyd a manylion y paneli solar i'w cytuno gyda'r ACLL.
 5. Amodau Priffyrdd.
 6. Tirlunio meddal a chaled.
 7. Cyflwyno manylion o unrhyw strwythur/adeilad sydd i'w godi o fewn y cwmpownd gorsaf bwmpio dŵr.
 8. Datblygiad i'w gario allan yn unol â mesurau lliniaru a gyfeiriwyd atynt o fewn yr Adroddiad Ecolegol Rhagarweiniol a'r ddogfen Arolwg Rhywogaethau Estynedig Cam 1.
 9. Amodau mesurau lliniaru bioamrywiaeth.
 10. Cyfyngu ar oriau gweithio i 08:00 - 18:00 yn yr wythnos, 08:00 - 12:00 ar ddydd Sadwrn a dim o gwbl ar y Sul a Gwyliau Banc.
 11. Cyfyngiadau lefelau sŵn yn ystod y cyfnod adeiladu.
 12. Cytuno manylion parthed enwau Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.
 13. Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r unedau fforddiadwy.
 14. Tynnu hawliau datblygu cyffredinol o'r unedau fforddiadwy.
 15. Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu gan gynnwys darpariaeth parcio cerbydau'r adeiladwyr. Nodi hefyd dim parcio ar y ffordd gyhoeddus yn ystod cyfnod adeiladu.
 16. Sicrhau gwelliannau ffordd cyn preswyllo'r unedau a ganiateir
 17. Cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol i gynnwys sŵn, dirgryniad a llwch.
 18. Cyflwyno manylion goleuadau allanol i'w gytuno gyda'r ACLL cyn iddynt gael
-

eu gosod.

19. Sicrhau cydymffurfiaeth a SP 5837: 2012 parthed diogelu coed.

20. Amod mesurau lliniaru archeolegol.

Nodyn: Hysbysu'r ymgeisydd o'r angen i gyflwyno cynllun strategaeth ddraenio gynaliadwy i'w gymeradwyo gan Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor.

Nodyn: Hysbysu'r ymgeisydd o ymateb Dwr Cymru sy'n cyfeirio at garthffos gyhoeddus yn croesi'r safle.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Berwyn P Jones gan ei fod yn aelod o Fwrdd Adra

CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 (fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio	07 Rhagfyr 2020
-------------------------------------	-----------------

PWNC

Eitem 5.5: Codi adeilad ar gyfer darparu 12 fflat lle ceir cefnogaeth, swyddfeydd ar y llawr gwaelod ynghyd a datblygiadau cysylltiedig i gynnwys llecynnau parcio yn y cefn

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau/dogfennau a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Samplau o'r deunyddiau a'r lliwiau ar gyfer yr adeilad i'w cytuno gyda'r ACLL.
4. Amodau Priffyrdd.
5. Datblygiad i'w gario allan yn unol ag argymhellion yr Arolwg Cerdded Ecologol ac Astudiaeth Desg Gwaith
6. Cyfyngu ar oriau gweithio i 08:00 – 18:00 yn yr wythnos, 08:00 – 12:00 ar ddydd Sadwrn a dim o gwbl yn ystod y Sul a Gwyliau Banc.
7. Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu i'w gytuno gyda'r ACLL.
8. Cytuno manylion enwau Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.
9. Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r unedau fforddiadwy.
10. Amod cyflwyno Rhaglen Archeolegol i'w gytuno gyda'r ACLL.

Nodyn: Cyfeirio'r ymgeisydd i gyngor Dwr Cymru.

Nodyn: Gofynion Systemau draenio Cynaliadwy.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Berwyn P Jones gan ei fod yn Aelod o Fwrdd Adra