

**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 13eg 2021

Cyfarfod Rhithiol

Yn bresennol: Cadeirydd: Cynghorydd Eric M Jones

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Louise Hughes, Edgar Owen, Eirwyn Williams ac Owain Williams

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Gwawr Hughes (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhys Cadwaladr (Swyddog Gorfodaeth) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

Erail a wahoddwyd:

Aelodau Lleol: Cynghorwyr Peter Read, Judith Humphreys, Annwen Daniels, Aled Wyn Jones, Peter Garlick a Catrin Wager

Ymddiheuriadau:

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Gareth A Roberts, Cynghorydd Dilwyn Lloyd a'r Cynghorydd Mair Rowlands (Aelod Lleol ar gyfer cais 5.7)

**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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

**Eitem 5.1: CAIS RHIF C21/0106/40/LL Fferm Llwyndyrys, Llwyndyrys, Pwllheli,
Gwynedd, LL53 6RH**

**Newid defnydd tir ar gyfer gosod 10 pod gwyliau ynghyd a newidiadau i fynedfa
bresennol, creu llecynnau pasio, creu ffordd fynediad mewnol a thirlunio**

PENDERFYNIAD:

Caniatáu

Amodau

- 5 mlynedd
- yn unol â'r cynlluniau
- cwblhau tirweddu
- defnydd gwyliau yn unig
- gosod unedau o'r fath sy'n cael ei ddangos ar y cynlluniau
- creu llecynnau pasio

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	6
Yn erbyn	3
Atal	2

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Owain Williams oherwydd ei fod yn berchennog maes carafanau

CYNGOR GWYNEDD

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

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

13 Rhagfyr 2021

PWNC: Eitem 5.2: CAIS RHIF C21/0430/22/LL Tir ger Oxton Villa Ffordd Haearn Bach, Penygroes, LL54 6NY

Cais ar gyfer codi tŷ fforddiadwy gyda mynedfa, parcio a thirweddu cysylltiol

PENDERFYNIAD: Gwrthod

Rhesymau:

- Nid yw'r bwriad yn briodol fel estyniad rhesymegol i'r anheddle oherwydd ei leoliad a'r ffiniau presennol sy'n gwahanu'r anheddle oddi wrth gefn gwlad yn y lleoliad yma. Mae'r datblygiad felly yn groes i ofynion polisiau PCYFF 1, TAI 15 ac 16 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a'r Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy sy'n sicrhau datblygiadau tai fforddiadwy addas fel eithriad ar gyrion ffiniau datblygu.
- Mae maint yr eiddo a'r cwrttil arfaethedig yn rhy fawr i alluogi'r eiddo fod yn fforddiadwy yn dyfodol a chydymffurfio a graddfa dwysedd datblygu. Yn ogystal, mae angen yr ymgeisydd ar gyfer eiddo dau lofft, ac mae'r arwynebedd llawr a gynigir yn ormodol ar gyfer yr angen yma. Mae'r datblygiad felly yn groes i ofynion polisiau TAI 15 a PCYFF 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a'r Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy sy'n sicrhau datblygiad o raddfa dderbyniol ac a fyddai'n fforddiadwy i'r dyfodol.
- Mae'r datblygiad yn gyfystyr a chodi tŷ newydd yng nghefn gwlad agored heb unrhyw gyfiawnhad ac yn groes i ofynion polisiau PCYFF 1 a pharagraff 6.4.36 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 a Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	5
Yn erbyn	4
Atal	2

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

13 Rhagfyr 2021

PWNC Eitem 5.3 CAIS RHIF C21/0257/03/LL Maes Parcio Tan y Grisïau

Newid defnydd maes parcio presennol yn depo bws

PENDERFYNIAD:

Gohirio'r penderfyniad.

Rhesymau:

- 1. Angen mwy o amser i adolygu sylwadau sydd wedi ei derbyn yn ystod yr ymgynghoriad**
 - 2. Bod angen ail adolygu addasrwydd y lleoliad presennol gan na fydd bws trydan yn cael ei weithredu ar wasanaeth T19 rhwng Blaenau Ffestiniog a Llandudno**
-

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

**Eitem 5.4 CAIS RHIF C21/0979/11/AC Tir ger Pen y Ffridd Road, Pen y Ffridd Road,
Penrhosgarnedd, Bangor, LL57 2DQ**

**Rhyddhau ynghyd a diwygio amod rhif 2 (man newidiadau i edrychiadau allanol a
mewnol i rhai o'r tai ynghyd a chodi ffens preifatrwydd ychwanegol) o ganiatâd apêl
APP/Q6810/A/20/3264389.**

PENDERFYNIAD:

**Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r
amod isod: -**

**Cwblheir y diwygiad/au a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a
gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn
unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei
gynnwys ar y dyfarniad hwn. Er gwaethaf y diwygiadau a ganiateir drwy hyn rhaid
cwblhau gweddill y datblygiad mewn cydymffurfriad gyda'r manylion ac amodau a
gynhwysir o fewn caniatâd cynllunio rhif C19/1072/11/LL**

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Berwyn Parry Jones oherwydd ei fod yn aelod o Fwrdd Adra

**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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

**Eitem 5.5 Cais rhif C21/0668/43/LL Tir Ger Uwch Y Don, Bwlch Gwynt, Pistyll,
Pwllheli, LL53 6LP**

Adeiladu tŷ fforddiadwy

PENDERFYNIAD:

**Gohirio – cais i'r ymgeisydd gyflwyno mwy o wybodaeth a thystiolaeth ei fod yn
gymwys am dŷ fforddiadwy**

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	6
Yn erbyn	5
Atal	0

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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

Eitem 5.6 Cais rhif C21/0835/19/LL Llain Meddygon, Caeathro, Caernarfon, LL55 2TH

Codi adeilad yn lle adeilad presennol (rhannol ôl-weithredol) ar gyfer defnydd fel gweithdy masnachol, storfa, a modurdy, a hawl ôl weithredol ar gyfer ffurfio mynedfa newydd ynghyd a ffordd mynediad ynghyd a dymchwel modurdy a sied

PENDERFYNIAD:

Gohirio. Cais am asesiad manylach o'r effaith weledol ac ateb i'r cwestiwn, Pam bod angen safle gwaith ym Mhenygroes a Bontnewydd ?

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	7
Yn erbyn	3
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

13 Rhagfyr 2021

PWNC Eitem 5.7 Cais rhif C20/0669/11/LL Blenheim House, Ffordd Caergybi, Bangor, Gwynedd, LL57 2DP

Cais i ddymchwel adeiladau presennol a chodi adeilad 4 llawr i greu 36 uned breswyl, creu llecynnau parcio cerbydol cysylltiedig, diwygiadau i'r fynedfa gerbydol bresennol ynghyd chreu mynedfa gerbydol ychwanegol

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio wrthod y cais yn seiliedig ar y rhesymau canlynol:

- 1. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PS 17 a TAI 1 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) gan ystyrir nad yw'r ymgeisydd wedi cyflwyno digon o dystiolaeth gyda'r cais i ddarbwylllo'r Awdurdod Cynllunio Lleol bod angen am fflatiau 1 a 2 lofft ychwanegol ym Mangor gan ystyried bod y bwriad hwn yn mynd uwchben lefel twf tai dangosol Bangor ar gyfer safleoedd ar hap. O ganlyniad, mae'r bwriad hefyd yn groes i feini prawf 2, 3 4 a 5 o Bolisi TAI 8 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) gan y credir byddai'n creu anghydbwysedd yn y math a chymysgedd o unedau bach o fewn y ddinas ac nid oes dystiolaeth wedi ei dderbyn bod y bwriad yn ymateb yn bositif i anghenion y gymuned leol.**
- 2. Bod y bwriad yn groes i PCYFF 3 a 4 – effaith ar fwynderau gweledol – graddfa, dwysedd, effaith ar y strydlyn – yn adeilad gormesol**

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

**Eitem 5.8 Cais rhif C21/0569/35/AC George IV Hotel, 23 - 25 Stryd Fawr, Criccieth,
Gwynedd, LL52 0BS**

**Tynnu amod 4 ar ganiatâd C16/0292/35/LL sydd yn cyfyngu meddiant o'r unedau (ar
wahân i lety wardeiniaid a staff) i bobl dros 55 oed yn unig neu rai sy'n ffurfio cartref
unigol gyda pherson o'r fath**

CAIS WEDI EI DYNNU YN OL

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	0
Yn erbyn	0
Atal	0

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	13 Rhagfyr 2021
--------------------------------------------	------------------------

PWNC

Eitem 5.9 Cais rhif C21/0411/46/LL Tir Tyddyn Du, Dinas, Pwllheli, LL53 8SU

Codi adeilad i gadw cyfarpar a phorthiant amaethyddol gan gynnwys dwy stabl a storfa tac.

PENDERFYNIAD:

Gohirio'r penderfyniad yn unol â chais yr Aelod Lleol, fel bod modd asesu gwybodaeth ychwanegol

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cynghorydd Owain Williams oherwydd ei fod yn berchennog maes carafanau

**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

13 Rhagfyr 2021

PWNC

Eitem 5.10 Cais rhif C21/0768/42/LLTyn Y Cae Caravan Park, Tai Lôn, Nefyn, Pwllheli,
Gwynedd, LL53 6LL

Ymestyn parc carafanau i'r cae cyfagos gan ychwanegu 8 Plot Carafanau Statig yn
cynyddu cyfanswm y lleiniau o 17 o Garafanau Statig i 25.

PENDERFYNIAD: Gwrthod:

Ni ystyrir y byddai'r estyniad i'r safle carafanau yn un bychan o safbwynt
arwynebedd y safle na nifer y carafanau, ni fyddai ychwaith unrhyw welliannau i'r
safle presennol yn rhan o'r cynllun ac fe fyddai estyniad i'r safle'n creu niwed
gweledol i'r dirwedd, mewn lleoliad sydd gerllaw Ardal o Harddwch Naturiol Llŷn.
Am y rhesymau hyn mae'r cais yn groes i Feini Prawf I, III, IV, V a VII Rhan 4 o bolisi
TWR 3 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a
pholisiâu PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4 ac AMG 1 fel y maent yn ymwneud ag
amddiffyn ansawdd y dirwedd wledig mewn lleoliad sydd gerllaw ffin Ardal o
Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Yn erbyn	0
Atal	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Owain Williams oherwydd ei fod yn berchennog maes carafanau