

PWYLLGOR CYNLLUNIO 8fed o Ragfyr 2025

Presenoldeb:

Cadeirydd: Cynghorydd Elwyn Edwards

Is-gadeirydd: Cynghorydd Huw Rowlands

Y Cynghorwyr:

Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Edgar Owen, Gareth Coj Parry, Gareth A Roberts a John Pughe Roberts

Eraill a wahoddwyd - Aelod Lleol: Y Cynghorydd Gareth Williams

Swyddogion: Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol - Swyddog Monitro), Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Glyn Gruffudd (Uwch Swyddog Cynllunio), Rebeca Siân Dafydd (Hyfforddai Cynllunio - Ail Gartrefi a Llety Gwyliau Tymor-byr), Dafydd Jones (Cyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Ymddiheuriadau:

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Elin Hywel, Gruffydd Williams a John Pughe

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

- Y Cynghorydd Gareth Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C25/0418/30/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth A Roberts (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C25/0647/11/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd John Pughe Roberts (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.5 (C25/0428/14/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.6 (C25/0462/02/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

Fel mater o drefn, adroddwyd, gyda'r Cadeirydd yn ymuno yn rhithiol, mai'r Swyddog Monitro fyddai'n cyhoeddi canlyniad pleidleisiau'r ceisiadau.

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 17 Tachwedd 2025 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i'w datblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

5.1 CAIS RHIF C25/0418/30/LL Tir Gyferbyn Deunant, Aberdaron, Pwllheli

Cais llawn i godi 8 tŷ par fforddiadwy (safle eithrio) gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol, ffordd stad, tirlunio ac ardal draenio dŵr wyneb cynaliadwy

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Roedd rhai o'r Aelodau wedi ymweld â'r safle 03-12-25

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio y gohiriwyd y cais ym Mhwyllgor Cynllunio Tachwedd 2025 er mwyn trefnu ymweliad safle i asesu effaith y bwriad ar fwynderau'r trigolion cyfagos. Nodwyd bod cynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno oedd yn amnewid lleoliadau dau fyngalo pâr gyda'r pâr o dai 3 a 4 llofft.

Adroddwyd bod safle'r datblygiad arfaethedig yn bresennol yn dir amaethyddol agored gyda ffiniau o'i amgylch yn bennaf yn wrychoedd naturiol gyda thai preswyl yn gyfochrog a'r safle gydag edrychiadau o ran dyluniad, ffurf a gorffeniadau amrywiol. Saif y cyfan tu allan i ffin ddatblygu gyfredol pentref Aberdaron ac felly yng nghefn gwlad agored gyda ffin orllewinol a deheuol y safle arfaethedig yn cyffwrdd a'r ffin datblygu bresennol. Ategwyd bod ffordd gyhoeddus dosbarth 3 wedi ei leoli yn gyfochrog gyda'r ffin orllewinol a'r hyn fyddai blaen y safle, gyda mynediad a hawl tramwy i mewn i diroedd amaethyddol yn rhedeg ar hyd ffin ogleddol y tir. Y safle oddi mewn dynodiadau AHNE Llŷn a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli ac o fewn parth 500m i heneb gofrestredig.

Eglurwyd bod pentref Aberdaron wedi ei ddiffinio fel pentref gwledig / arfordirol yn y CDLI gydag oddeutu 95 o dai ac ychydig o gyfleusterau o fewn y ffin datblygu gyfredol. Ar sail maint yr anheddle, nodwyd bod y datblygiad yn golygu twf o 7.6% i'r anheddle, ond gyda chaniatâd diweddar wedi ei gymeradwyo ar gyfer safle eithrio arall am 5 uned i'r anheddle, bydd twf o 12.35% yn ei gyfanrwydd sy'n gyfystyr a'r lefel twf disgwylid i'r anheddle yma. Gyda'r safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu disgwylid i'r holl unedau fod ar gyfer angen fforddiadwy lleol. Ar gyfer Aberdaron diffinnir hyn fel pobl sydd mewn angen tŷ fforddiadwy ac sydd wedi byw o fewn y Pentref, neu yn yr ardal wledig o gwmpas am bum mlynedd neu fwy yn olynol, unai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol. Diffiniwyd 'ardal wledig' yn yr achos yma fel pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin datblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli.

Nodwyd bod Arolwg Hwylusydd Tai Gwledig wedi ei gyflwyno mewn ymateb i'r hyn a godwyd ym Mhwyllgor Tachwedd 2025 a'r arolwg yn cadarnhau bod yr angen wedi ei brofi o'r prif ffynonellau, a thystiolaeth gan yr ymgeisydd. Yn yr achos yma, ac yn unol gyda gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy, nid oedd pwrpas cynnal arolwg lleol gan Hwylusydd Tai Gwledig ond bod yr Arolwg oedd wedi ei gyflwyno yn mynd tu hwnt i ofynion canllawiau a pholisïau cynllunio'r CDLI.

Cyflwynwyd tystiolaeth ar ffurf Datganiad Anghenion Tai a Thai Fforddiadwy sy'n cyfeirio at angen sydd wedi ei amlygu ar Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg yn Aberdaron a phentref Rhiw, gan nodi fod Rhiw wedi ei leoli o fewn 6km i'r dwyrain o Aberdaron ac nad yw wedi ei gynnwys fel anheddiad dynodedig, gan gynnwys clwstwr, ac felly nid oes posib darparu unrhyw ddatblygiad tai newydd o fewn yr anheddiad. Cadarnhawyd y data cyfunol o'r Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg ar gyfer Aberdaron a Rhiw, a bod ystyriaeth wedi

ei roi i'r cyfraniad y byddai cais a ganiatawyd ar gyfer 5 uned hunanadeiladu yn ddiweddar yn ei gynneg i'r ardal.

Byddai'r bwriad yn darparu cynllun niwtral o ran daliadaeth; yn cynnig cymysgedd o dai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd a rhanberchenogaeth er mwyn gallu diwallu ystod eang o angen a galluogi i aelwydydd symud o rentu i ranberchenogaeth wrth i'w hamgylchiadau newid. Bydd hyn yn cynnig darpariaeth fforddiadwy leol gwbl wahanol i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ar safle arall ar gyrion y pentref fel cynllun 5 uned hunanadeiladu yn ddiweddar. Ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ystyriwyd bod yr angen wedi ei gadarnhau ar gyfer y datblygiad, a'r bwriad yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r pentref.

Lleolir y safle o fewn yr AHNE, ac er cydnabuwyd ei fod yn safle eithrio ac yn ymestyn allan i dir agored amaethyddol, ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith andwyol yn weledol ac y byddai yn gweddu cyd-destun adeiledig yr ardal bresennol a gweddill y pentref. Yng nghydestun mwynderau cyffredinol a phreswyl, yn dilyn asesiad llawn, ystyriwyd bod y bwriad wedi ei ddylunio er mwyn lleihau unrhyw effaith ar eiddo cyfagos, ac felly'n dderbyniol.

Tynnwyd sylw at sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth, a'r effaith posib o lygredd yn cyrraedd yr Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llyn a'r Sarnau. Nodwyd bod y mater wedi derbyn sylw perthnasol, ac o ganlyniad i osod mesurau rheoli llygredd yn ystod y gwaith adeiladau ac o'r ardal draenio gynaliadwy, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig.

Ategwyd bod materion draenio, trafndiaeth, ac iaith wedi derbyn sylw ac yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol. Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu lleol a chenedlaethol ac felly argymhellwyd caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Bod y pentref yn un gwledig
 - Bod llawer o wrthwynebiad i'r cais yn lleol
 - Bod y bwriad yn orddatblygiad – pum tŷ oedd y cynnig gwreiddiol – hyn yn gweddu yn well i'r safle
 - Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd ei fod yn ddiolchgar bod addasiad i'r cynllun i osod y ddau fyngalo i gefn Y Ddol - hyn yn lleddfu pryderon gan mai dyma'r eiddo agosaf at y safle.
 - Er y nifer coed yn y cynlluniau, pethau prin yw coed - ardal Deunant yn agored i dywydd garw a go brin caiff coed lonydd i dyfu
 - Ei fod yn diolch i'r Pwyllgor am ymweld â'r safle cyn penderfynu - byddai hyn wedi rhoi cyd-destun gwell na llun mewn adroddiad
 - Gyda'r tai yn rhai cymdeithasol ac wedi eu hariannu gan grant Llywodraeth Cymru, anodd felly yw i'r Cyngor wrthwynebu
 - Ymddengys bod ceisiadau gan asiantaethau tai yn cael ffafriaeth, gydag argymhelliad cryf o'u caniatáu, ond ceisiadau preifat yn cael pob math o rwystrau ac argymhelliad o wrthod yn aml iawn.
 - Oes wir angen tai yma? Bod 14 o deuluoedd ar y rhestr - hwn yn ffigwr uchel ac yn cael ei gwestiynu yn lleol
 - Bod angen addasu rheolau fel bod Aelodau Lleol yn cael gweld y gofrestr aros
 - Bod angen i'r Pwyllgor ystyried sylwadau'r Cyngor Cymuned a thrigolion y pentref

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â rhannu rhestr aros gyda'r Aelodau Lleol, nodwyd nad oedd modd gwneud hynny oherwydd rheolau rheoli data.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â ffafriaeth i asiantaethau tai, nododd y Swyddog Monitro bod pob cais yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun.

- a) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod y ffigyrau sydd yn profi'r angen yn ymddangos yn amwys
 - Er derbyn yr angen i warchod data, bod angen rhannu gwybodaeth gydag Aelodau
 - Bod sylwadau'r uned iaith yn nodi 'mae'n *debyg* bod maint y datblygiad yn cyfarch y galw' - nid yw hyn yn cadarnhau sicrwydd o'r angen
 - Bod sylwadau Uned Strategol Tai hefyd yn nodi 'ymddengys bod y cynllun yn cyfarch angen yn yr ardal' - nid yw hyn yn bendant
 - Pryder y bydd nifer y tai yn newid Aberdaron - rhybudd yma o berygl gorddatblygiad
 - Nad oeddynt wedi eu hargyhoeddi bod y data yn gwarantu 8 tŷ
 - Croesawu bod y byngalos wedi cael eu symud
 - Pam cwestiynu nifer sydd ar y rhestr aros - y ffigyrau yn unol â system y Cyngor

Mewn ymateb i gwestiwn pam nad oedd adroddiad llawn wedi cael ei gyflwyno gan Hwylusydd Tai Gwledig, nodwyd bod yr angen wedi ei brofi o'r prif ffynonellau a thystiolaeth gan yr ymgeisydd, ac yn unol gyda gofynion y CCA nid oedd pwrpas cynnal arolwg lleol gan Hwylusydd Tai Gwledig.

Caniatáu gydag amodau

1. **Amser**
2. **Unol a'r cynlluniau**
3. **Deunyddiau**
4. **Amod tai fforddiadwy**
5. **Amodau priffyrdd**
6. **Amodau bioamrywiaeth/gwarchod clawdd**
7. **Amod tirlunio**
8. **Amod Dŵr Cymru**
9. **Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir yn ymwneud ag ymestyn a defnydd**
10. **Materion draenio**
11. **Cynllun Rheoli Adeiladu**
12. **Datganiad dull trawsleoli clawdd**

5.2 CAIS RHIF C25/0625/39/LL Berth Ddu Caravan Park, Bwlchtocyn, Pwllheli, Gwynedd, LL53 7BY

Ail gyflwyniad gyda gwelliannau o'r hyn a wrthodwyd yn flaenorol o gais llawn ar gyfer cae carafanau i gynnwys bloc toiled a gwelliannau amgylcheddol.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio bod y bwriad yn cynnwys creu 13 llain ar gyfer carafanau teithiol, codi adeilad parhaol i gynnwys toiledau/cawodydd ynghyd ag ymgymryd â gwelliannau tirlunio meddal trwy atgyfnerthu a llenwi bylchau o fewn gwrychoedd a chloddiau presennol ynghyd a phlannu gwrych newydd ar ymylon y safle gyda'r ffordd gyhoeddus gyfagos.

Cyfeiriwyd at y prif newidiadau a wnaed rhwng y cais a wrthodwyd yn flaenorol a'r cais presennol sef, lleihau nifer y lleiniau o 15 i 13 a phlannu gwrych newydd.

Adroddwyd bod safle'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu cyfredol ac felly yng nghefn gwlad agored gyda mynediad i'w gael oddi ar ffordd gyhoeddus ddi-ddosbarth tra bod cyfres o lwybrau cyhoeddus yn croesi tiroedd cyfagos; y safle wedi ei leoli o fewn dynodiadau AHNE Llŷn a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor am benderfyniad oherwydd bod ardal y datblygiad arfaethedig yn fwy na'r hyn a ellid ei ystyried gan swyddogion trwy'r drefn ddirprwyedig. Cwblhawyd asesiad llawn o'r holl faterion perthnasol gan gynnwys cydymffurfiaeth gyda pholisïau yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd. Daethpwyd i'r canlyniad na ellid sicrhau y byddai'r cynnig yn cydweddu'n rhwydd i'r dirwedd leol, yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac oherwydd tystiolaeth annigonol a diffyg gwybodaeth, ystyriwyd fod y bwriad yn annerbyniol ag yn methu bodloni yn llwyr ofynion y polisïau perthnasol. Roedd y swyddogion yn argymhell gwrthod y cais.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

PENDERFYNWYD:

Gwrthod Rhesymau

Mae'r bwriad yn golygu creu safle carafanau teithiol newydd yng nghefn gwlad agored i ffwrdd o'r prif rwydwaith ffyrdd. Ni ystyrir y byddai'r unedau arfaethedig yn cydweddu'n rhwydd i'r dirwedd leol ac ni ystyrir y byddai'n lleoliad anymwrthiol wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a chredir felly y byddai'r datblygiad yn niweidiol i ansawdd gweledol y dirwedd. Ni fyddai'r bwriad yn ychwanegu at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac y byddai creu safle carafanau newydd cryn bellter o'r prif rwydwaith ffyrdd cyhoeddus ar lon wledig brysur ble ceir dwysedd uchel o safleoedd gwyliau yn bresennol yn cael effaith ar nodweddion a chymeriad y dirwedd. Fe ystyrir felly fod y bwriad yn groes i ofynion perthnasol Polisïau TWR 5 ac AMG 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn a Chanllaw Cynllunio Atodol (CCA): Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid.

Ni chyflwynwyd tystiolaeth ddigonol fel rhan o'r cais cynllunio i ddangos fod ystyriaeth lawn wedi ei roi i'r effaith o golli tir amaethyddol gorau a mwyaf aml bwrpas. Ystyrir felly fod y cais yn groes i ofynion maen prawf 6 Polisi PS 6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 ynghyd a'r cyngor a roddir ym mharagraffau 3.58 a 3.59 o Bolisi Cynllunio Cymru.

Oherwydd diffyg gwybodaeth i asesu yn llwyr, effaith llif carthffosiaeth newydd o'r datblygiad arfaethedig, nid yw'r cynnig yn dderbyniol ar sail gofynion polisi ISA1 sydd yn nodi y caniateir cynigion dim ond pan fo capasiti isadeiledd digonol yn bodoli, neu lle caiff ei ddarparu mewn modd amserol

5.3 Cais Rhif C25/0755/14/LL

Vehicle Inspectorate, Lôn Cae Ffynnon, Ystâd Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon, Gwynedd, LL55 2BD

Newid defnydd gorsaf brofi VOSA i ffurfio Masnachwyr Coed ac Adeiladwyr

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd yr Hyfforddai Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer newid defnydd gorsaf profi MOT gan VOSA, sy'n ddefnydd unigryw, i fasnachwyr coed ac adeiladu mewn cyswllt gyda safle presennol yr ymgeisydd union du cefn. Byddai'r safle yn gweithredu ar wahân, ond gan yr un cwmni. Saif y safle o fewn ystâd ddiwydiannol y Cibyn sydd o fewn ffin datblygu Caernarfon ac fel y diffinnir yn y CDLI, sy'n 'safle sydd wedi ei warchod fel prif safle cyflogaeth' ar gyfer defnydd cyflogaeth (B1, B2 a B8) yn unol â Pholisi PS13 (Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus) a Pholisi CYF 1 (Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth) o'r CDLI.

Eglurwyd bod Polisi PCYFF3 yn datgan y caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol os ydynt yn cydymffurfio a 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.

Adroddwyd bod yr adeilad presennol yn sylweddol ac amlwg o fewn yr ystâd ddiwydiannol ac yn gosod ei hunan fel rhan o'r safle ehangach wrth edrych arno o bell. Cadarnhawyd bod yr ymgeisydd wedi datgan na fydd bwriad gwneud unrhyw newid allanol i'r adeilad na'r iard ac felly ni fydd effaith y bwriad ddim mwy na'r sefyllfa bresennol ar y tirlun. I'r perwyl hyn, y cais yn cwrdd ag amcanion Polisi PCYFF 3 o fewn CDLI.

Yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, mynegwyd bod trigolion cyfagos i'r safle wedi cael eu hysbysu am y cais ond ni dderbyniwyd ymateb. Er bod y safle wedi ei leoli o fewn ystâd ddiwydiannol tua 100 metr i ffwrdd o dai preswyl i'r gogledd a'r bwriad yn debygol o arwain at ddefnydd dwys o'r safle, ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith negyddol sylweddol ar fwynderau trigolion y tai agosaf; yn cydffurfio felly ag amcanion Polisi PCYFF 2 o fewn CDLI.

Cyfeiriwyd at sylwadau Dwr Cymru oedd yn cadarnhau gwrthwynebiad i'r bwriad ar sail fod bwriad plannu coeden fel rhan o welliannau bioamrywiaeth o fewn parth diogelu pibellau sy'n croesi'r safle. Amlygwyd bod cynllun diwygiedig sy'n symud y goeden bwriedig i ffwrdd o barthau diogelu'r pibellau wedi ei gyflwyno mewn ymateb i'r gwrthwynebiad. Er nad oedd ymateb wedi ei dderbyn gan Dwr Cymru i'r ail-ymgyngoriad ar sail y cynllun diwygiedig, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol a bod posib gosod amod cynllunio sy'n gwarchod cyfarpar a phibellau Dwr Cymru a'u parthau diogelu.

Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau lleol a chenedlaethol a'r swyddogion felly yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol ynghyd a derbyn cadarnhad gan Dwr Cymru eu bod yn tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl.

- b) Nododd y Cadeirydd nad oedd gan yr Aelod Lleol sylwadau i'w cynnig ar y cais

- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais

PENDERFYNWYD:

Caniatáu gydag amodau

Amodau:

- 1. 5 mlynedd.**
- 2. Unol a chynlluniau a dogfennau.**
- 3. Cyfyngu defnydd o'r safle i ddosbarth defnydd B1, B2, B8 o fewn Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 a'r bwriad.**
- 4. Gwelliannau bioamrywiaeth**
- 5. Gwarchod cyfarpar a phibellau Dŵr Cymru a'u parthau diogelu**

5.4 CAIS RHIF 5.4 C25/0647/11/LL

Denis Ferranti Meters, Ffordd Caernarfon, Bangor, Gwynedd, LL57 4SP

Newid defnydd uned ddiwydiannol bresennol (Dosbarth Defnydd B2) i ganolfan chwaraeon padel dan do (Dosbarth Defnydd D2) a gwaith cysylltiedig

- b) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais ydoedd ar gyfer trosi uned bresennol o fewn safle cyn ffatri Denis Ferranti ym Mangor yn gyfleuster ar gyfer chwarae gem padel dan do. Byddai'r bwriad yn newid defnydd yr uned yn ganolfan chwaraeon padel, gan greu 8 o gyrtiau padel, 2 cwrt "pickleball", parth cynhesu, derbynfa a thoiledau ynghyd a chyfleuster parcio beiciau. Yn ychwanegol, bydd darpariaeth parcio presennol o fewn y safle yn cael ei ddefnyddio a'i ddrynnu'n benodol gan glustnodi 36 lle cyn parcio i'r defnydd arfaethedig. Y bwriad fyddai agor y cyfleuster ar gyfer defnydd rhwng 07:00 a 23:00, diwrnod yr wythnos.

Eglurwyd bod y safle wedi ei nodi fel uned warws sydd wedi'i lleoli'n ganolog o fewn stad ehangach sydd wedi'i leoli o fewn Ffin Datblygu Canolfan Isranbarthol Bangor ond y tu allan i'r ardal Canol Tref a'r Brif Ardal Siopa ddiffiniedig. Ategwyd bod y Mapiau Llifogydd yn nodi bod y safle wedi'i leoli ym Mharth Llifogydd 3 (Afonydd a Dŵr Wyneb) sy'n gysylltiedig â'r Afon Adda sy'n rhedeg trwy gwlfert gerllaw.

Adroddwyd bod y safle cyfan wedi'i amgylchynu gan gymysgedd o ddefnyddiau masnachol a phreswyl tra bod safle'r cais ei hun wedi'i leoli o fewn uned bresennol. Fel rhan o'r cais cyflwynwyd gwybodaeth arbenigol oedd yn cynnwys:

- Datganiad Cynllunio (yn cynnwys Asesiad Iaith Gymraeg)
- Asesiad Effaith
- Asesiad Effaith Man Werthu
- Asesiad Sŵn (ynghyd â diweddariad mewn ymateb i sylwadau Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd)
- Datganiad Ynni
- Datganiad Trafnidiaeth
- Datganiad Seilwaith Gwyrdd
- Datganiad Effaith Cymdeithasol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor am benderfyniad oherwydd bod ardal y datblygiad arfaethedig yn fwy na'r hyn a ellid ei ystyried gan swyddogion trwy'r drefn ddirprwyedig. Cwblhawyd asesiad llawn o'r holl faterion perthnasol gan gynnwys cydymffurfiaeth gyda pholisiau yn ogystal â sylwadau a dderbyniwyd.

Cyfeiriwyd at ymateb Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd i'r cais, oedd wedi amlygu pryder ynghylch y sŵn a fyddai'n deillio o'r safle. Ymatebodd arbenigwyr acwstig ar ran yr ymgeiswyr trwy gyflwyno eglurhad pellach i'r materion a godwyd gan y Gwasanaeth. Er derbyn y wybodaeth ychwanegol, adroddwyd bod Gwarchod y Cyhoedd yn parhau i gyfeirio at rai pryderon ynglŷn ag agweddau o'r wybodaeth a gyflwynwyd a'r bwriad ei hun. Aseswyd yr ymateb diweddaraf yn llawn, ac er cydnabod y pryderon, ystyriwyd hawl

presennol defnydd yr adeilad at ddibenion diwydiannol o fewn dosbarth defnydd B2 (Diwydiannol Cyffredinol), a thrwy osod amodau priodol, ni fyddai defnydd o'r adeilad fel cyfleuster chwaraeon yn debygol o achosi effeithiau mwynderol ychwanegol sylweddol a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i fwynderau cymdogion a'r ardal leol. O ganlyniad, ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i bolisi amddiffyn mwynderau cyhoeddus a phreifat.

Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiau lleol a chenedlaethol ac roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol.

- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Byddai caniatáu yn diogelu buddsoddiad ym Mangor
 - Bod yr adeilad wedi bod yn wag ers 2022
 - Byddai'r fenter Padel Fyrddio yn creu hwb cymunedol, yn cynnwys 8 cwrw
 - Bod amryw o safleoedd ar draws y Deyrnas Unedig
 - Byddai'n creu mynediad i ardal saff
 - Creu swyddi, gwariant, hwb i dwristiaeth a'r economi leol
 - Bod y lleoliad yn addas – rhwydwaith dda i gyrraedd ato
 - Byddai'r fenter yn creu lefel isel o sŵn – asesiad sŵn wedi ei gwblhau
- d) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, gwnaed yr Aelod Lleol sylw bod pryderon yn lleol am asbestos yn yr adeilad ac nad oedd tystiolaeth bod arolwg asbestos wedi ei gwblhau.
- Mewn ymateb, nododd y Pennaeth Cynorthwyol nad oedd gwybodaeth am asbestos wedi dod i'r amlwg ar sail Cynllunio, ond yn unol â threfn arferol asbestos, byddai gofynion statudol i'r ymgeisydd ddelio gydag asbestos tu allan i'r drefn Cynllunio. Ategodd y Swyddog Monitro mai'r newid defnydd B2 i D2 oedd gofynion y cais ac y byddai unrhyw ddatblygiad ar y safle yn cael ei fonitro o dan drefniadau Rheolaeth Adeiladu.
- e) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- f) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelod:
- Bod y cyfleuster yn dda i'r ardal – yn croesawu'r fenter
 - Siom nad oedd ymateb gan Cyngor Dinas Bangor
 - Angen sicrhau amod bod y cwmni (Social Sport Society) yn parchu defnydd o'r Gymraeg

Mewn ymateb i gwestiwn os oedd mentrau tebyg, cyfagos a phryder o ormodedd o'r fath gyfleuster, nodwyd nad oedd gwybodaeth bwrpasol am y ddarpariaeth, ond bod buddsoddiad ym Manogr yn dystiolaeth bod galw amdano.

PENDERFYNWYD

Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol yn ymwneud gyda:

- 1. Amser**
- 2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau**
- 3. Caniateir defnyddio'r uned fel Canolfan Chwaraeon Padel / pickleball yn unig ac nid at unrhyw ddiben arall**
- 4. Rhaid dilyn y mesurau lliniaru rhag llifogydd a'u hargymhellir rhannau 7.29 – 7.34 y Datganiad Cynllunio**
- 5. Oriau Agor : 07:00 i 23:00 yn ddyddiol**

6. Bydd y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael ei gynnal yn unol â'r asesiad effaith sŵn, a baratowyd gan ES Acoustics - Noise Impact Assessment for a Proposed Padel Tennis and Pickleball Facility S3, Caernarfon Road, Bangor LL57 4SP Report Reference 22236.NIA-RPT.01. Rev A dated 29th of October, 2025. Ni ddylid cael sŵn yn uwch na lefelau a ragwelir yn Nhabl 10 o'r NIA.
7. O fewn 3 mis i'r safle ddod yn weithredol, bydd arolwg sŵn yn cael ei gynnal gan ymgynghorydd acwstig cymwys addas, yn unol â'r NIA, a chyflwyno adroddiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr adroddiad yn darparu gwybodaeth am y sain fesuredig a allyrrir o'r safle ar 1.0m o ffasâd y derbynnydd preswyl a nodwyd ym Maes Berea, Pen y Wern, Cilcoed a Bryn Llwyd. Pe ganfyddir bod sŵn gweithredol yn fwy na'r lefelau sŵn cefndir lleiaf, neu mae lefelau sŵn o'r offer mecanyddol allanol sydd â sgôr yn uwch na'r amod allanol isod, dylid cyflwyno cynllun lliniaru sŵn manwl i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd unrhyw gynllun lliniaru yn cael ei weithredu o fewn 3 mis i ddyddiad y gymeradwyaeth ysgrifenedig yn unol â'r manylion cymeradwy, a chaiff ei gadw yn unol â'r manylion hynny ar ôl hynny.
8. Oriau gwaith
9. Rhaid cyflwyno manylion unrhyw offer allanol a osodir ar yr adeilad
10. Rhaid cyflwyno a chytuno Cynllun Rheolaeth Safle gan gynnwys mecanwaith i ddelio gyda chwynion gan aelodau'r cyhoedd.
11. Dylid gweithredu'n unol a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd
12. Sicrhau arwyddion Cymraeg / Dwyieithog

Nodiadau

Dŵr Cymru

5.5 CAIS RHIF C25/0428/14/LL

Mona, 4 Stryd Fawr, Caernarfon, Gwynedd, LL55 1RN

Newid defnydd swyddfeydd i 5 fflat preswyl, yn cynnwys estyniad ar y cefn. Gosod pwmp gwres ffynhonnell aer a gosod drws i storfa gwastraff

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod yr adeilad yn un o faint sylweddol wedi ei leoli ar gornel y stryd fawr o fewn ffin datblygu Tref Caernarfon ac Ardal Cadwraeth Safle Treftadaeth y Byd. Nid oedd bwriad newid edrychiad blaen nac ochr yr adeilad sy'n amlwg o'r stryd fawr. Cadarnhawyd bod capasiti digonol o fewn cyflenwad dangosol Caernarfon ar gyfer y datblygiad yma ar hyn o bryd.

Amlygwyd bod yr eiddo o dan berchnogaeth Cyngor Gwynedd ac y bydd y defnydd arfaethedig yn rhan o ymateb statudol y Cyngor i'r ddyletswydd o letya pobl digartref. Pwysleisiwyd mai grŵp targed y cynllun yw unigolion digartref risg isel, nid llety â chefnogaeth gymhleth na defnydd fyddai'n creu lefel uchel o effaith ar y gymuned. Nodwyd bod yr unedau yn cydymffurfio gyda safonau Llywodraeth Cymru ar gyfer unedau fforddiadwy o ran maint a'r defnydd arfaethedig yn mynd i'r afael â digartrefedd (heb achosi gorlwytho ar y ddarpariaeth tai lleol, ac yn darparu unedau fforddiadwy yn unol â gofynion y polisi cynllunio).

Cyfeiriwyd at ddatganiad oedd wedi ei dderbyn gan Adran Tai ac Eiddo Cyngor Gwynedd yn cadarnhau y byddai'r eiddo yn cael ei glustnodi fel eiddo "meanwhile" sy'n cynnig llety sefydlog am gyfnod o hyd at ddwy flynedd tra bod unigolion yn aros am ddatrasiad parhaol addas. Amlygwyd bod cyfanswm o 81 o unigolion wedi eu lleoli o fewn y Dref ar hyn o bryd ac nad oedd cynlluniau ychwanegol yn cael eu hystyried yng Nghaernarfon ar hyn o bryd. Gyda'r bwriad yn cael eu darparu fel eiddo cymdeithasol o dan reolaeth y Cyngor o fewn Canolfan Gwasanaeth Trefol, ystyriwyd fod y bwriad yn cwrdd â gofynion polisi TAI 15 yn ddarostyngedig i gynnwys amod fod y bwriad yn sicrhau unedau fforddiadwy am byth.

Eglurwyd bod y gwaith addasu yn cynnwys newidiadau mewnol, ac adeiladu estyniad 3 llawr o fewn iard gefn yr eiddo ac felly ni fyddai'n effeithio ar edrychiad na chymeriad yr adeilad sy'n amlwg i'r cyhoedd na chael effaith weledol andwyol ar Safle Treftadaeth y Byd na'r Ardal Gadwraeth. Byddai'r gwaith yn cynnwys gosod ffenestri llawr daear a ffenestri llawr cyntaf ar gyfer ystafelloedd gwely cefn a chadarnhawyd y byddai'r ffenestri llawr cyntaf i'w gosod gyda gwydr wedi eu cymylu - bydd modd gosod amod cynllunio er mwyn sicrhau hyn. Nodwyd hefyd fod bwriad gosod amod cynllunio ar gyfer cyflwyno manylion a lleoliad y pwmp gwres ffynhonnell aer. O ganlyniad, ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar drigolion cyfagos.

Yng nghyd-destun materion trafndiaeth a mynediad, nodwyd bod yr eiddo wedi ei leoli yng nghanol y Dref ble mae gofodau parcio cerbydau ar y strydoedd ac o fewn meysydd parcio cyhoeddus. O ran materion bioamrywiaeth cyfeiriwyd at y gwelliannau oedd wedi eu cynnig ac adroddwyd bod y datganiad iaith a gyflwynwyd yn datgan effaith niwtral i bositif ar yr iaith.

Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu lleol a chenedlaethol a'r swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Ei fod yn gwrthwynebu'r cais, er yn teimlo yn anghyffyrddus iawn yn gwneud hynny
 - Bwriad dros newid dynodiad yr eiddo oedd darparu lloches 'meanwhile' ar gyfer pobl ddigartref sy'n aros am ddatrasiad parhaol i'w anghenion tai
 - Ei fod yn gefnogol iawn i'w etholwyr sydd yn chwilio am gymorth wrth wynebu digartrefedd – yn teimlo'r boen a'r gofid sydd yn eu hwynebu ar amser anodd.
 - Bod problem arwyddocaol o ran diffyg tai cymdeithasol yng Ngwynedd sy'n gallu arwain at ddigartrefedd - byddai'n hapus cefnogi rhan fwyaf o gynlluniau'r Cyngor i fynd i'r afael a hyn
 - Er hynny, bod ward Canol Tref Caernarfon eisoes yn darparu yn helaeth ar gyfer y digartref a'i fod yn falch o hyn ac yn cymryd y cyfrifoldeb o ddifrif
 - Bod 58 unigolyn mewn gwahanol lety a lleoliadau argyfwng yn y Dref ynghyd â 23 unigolyn mewn eiddo wedi ei lesu gan yr Adran Tai; Cyfanswm 81 unigolyn
 - Bod lleoliad 5 fflat yn cael eu rhentu gan Adra i GISDA a'i fod pob amser yn gefnogol i'r elusen yma
 - Ymwybodol hefyd o nifer sylweddol o gynlluniau preifat megis HMO's sydd yng nghanol Caernarfon. Cysylltiad agos, er yn gymhleth rhwng presenoldeb HMO a digartrefedd
 - Bod nifer o gynlluniau ar y gweill i ddarparu lloches - Cynllun 'Lle Da' fydd wedi ei leoli yn hen adeilad Banc Nat West a chynllun sylweddol hen Swyddfa'r Goron (40 uned breswyl) - yn gefnogol i'r cynlluniau er gwrthwynebiad lleol
 - Yn gefnogol i ddatblygiad fel hyn mewn egwyddor, ond yn cymryd y safbwynt oherwydd ei fod yn pryderu bod gormod o'r un math o eiddo sy'n mynd i'r afael

â digartrefedd wedi eu lleoli mewn tref sydd yn fach o ran maint, ond yn uchel o ran poblogaeth

- Pryder am gynydd mewn tor cyfraith a phroblemau gwrthgymdeithasol
- Petai gwerthu rhain fel fflatiau yn opsiwn, neu eu rhentu gyda thelerau parhaol / tai cymdeithasol, yna byddai'n gefnogol iawn i hynny

c) Cynigiwyd ac eiliwyd gohirio y cais

Rheswm: bod angen gwybodaeth a thystiolaeth bellach o'r angen, er mwyn sicrhau gofynion polisi TAI 8.

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Bod angen gwell dealltwriaeth o'r galw i sicrhau bod y fflatiau yn cartrefu'r bobl iawn - angen tystiolaeth bendant
- Defnydd da o hen swyddfeydd, ond a'i digartrefedd yw'r defnydd gorau?
- Bod y Cynllun yn rhan o Gynllun Tai y Cyngor sydd ynghlwm â grant (fydd yn cael ei golli os na fydd defnydd yn cael ei wneud ohono)
- Pam nad oedd ymgynghori gyda'r Aelod Lleol wedi ei wneud ymlaen llaw?
- Byddai cartrefu'r digartref yn arbediad - yn osgoi defnydd llety argyfwng

Mewn ymateb i sylwadau ynglŷn â phrofi'r angen tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr oedd yn nodi bod galw mawr am y math yma o eiddo, gan fod nifer sylweddol yn disgwyl mewn llety argyfwng anaddas am flynyddoedd cyn medru symud ymlaen i eiddo addas, mwy sefydlog. Ategwyd bod y data yn profi hynny, gydag 81 unigolyn mewn gwahanol lety a lleoliadau argyfwng o fewn y dref, ac amcan y cynnig yw cyfarch dyletswydd statudol o letya pobl ddigartref.

Nodwyd bod Caernarfon yn cael ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol ac felly'n anheddle sy'n cyfarch angen y Sir yn ei gyfanrwydd. Ystyriwyd felly nad oedd amheuaeth o'r angen, ond o safbwynt Cynllunio, bod bwriad gosod amod fforddiadwy fel gall y cynllun esblygu yn llety fforddiadwyedd i'r dyfodol. Amlygwyd bod y math o lety yn un cymharol newydd ac yn gam at beidio rhoi pobl mewn llety argyfwng sydd ddim yn addas i bwrpas. Bwriad y Cyngor yw symud i ffwrdd o hyn. Er yn derbyn bod cynlluniau eraill yn y Dref ar gyfer y digartref, nid oedd ceisiadau wedi eu cyflwyno.

Mewn ymateb i sylwadau am y grant ac am arbedion ariannol, nododd y Swyddog Monitro nad oedd goblygiadau ariannol yn berthnasol i'r drefn cynllunio ac mai defnydd tir oedd yn cael ei ystyried ac nid defnydd grant.

PENDERFYNWYD: Gohirio

Rheswm: Cais am wybodaeth a thystiolaeth bellach o'r angen, er mwyn sicrhau gofynion polisi TAI 8

**5.6 Cais Rhif C25/0462/02/LL
Tir Ger Pandy, Corris, SY20 9RJ**

Cynllun arallgyfeirio fferm ar gyfer gosod 4 uned llety gwyliau symudol ar y tir ynghyd ag 1 uned symudol ar gyfer cyfleuster cawod a thoiledau

- a) Amlygodd yr Hyfforddai Proffesiynol bod cais ar y safle yma ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 5 pod glampio parhaol, wedi ei wrthod gan y Pwyllgor yng nghyfarfod Mai 2025. Cyflwynwyd yma gais ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 4 uned llety gwyliau symudol ynghyd a 1 uned

symudol ar gyfer cyfleuster cawod a thoiledau, parcio cysylltiedig, addasiadau i'r fynedfa, draenio a thirlunio.

Eglurwyd bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. Gyda thopograffi'r safle yn goleddu lawr o'r ffordd tuag at afon Dulas, byddai'r unedau wedi eu lleoli ar y llethr uwchben yr afon.

Tynnwyd sylw at polisi TWR 5 sydd yn nodi bod modd ystyried caniatáu ceisiadau am lety wersylla amgen dros dro cyn belled a bod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf perthnasol.

- Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;

Bwriedir gosod yr unedau gwyliau ar y llethr rhwng yr afon ac i'r de o'r trac presennol. O ystyried natur yr unedau, gyda tho gwyrdd o blanhigion, waliau wedi eu cladio gyda phren, a'u lleoliad ymhlith coed / gwrychoedd a chae presennol, ble mae llethr y tir yn mynd yn is tuag at yr afon, ystyriwyd fod y bwriad o fath a allai gymhathu i'r dirwedd ac na fyddai'n sefyll allan yn amlwg o olygfeydd agos. Mae'n debygol y byddai'r bwriad i'w weld o diroedd uwch ymhellach draw o'r safle ond ni ystyriwyd y byddai'n sefyll allan yn amlwg yn y dirwedd, ac felly y bydd bwriad yn ddatblygiad ymwrthiol yn y tirlun.

- Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;

Y bwriad yn golygu gosod 4 uned ar safle sy'n mesur tua 0.56 hecтар a mwy na 10 medr rhwng pob uned sydd yn cael ei ystyried fel dwysedd isel ar gyfer y safle. Bod bwriad creu ardaloedd caled athraidd gyferbyn â'r unedau gwyliau a 4 llecyn parcio newydd athraidd; y bwriad yn llwyddo osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled

- Mae ei gysylltiad ffisegol a'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;

Unedau symudol yw'r unedau gwyliau yn ogystal â'r uned thoiledau a chawodydd ac felly byddai unrhyw gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn y lleiafswm. Cyflwynwyd Cynllun Storio gyda'r cais yn cadarnhau trefniadau storio oddi ar y safle ar gyfer yr unedau allan o dymor.

- Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeilad addas ar gael rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur a graddfa'r datblygiad;

Ystyriwyd bod yr angen am un uned symudol ar gyfer cyfleusterau cawodydd a thoiledau wedi ei sefydlu ac y byddai ychwanegu'r uned cawodydd a thoiledau i'r unedau gwyliau yn gymesur a graddfa'r datblygiad gan ystyried ei leoliad, dyluniad a'i osodiad yn y tirlun.

- Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd;

Eglurwyd bod mynedfa i'r safle yn cael ei wasanaethu o ffordd ddosbarth 3 sydd wedi ei lleoli tua'r gogledd o'r safle; y safle yn agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac yn dilyn yr addasiadau o ledu'r fynedfa ac ail blannu'r gwrych, bod y mynediad yn ddigonol a dim yn amharu yn sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.

- Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig;

Y bwriad yn ymwneud â gosod unedau gwyliau symudol. Gellid gosod amodau i sicrhau bod meddiannaeth y datblygiad wedi ei gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.

- Bod y safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dibenion teithio yn unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnod pan nad ydynt yn cael eu defnyddio.

Adroddwyd mai bwriad yr ymgeisydd yw symud yr unedau allan o dymor y gwyliau i'w storio ar safle arall pan nad ydynt mewn defnydd. Ategwyd bod modd gosod amod ar unrhyw ganiatâd i'r diben fod yr unedau yn cael eu symud o'r safle y tu allan i'r tymor gweithredu.

Ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol ar sail ei leoliad, gosodiad, graddfa a'i effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol ac i'r perwyl hyn, ei fod yn dderbyniol, yn ddarostyngedig ar gynnwys amodau priodol, ac yn cydymffurfio gyda holl ofynion Polisi TWR 5 o'r CDLI.

Yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, nodwyd bod y tŷ annedd agosaf i'r safle (Pandy) wedi ei leoli ar waelod y trac fyddai'n cael ei ddefnyddio gan ddefnyddwyr yr unedau gwyliau arfaethedig a mwy na heb yn ffinio gyda ffin ddeheuol safle'r cais. Yn bresennol caeau amaethyddol a'r afon sydd o amgylch y tŷ annedd yma ac mae mewn lleoliad gymharol breifat, llonydd a tawel. Cydnabuwyd y sylwadau a dderbyniwyd gan wrthwynebwyr.

Byddai safle gwersylla amgen newydd yn y lleoliad hwn gyda photensial o achosi effaith annerbyniol ar Pandy oherwydd mwy o weithgaredd sŵn ac aflonyddwch gan ymwelwyr. Mynegwyd bod natur defnydd gwyliau yn golygu symudiadau gwahanol i unedau preswyl parhaol, gyda rhai sydd ar wyliau yn fwy tebygol o gadw oriau gwahanol na thrigolion cymdogol parhaol, gyda gweithgarwch yn gynnar yn y bore ac yn hwyr y nos, yn ogystal â defnydd yn ystod oriau'r dydd. O ganlyniad i'r newidiadau, ystyriwyd, gyda chynllun plannu a thirlunio sylweddol i greu sgrinio a pharth gwyrdd rhag sŵn a goleuni, Cynllun Rheoli gweithgaredd ar y safle a defnydd tymhorol y safle, na fyddai'r effaith yn sylweddol andwyol; y bwriad yn dderbyniol o ran maen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 CDLI.

Cadarnhawyd bod materion priffyrdd, bioamrywiaeth, archeolegol, cynaliadwyedd, llifogydd, draenio ac ieithyddol wedi derbyn sylw llawn. Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau lleol a chenedlaethol a'r swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Mai fferm fechan oedd yma - wedi bod yn yr un teulu am dair cenhedlaeth
 - Yn diolch am gefnogaeth yr Aelodau am eu sylwadau yng nghyfarfod Mai 2025
 - Yn dilyn y sylwadau, a derbyn cyngor, y datblygiad wedi ei addasu fel cais llety gwyliau symudol ac yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol
 - Bod bwriad ganddynt fel teulu, ifanc Cymraeg aros yng Nghorris a magu teulu
 - Bod cyfleoedd yn gyfyngedig yn yr ardal
 - Byddai'r fenter yn cefnogi'r economi lleol
 - Bod cefnogaeth lawn i'r cais - dim gwrthwynebiadau

- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Yn cefnogi'r cais - yn edmygu pobl ifanc sydd eisiau datblygu busnes yn yr ardal
 - Bod buddsoddiad sylweddol wedi ei wneud
 - Nad oedd ymgynghoriad llawn wedi bod wrth sefydlu Ardal Tirwedd Arbennig (ATA) - hyn yn codi pryder am effaith datblygiadau i'r dyfodol. Ardal ddiwydiannol yw Corris
 - Bod angen datblygiad o'r fath yn lleol
 - Byddai'n hwb i wella twristiaeth
 - Bod y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais
 - Dim rheswm bellach dros wrthwynebu
- d) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod amaethwyr dan bwysau i arall gyfeirio
 - Mai bwriad yr ATA yw atal ceisiadau mawr ar ffin y Parc Cenedlaethol – datblygiad bach iawn sydd yma
 - Darn o dir amaethyddol sydd yn bell o berchnogaeth y fferm - yn ddefnydd da ar gyfer y datblygiad
 - Yn croesawu addasiadau'r cynllun sydd bellach yn cyd-fynd a pholisïau perthnasol
 - Lleoliad braf, anymwrthiol, hygyrch gyda llwybr cerdded gerllaw
 - Bod y Cyngor Cymuned yn unfrydol yn cefnogi'r cais - bod gwir angen llety gwyliau yn yr ardal - yn dod a budd i'r economi leol
 - Bydd yn caniatáu i'r teulu aros yn yr ardal

PENDERFYNWYD

Caniatáu Gydag Amodau

1. **5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig ac adroddiadau arbenigol.**
3. **Cyfyngu'r niferoedd i 4 uned deithiol ac 1 uned deithiol ar gyfer defnydd bloc toiled**
4. **Tymor gwyliau / lleoli**
5. **Cyfyngu'r unedau i ddefnydd gwyliau.**
6. **Dim storio unedau teithiol ar y safle y tu allan i'r tymor**
7. **Cwblhau'r fynedfa yn unol â'r cynlluniau**
8. **Ni cheir gosod unrhyw strwythur fwy na 1m o fewn y llain welededd**
9. **Cynllun atal llygredd sy'n cynnwys mesurau i osgoi rhedeg i ffwrdd o briddoedd yn ystod y gwaith adeiladu.**
10. **Dim torri coed, gwrychoedd neu glirio llystyfiant o fewn tymor nythu neu aeafgysgu**
11. **Cytuno/rheoli goleuo.**
12. **Cynllun dull trawsleoli gwrychoedd a chrawiau.**
13. **Tirlunio meddal a chaled i gynnwys manylion y llawr caled athraidd**
14. **Cynnal tirlunio**
15. **Cynllun rheoli safle**
16. **Enw Cymraeg**
17. **Hysbysebion Cymraeg**
18. **Gosod gwydr wedi eu cymylu yn y ffenestri llawr cyntaf yn yr estyniad cefn bwriedig.**

Nodiadau

Trwyddedu

SUDS – Draenio cynaliadwy

Llythrau Cyfoeth Naturiol Cymru, Dŵr Cymru

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 14:45

CADEIRYDD