

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO 5/2/18

---

**Yn bresennol:** Y Cyngorydd Anne Lloyd Jones – Cadeirydd  
Y Cyngorydd Elwyn Edwards – Is-Gadeirydd

**Y Cyngorwyr:** Stephen Churchman, Simon Glyn, Louise Hughes, Berwyn Parry Jones, Eric M. Jones, Huw G. Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Catrin Wager, Eirwyn Williams a Gruffydd Williams.

**Eraill a wahoddwyd:** Y Cyngorydd Cemlyn Williams (Aelod Lleol).

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Rhun ap Iwan (Uwch Gyfreithiwr), Eirwyn Williams (Uwch Swyddog Hawliau Tramwy (Arfon) – ar gyfer Eitem 5 ar y rhaglen) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

**Ymddiheuriadau:** Y Cyngorwyr Sian Wyn Hughes ac Owain Williams.

### Cydymdeimlad

Estynnwyd cydymdeimlad â'r Cyngorydd Simon Glyn a oedd wedi colli ei dad yn ddiweddar.

### 1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- (a) Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol gan unrhyw aelod oedd yn bresennol.
- (b) Datganodd yr Uwch Gyfreithiwr buddiant personol, yn eitem 6.5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1240/14/LL) oherwydd ei fod yn ffrindiau hefo gwr yr ymgeisydd.

Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais.

- (c) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:
- Y Cyngorydd Eirwyn Williams, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1134/35/AM);
  - Y Cyngorydd Cemlyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6.5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1240/14/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.

- (ch) Nododd aelodau eu bod wedi eu lobio gan unigolion yng nghyswllt eitemau 5 (Cais i gofrestru llwybr cyhoeddus) a 6.3 (cais cynllunio rhif C17/1117/20/AM) ar y rhaglen.

### 2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 15 Ionawr 2018, fel rhai cywir.

### 3. CAIS I GOFRESTRU LLWYBR CYHOEDDUS SY'N RHEDEG O FLAEN MAWDDACH CRESCENT I BONT ABERMAW, YNG NGHYMUNED ARTHOG, AR Y MAP SWYDDOGOL

Nododd Uwch Swyddog Hawliau Tramwy (Arfon) oherwydd diddordeb lleol yn yr eitem yr argymhellir gohirio er mwyn ei ystyried yn y cyfarfod nesaf a oedd i'w gynnal yn Nolgellau ar 26 Chwefror.

Nododd yr aelod lleol ei bod yn gefnogol i ohirio'r eitem oherwydd y diddordeb yn lleol ac y byddai'n well ei ystyried pan gynhelir y cyfarfod yn Nolgellau.

Cynigwyd ac eiliwyd i ohirio'r eitem. Pleidleisiwyd ar y cynnig ac fe gariodd.

Awgrymodd aelod y dylid cynnal ymweliad safle. Holodd yr Uwch Gyfreithiwr ar ba sail yr awgrymir cynnal ymweliad safle o ystyried bod tystiolaeth ysgrifenedig a lluniau o arwyddion yn y lleoliad wedi eu cynnwys yn y rhaglen. Pwysleisiodd mai ystyriaeth i dystiolaeth o ran defnydd o'r llwybr neu o atal defnydd y gwneir wrth drafod cais o'r fath.

Cynigwyd ac eiliwyd i gynnal ymweliad safle er mwyn gweld y safle yn ei gyd-destun. Pleidleisiwyd ar y cynnig, fe syrthiodd y cynnig.

Mewn ymateb i gwestiwn gan aelod yng nghyswllt os oedd mwy o wybodaeth ar gael o ran y cais, nododd yr Uwch Gyfreithiwr os oedd gan yr aelodau unrhyw gwestiwn o ran y cais y dylent gysylltu efo Uwch Swyddog Hawliau Tramwy (Arfon) ac y gallent ofyn am weld gwybodaeth ychwanegol.

**PENDERFYNWYD gohirio'r eitem.**

#### **4. 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 C16/1258/39/MG – 21, Ystâd Braich, Mynytho, Pwllheli**

Cais i gymeradwyo manylion a gadwyd yn ôl ar gyfer gosod sialle gwyliau, darpariaeth parcio, cyfnewid tanc septig am system trin preifat yn dilyn caniatâd amlinellol C13/1218/39/AM.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais materion a gadwyd yn ôl yn delio gyda graddfa a golwg yr uned wyliau a thirweddu'r safle yn unig.

Nododd bod y safle wedi ei leoli ymysg 23 o sialetau gwyliau presennol o fewn dyffryn cuddiedig yng nghefn gwlad.

Nododd bod egwyddor y bwriad eisoes wedi ei ganiatáu gan y caniatâd amlinellol. Roedd yr adeilad bwriedig yn sylweddol, ond oherwydd lefelau tir, ni ystyrir ei fod yn ymddangos yn fwy na'r unedau eraill ar y safle.

Cadarnhaodd nad oedd gan yr aelod lleol wrthwynebiad i'r cais.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

1. Gorffeniad allanol i gydweddu a gweddill unedau ar y stad
2. Llechi ar y to.

Nodyn: Dŵr Cymru

## 2. Cais rhif C17/0966/15/LL – HSBC Bank House, 29 Stryd Fawr, Llanberis

Newid defnydd banc i ddau fflat a newid maisonette presennol i ddau fflat gyda newidiadau cysylltiedig.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais i drosi adeilad cyn banc yr HSBC yn Llanberis, yn bedair fflat hunan gynhaliol. Eglurodd y byddai dwy fflat ar y llawr gwaelod ac un fflat yr un ar y lloriau eraill.

Nododd y derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, ar sail y wybodaeth ariannol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, na fyddai'n hyfyw i ddarparu tai fforddiadwy ar y safle. Ychwanegodd bod ffigyrau o ran prisiau tebygol yr unedau yn dangos y byddent yn fforddiadwy heb ymrwymiad tŷ fforddiadwy. O ganlyniad, roedd yr argymhelliad wedi ei ddiwygio i'r hyn a nodir yn yr adroddiad, argymhellir i ganiatáu'r cais efo amodau.

Tynnodd sylw nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ac er bod sylwadau wedi eu derbyn ynghylch y diffyg parcio yn y rhan hon o Lanberis, ni ystyrir y byddai'r sefyllfa a achosir gan bedair fflat am fod yn fwy niweidiol i'r hyn a achoswyd gan y defnydd blaenorol fel banc a "maisonette".

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

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

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

- A fyddai'n rhaid darparu dihangfa dân allanol gan fod yr adeilad yn dri llawr?
- Ddim yn erbyn y datblygiad ond pryder o ran y ddarpariaeth parcio yn enwedig dros nos o ystyried parcio am gyfnod byr yn ystod y dydd roedd unigolion wrth fynd i'r banc;
- Bod y bwriad a fyddai'n darparu unedau 1 a 2 ystafell wely i'w groesawu gyda'r angen am fwy o fflatiau;
- Ei fod yn drist pan fo banc yn cau ond byddai'r datblygiad yn ddefnydd da o'r adeilad;
- Byddai'r bwriad yn dod a defnydd yn ôl i adeilad gwag, yn darparu unedau ar gyfer pobl ifanc ac yn cyfrannu at yr angen a adnabuwyd yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI);
- Fyddai'n bosib pe caniateir y cais osod ymrwymiad tŷ lleol ar y datblygiad?

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

- Bod darparu dihangfa dân yn fater rheolaeth adeiladu;
- Cydnabod bod problemau parcio yn Llanberis ond bod rhaid cymryd i ystyriaeth o ran y defnydd presennol byddai staff y banc yn parcio am gyfnodau hir yn ogystal â chwsmeriaid yn mynd a dŵad. O bosib y byddai'r angen am gar yn llai gan fod y safle mewn lleoliad canol tref, yn agos at gyfleusterau gyda chludiant cyhoeddus yn mynd heibio'n aml. Roedd yn fater i unrhyw ddarpar brynwr ystyried;
- Ni fyddai'n bosib gosod ymrwymiad tŷ lleol ar y datblygiad.

### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

1. Amser cychwyn y datblygiad
2. Datblygiad yn llwyr unol â'r cynlluniau
3. Amod Dŵr Cymru

Nodiadau:

Dŵr Cymru  
Priffyrdd

### 3. Cais rhif C17/1117/20/AM – Pant Erys, 34 Glan y Môr, Y Felinheli

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl i godi tri thŷ, un ohonynt yn fforddiadwy, ynghyd â mynedfa gerbydol, mynedfeydd troed a lle parcio i hyd at 9 cerbyd. Dymchwel storfa bresennol a rhoi adeilad newydd yn ei le i gynnwys storfeydd. (Cais diwygiedig i gais a wrthodwyd yn flaenorol - C16/1235/20/AM).

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi yn ôl y fersiwn cyfredol o'r Mapiau Cyngor Datblygu (diweddarir y mapiau yn chwarterol), saif rhan blaen y safle o fewn Parth Llifogydd C2. Nododd bod Nodyn Cyngor Technegol 15 "Datblygu a'r Perygl o Llifogydd" (NCT 15) yn ei wneud yn eglur ni ddylid ystyried caniatáu datblygiadau agored iawn i niwed o fewn Parth C2. Eglurodd bod "datblygiadau sy'n agored iawn i niwed" yn cynnwys pob math o adeilad preswyl.

Amlygodd bod penderfyniadau apêl blaenorol, gan gynnwys llythyr penderfyniad gan Weinidog Cyfoeth Naturiol Llywodraeth Cymru, yn ei wneud yn gwbl glir na ddylid caniatáu datblygiadau sy'n agored iawn i niwed o fewn Parth C2. Ystyrir felly nad oedd unrhyw opsiwn ond gwrthod y cais hwn gan fod y datblygiad yn gwbl groes i ofynion NCT 15.

Nododd bod Polisi ARNA 1: Ardal Rheoli Newid Arfordirol, y CDLI yn datgan y gwrthodir cynigion am dai newydd o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA). Tynnodd sylw bod y safle o fewn ardal dan fygythiad llifogydd morol ger arfordir a'i cofrestrir fel ARhNA, felly yn unol â Pholisi ARNA 1 y CDLI, roedd rhaid gwrthod y cais.

Amlygodd bod pryderon o ran y dyluniad yn ogystal â materion priffyrdd o safbwynt parcio a mynediad dros ramp serth yn arwain yn syth dros y palmant a oedd yn mynd heibio'r safle.

Nododd wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol a'r sylwadau a dderbyniwyd, ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol gan ei fod yn methu bodloni gofynion sylfaenol polisi cynllunio cenedlaethol a lleol yn benodol yn ymwneud efo llifogydd ond hefyd o ran trafndiaeth a dylunio.

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod y safle eisoes yn ddefnydd cymysg o fusnesau a anedd-dŷ;
  - Byddai'r bwriad yn gwneud defnydd o dir llwyd;
  - Bod y ddarpariaeth parcio ar lefel uchel gyda ramp a llwybr dianc i'r trigolion pe byddai llifogydd eithafol;
  - Bod y mesuriadau a nodwyd ym mharagraff 1.2 o'r adroddiad yn anghywir, fe fyddai lloriau'r tai wedi'u codi 2.52m yn uwch na lefel Ffordd Glan y Môr i lefel o 6.22m Uwch Ddatwm Ordnans;
  - Dim ond blaen y safle oedd tu mewn i Barth Llifogydd C2, sef llai na 20% o arwynebedd y safle. Mynediad o'r ffordd fawr i'r safle yn unig yr effeithir;
  - Bod y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi ISA 4 o'r CDLI yn ddarostyngedig i drafodaethau pellach ar y drychiadau a materion trafndiaeth;
  - Bod angen pwyso a mesur geiriad polisi o ran llifogydd yn erbyn realiti'r bwriad hwn o ystyried mai ond mynediad i'r safle a effeithir;
  - Byddai nifer o dai ac eiddo yn Felinheli o dan ddŵr cyn y safle hwn.
- (c) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais.

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

- Fyddai'n bosib derbyn eglurhad o ran yr asiant yn gwrthbrofi polisi?
- Fyddai'n bosib gweld darlun gwell o'r dyluniad?
- A ellir darparu mynediad arall i'r safle o'r cefn?
- Pryder o ran faint o ddŵr a fyddai'n cronni yn y fynedfa gan olygu na fyddai gwasanaethau brys yn cael mynediad i'r safle.

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

- Cydnabod sylwadau'r asiant yng nghyswllt paragraff 1.2, os oedd yr hyn a nodir yn yr adroddiad yn anghywir ni fyddai'n newid y sefyllfa. Roedd yn hynod o bwysig bod mynediad i mewn ac o'r safle mewn adeg o argyfwng;
- Bod Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn nodi bod y math yma o ddatblygiad yn hynod ddiamddiffyn ac na ddylai datblygiadau o'r fath gael eu caniatáu o fewn Parth Llifogydd C2. Nid oedd CNC yn nodi gwrthwynebiad ar sail llifogydd gan mai mater polisi i swyddogion cynllunio ydoedd;
- Bod apêl ar safle gyferbyn a thafarn y Garddfôn wedi ei wrthod ar sail bod y fynedfa o fewn Parth Llifogydd C2;
- Ei fod yn fater o egwyddor, byddai modd goresgyn materion o ran dyluniad ond nid oedd y swyddogion wedi cysylltu efo'r ymgeisydd i drafod yr agwedd yma oherwydd bod y bwriad yn erbyn egwyddor;
- O ran priffyrdd, roedd yr Uned Drafnidiaeth wedi codi pryder am elfennau o'r cais ac wedi gofyn am fwy o wybodaeth ond oherwydd materion llifogydd, na ellir eu goresgyn, nid oedd y swyddogion cynllunio wedi cysylltu efo'r asiant;
- Bod cefn y safle, sef llwybr cyn-rheilffordd Caernarfon-Bangor, ar lethr a thybir nad oedd y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Nid oedd yn ymarferol neu bosib i gael mynedfa arall;
- Bod y risg llifogydd yn annerbyniol o ran unrhyw ddefnydd anheddol ar y safle. Nid oedd y safle i gyd o fewn Parth Llifogydd C2 ond roedd y rhan allweddol sef y fynedfa o fewn y parth.

## **PENDERFYNWYD gwrthod y cais.**

Rheswm:

Fe fyddai datblygiad anheddol ar y safle hwn yn groes i'r cyfarwyddyd a roddir yn NCT 15: Datblygu a Pherygl o Llifogydd gan fod safle'r datblygiad yn rhannol o fewn parth llifogydd C2 fel y'i hadnabyddir gan y "Mapiau Cyngor ar Ddatblygu" a gynhyrchir gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Mae Parth Llifogydd C2 yn ardal lle cydnabyddir bod risg llifogydd ac felly mae'r cais yn groes i Bolisi PS6 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn sy'n datgan y dylid lleoli datblygiadau newydd i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg llifogydd. Yn ogystal fe adnabyddir yr arfordir gerllaw fel Ardal Rheoli Newid Arfordirol yng Nghynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru ac felly fe fyddai unrhyw ddatblygiad anheddol ar y safle yn groes i Bolisi ARNA 1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

## **4. Cais rhif C17/1134/35/AM - Helidon, Lôn Merllyn, Cricieth**

Cais amlinellol ar gyfer codi tŷ deulawr.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais yn gais amlinellol ar gyfer codi tŷ deulawr o fewn cwrttil presennol eiddo adnabyddir fel Helidon. Amlygodd bod y safle wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Cricieth ac o fewn ardal ble roedd cymysgedd o dai unigol a thai pâr o fewn cwrttilau eithaf sylweddol.

Ystyrir y byddai gosod eiddo preswyl gyda chwrttil a mynedfa ei hun o fewn y cwrttil yn gadael digon o le mwynderol ar gyfer y tŷ presennol a'r tŷ bwriedig, ac y byddai'n cydweddu gyda phatrwm datblygu'r ardal o ran lleoliad a maint y safle.

Tynnodd sylw nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais.

Nododd bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn yn ymwneud â maint y tŷ bwriedig, gan mai tai deulawr oedd o gwmpas y safle, ystyrir y byddai'n rhesymol gosod amod i sicrhau mai tŷ deulawr a fyddai'n cael ei godi ar y safle.

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

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r cais nac i'r argymhelliad.
- (c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatau'r cais.

Mewn ymateb i sylw gan aelod, cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio mai cais am dŷ deulawr gyda gofod yn y to oedd gerbron dim cais am dŷ tri llawr.

### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

1. Amser
2. Materion a gadwyd yn ôl
3. Llechi
4. Dŵr Cymru
5. Priffyrdd/parcio
6. Ffenestri
7. Lefelau llawr gorffenedig
8. Trin ffiniau/tirweddu
9. Eiddo deulawr yn unig

Nodyn: Dŵr

### **5. Cais rhif C17/1240/14/LL – Fferm Glan Rhyd, Ffordd Cae Garw, Rhosbodruall, Caernarfon**

Addasu adeilad allanol i uned wyliau (cynllun diwygiedig i'r hyn a wrthodwyd o dan gais rhif C17/0945/14/LL).

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais ar gyfer addasu adeilad allanol i lety gwyliau ynghyd â chodi porth ar edrychiad gorllewinol yr adeilad a chodi crib y to 500mm yn uwch na'r crib presennol.

Nododd y lleolir yr anheddau agosaf i'r safle oddeutu 66m i'r de ar hyd ffordd sirol ddi-ddosbarth Ffordd Cae Garw. Er bod deiseb wedi ei gyflwyno yn gwrthwynebu'r cais ar sail byddai'r bwriad yn debygol o danseilio lles y gymuned gan ystyried dwysedd, defnydd, natur a graddfa'r bwriad credir na fyddai'n tarfu'n sylweddol ar fwynderau presennol a chyffredinol deiliaid cyfagos ar sail aflonyddwch swm a cholli preifatrwydd gan ystyried mai un uned wyliau yn unig fwriedir ei ddarparu.

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

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
  - Ei bod wedi gwybyddu trigolion cyfagos o'r cais o flaen llaw;

- Nid oedd 59% o'r unigolion a arwyddodd y ddeiseb a gyflwynwyd yn byw ar Ffordd Cae Garw felly ni fyddent yn cael eu heffeithio;
- Un uned gwyliau 2 ystafell wely ar gyfer 4 person yn unig fyddai;
- Bwriedir cadw cymeriad yr eiddo presennol;
- Ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith ar Ffordd Cae Garw.

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

- Teulu ifanc eisio datblygu adeilad a fyddai'n cyfrannu at yr economi lleol;
- Trigolion hŷn yn gwrthwynebu ar sail yr effaith ar y gymuned yn gyffredinol. Gyda phryderon y byddai caniatáu'r cais yn gosod cynsail;
- Nid oedd yn gwrthwynebu'r cais os byddai'r bwriad yn cyd-fynd â'r amodau a argymhellir.

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

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

- Bod y bwriad yn dderbyniol oherwydd y byddai'n gwneud defnydd o adeilad amaethyddol diddefnydd. Nid oedd angen i drigolion bryderu am y datblygiad yn gosod cynsail;
- Byddai'r bwriad yn ychwanegu i'r ardal a'r economi yn ogystal â thynnu'r pwysau yn yr ardal o ran tai haf;
- Byddai'r effaith ar drigolion yn isel;
- Bod yr adeilad yn cael ei ddatblygu'n sensitif gyda defnydd da o'r adeilad;
- Ei fod yn drist na ellir caniatáu ceisiadau i drosi adeiladau amaethyddol yn dai ar gyfer pobl lleol yn hytrach na unedau gwyliau yn unig.

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Llechi naturiol.
4. Defnydd gwyliau yn unig a chadw cofrestr o'r ymwelwyr.
5. Cwblhau'r gwaith yn unol gyda'r mesurau lliniaru sydd wedi eu cynnwys yn rhan 5.1 a 5.2 Mesuriadau Lliniaru a Gwelliannau Arolwg Rhywogaethau Gwarchoddedig Green Man Ecology dyddiedig 19 Awst, 2017.
6. Amod cydymffurfio gyda Safonau Prydeinig parthed addasrwydd yr offer trin carthion preifat presennol.
7. Amod tynnu hawliau a ganiateir parthed estyniadau.

#### **6. Cais rhif C17/1145/18/LL – Coed Bach Pengraig, Argraig, Seion, Llanddeiniolen, Caernarfon**

Sied ar gyfer defnydd coedwigaeth, rhodfa a llecyn parcio (cais rhannol ôl-weithredol).

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y rhodfa i wasanaethu'r sied eisoes yn ei le ac o wyneb llechi/cerrig siâl. Nododd y bwriedir defnyddio'r sied i storio boncyffion yn sych ar gyfer defnydd personol yr ymgeisydd.

Nododd y credir na fyddai'r sied yn creu strwythur anghydnaws sylweddol o fewn y tirlun lleol gan ystyried ei osodiad, dyluniad a'i edrychiad o fewn y goedlan.

Tynnodd sylw y lleolir yr annedd agosaf i'r sied oddeutu 60m i'r de-ddwyrain gydag anheddau preswyl eraill o fewn anheddle Seion wedi eu lleoli oddeutu 120m i'r dwyrain. Gan ystyried graddfa a natur y sied ynghyd â'i ddefnydd ar gyfer ymgymryd â gweithgareddau coedwigaeth credir na fyddai'r datblygiad yn amharu'n sylweddol ar fwynderau cyffredinol a phreswyl deiliaid cyfagos ar sail aflonyddwch sŵn.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

1. Yn unol â'r cynlluniau.
2. Lliw gwyrdd tywyll i'r edrychiadau allanol.
3. Cyfyngu'r defnydd i ddefnydd coedwigaeth.
4. Cyfyngu'r datblygiad i ddefnydd personol yr ymgeisydd ac nid ar gyfer defnydd busnes.
5. Lliw gwyrdd tywyll i'r gorchudd proffil dur.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.00pm.

---

**CADEIRYDD**