
PWYLLGOR CYNLLUNIO 14/05/18

Yn bresennol:

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Siân Wyn Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Eric M. Jones, Huw Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Catrin Wager, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Dafydd Owen ac Aeron Maldwyn Jones (Aelodau Lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), A Rhys Roberts (Swyddog Rheolaeth Datblygu), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Rhun ap Iarll (Uwch Gyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau).

Diolchodd y Cynghorydd Anne Lloyd Jones am y gefnogaeth a dderbyniodd gan ei chyd-aelodau a swyddogion y Gwasanaeth Cynllunio yn ystod ei chyfnod fel Cadeirydd.

1. ETHOL CADEIRYDD

Penderfynwyd: Ethol y Cynghorydd Elwyn Edwards yn Gadeirydd i'r Pwyllgor hwn am y flwyddyn 2018/19.

2. ETHOL IS-GADEIRYDD

Penderfynwyd: Ethol y Cynghorydd Eric Merfyn Jones yn Is Gadeirydd i'r Pwyllgor hwn am y flwyddyn 2018/19.

3. YMDDIHEURIADAU:

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Simon Glyn a Louise Hughes,

4. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

(a) Datganodd yr aelodau canlynol fuddiant personol, yn yr eitemau canlynol am y rhesymau a nodir:

- Y Cynghorydd Catrin Wager, yn eitem 7.2 a 7.6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0903/16/LL a C18/0266/44/LL) oherwydd ei bod yn ffrindiau gydag ymgeisydd y ceisiadau.
- Y Cynghorydd Stephen Churchman, yn eitem 7.3 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C17/1094/36/LL) oherwydd bod y Cross Foxes yn eiddo cyfagos i'w gartref. Yr ymgeisydd yn gymydog ac yn ffrind i'r Cynghorydd

Roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

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

- Y Cynghorydd Dafydd Owen, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 7.1 a 7.2 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C17/1266/16/LL a C17/0903/16/LL)

- Y Cynghorydd Aeron Maldwyn Jones (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 7.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/0967/39/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.

5. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 16 Ebrill 2018, fel rhai cywir.

6. MATERION BRYN

Dim i'w nodi

7. 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 polisïau.

PENDERFYNWYD

1. Cais rhif C17/1266/16/LL - Tir ym Mryn Cul, 2 Tal Gae, Tregarth, Bangor

Gosod mast telathrebu 17.5 metr o uchder gan gynnwys 3 antenna a 2 ddysgl darlledu ynghyd a 2 gaban offer a 1 cabinet mesurydd a gwaith atodol.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

Roedd yr Aelodau wedi ymweld â'r safle

- a) Amlygodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu bod y cais yn un i osod tŵr telathrebu uchder ar dir amaethyddol garw i'r gorllewin o ffin ddatblygu Pentref Tregarth. Nodwyd y byddai'r tŵr ar ffurf 'monopole', wedi ei osod ar lawr o goncrid gyda 3 antenna a 2 ddysgl trawsyriant ar ei ben; 3 cabinet offer ger ei waelod, a ffens 1.2m o uchder o'i gwmpas i greu compownd. Y bwriad yw y bydd dau gwmni, megis Telefónica UK Cyf. (O2) a Vodafone Cyf. yn defnyddio'r cyfleuster i wella darpariaeth 2G a 3G a chynnig gwasanaeth 4G oherwydd diffyg yn y ddarpariaeth leol bresennol. Ategwyd bod yr ymgeisydd yn ceisio cwrdd gyda dyhead Llywodraeth Cymru o sicrhau gwell isadeiledd digidol mewn cymunedau gwledig.

Atgoffwyd yr Aelodau bod y penderfyniad ar y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 26/02/18 wedi ei ohirio er mwyn ymweld â'r safle. Yn y cyfarfod hwnnw gwnaed cais gan yr Aelodau i'r ymgeisydd ymateb i rai o'r materion a godwyd yn ystod y drafodaeth a chyfeiriwyd at yr ymateb hynny yn adran 1.7 o'r adroddiad. Gohiriwyd y cais am yr ail dro ym Mhwyllgor 16/04/18 er mwyn ail drefnu ymweliad safle (yr ymweliad cyntaf wedi ei ohirio oherwydd tywydd garw). Amlygwyd bod gohebiaeth gan wrthwynebydd yn cwestiynu dilysrwydd y broses o ddelio gyda'r cais wedi ei dderbyn a chyfeiriwyd at yr ymateb yn adran 1.8 o'r adroddiad.

Nodwyd, yng nghyd-destun asesu'r cais mai mwynderau gweledol a materion bioamrywiaeth oedd y prif ystyriaethau cynllunio perthnasol. Derbyniwyd y byddai'n anorffod i'r strwythur arfaethedig fod yn rhannol weledol o fannau cyhoeddus oherwydd yr angen iddo fod mewn lleoliad weddol agored i sicrhau y byddai'n gweithio i'w gapasiti yn llawn. Nodwyd gyda'r safle arfaethedig yn un coediog, byddai'r tŵr yn weddol guddiedig o'r rhan

fwyaf o fannau cyhoeddus ac na fyddai yn goruchafu na gormesu unrhyw eiddo preifat. Ategwyd bod nifer o strwythurau main ag uchel eisoes yn bodoli yn yr ardal sydd yn cynnwys coed sylweddol, polion llinellau ffôn a rhes o beilonau trydan. Amlygwyd bod yr Uned Bioamrywiaeth wedi gofyn am adroddiadau ychwanegol ynghylch yr effaith ar ecoleg a choed gan fod y datblygiad wedi ei leoli ar safle o dir amaethyddol sydd heb ei wella a bod coed brodorol aeddfed gerllaw.

Ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol a'i fod yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), y pwyntiau canlynol;
- Nad oedd y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau - yn groes i TAN19
 - Nad oedd sylw digonol wedi ei roi i ardaloedd o dirwedd arbennig
 - Nad oedd asesiad gwrthrychol wedi ei gwblhau - y cynnig yn dibynnu ar ddehongliad gwrthrychol
 - Bod yr astudiaeth dewis safle yn wan ac yn anfoddfaol
 - Yr ardal yn cael ei defnyddio yn aml gan bobl leol
 - Diffyg y cais o ddangos dealltwriaeth o'r safle
 - Bod gofynion Llywodraeth Cymru yn 'gosod yr hawl' ac mai rhwystr i'r broses yw'r Pwyllgor
 - Bod y cais yn cynnwys ffeithiau anghywir
 - Awgrym cryf i wrthod yr argymhelliad
 - Dim gwrthwynebu mastiau – y mast yma yn y lle anghywir
- c) Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio bod rhagor o wybodaeth wedi ei ddarparu a bod safleoedd amgen wedi eu hystyried. Ateggodd bod y polisïau yn gefnogol i'r math yma o ddatblygiad a'i fod yn hyderus bod yr asesiad yn ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol.
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
- Oes modd ystyried bod 'rhannu' mastiau / peilonau cyfagos?
 - Awgrym rhoi Gorchymyn Cadw Coed ar y goeden sydd o flaen y safle
- dd) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â rhannu polion, nodwyd bod materion diogelwch yn ystyriaeth ynghyd a sicrhau bod y peilonau yn y llefydd cywir i sicrhau'r effaith gorau posib. Ategwyd bod y safle yn diwallu'r angen a bod yr ymgeisydd wedi cyfarch y rhesymeg dros y dewis o safle.
- e) **Penderfynwyd caniatáu y cais yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol**
1. **Amser**
 2. **Cydymffurfio gyda'r cynlluniau**
 3. **Tynnu'r mast a'r offer cysylltiol ac adfer y tir os yw'r defnydd yn dod i ben.**
 4. **Rhaid cyflwyno Datganiad Dulliau Adeiladu Amgylcheddol cyn dechrau ar y datblygiad**
 5. **Dim gwaith i goed heb gytuno ymlaen llaw gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol**
 6. **Amod lliw mast a'r antena/dysgl**
 7. **Amod lliw ffens a'r "cabinets"**
 8. **Rhaid ymgymryd ag arolwg archeolegol cyn dechrau gwaith**
 9. **Rhaid ffensio ardal gwarchod gwrychoedd / coed cyn dechrau unrhyw waith arall ar y safle**
 10. **Rhaid dilyn argymhellion yr Adroddiad Asesiad Ecolegol yn union**
 11. **Rhaid cyflwyno Cynllun Plannu a'i ddilyn yn union**

2. Cais rhif C17/0903/16/LL - Carreg y Fedwen, Sling, Tregarth, Bangor

Creu canolfan ymchwil a menter iachâd acwstig cysegredig gan gynnwys codi pedwar adeilad newydd, creu meysydd parcio a chodi wal ffin 2.3m o uchder (cais diwygiedig i gais a dynnwyd yn ôl - C16/1158/16/LL)

Roedd yr Aelodau wedi ymweld â'r safle

- a) Ymhelaethodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd i greu canolfan ymchwil newydd ar gyfer cwmni menter gymunedol. Amlygwyd y gohiriwyd y penderfyniad yn wreiddiol yng nghyfarfod Pwyllgor Cynllunio 15 Ionawr, 2018 er mwyn trefnu ymweliad safle. Ategwyd bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei dderbyn gan yr ymgeisydd yn rhoi eglurhad mwy manwl o natur y datblygiad arfaethedig oedd yn cynnwys cais i newid disgrifiad y bwriad i "Swyddfa, Ystafell Amlbwrpas a Chyfleuster Ymchwil" yn unol â'r Datganiad Dyluniad a Mynediad a gyflwynwyd.

Eglurwyd y byddai tair elfen i'r cyfleuster:

- Swyddfa
- Ystafell aml-ddefnydd (y brif gromen) – i'w ddefnyddio ar gyfer chwarae a recordio offerynnau acwstig a lleisiau ar gyfer profi eu heffeithiau ar iechyd dynol. Mae'r adeilad wedi ei ddylunio er mwyn darparu ansawdd uchel o sŵn a chyda mesurau lliniaru fel na fyddai'r sŵn i'w glywed yn allanol.
- Tair cromen fechan wedi eu dylunio i gyseinio ag amleddau penodol.

Ategwyd mai'r bwriad yw y byddai'r adeiladau unigol wedi eu "tiwnio" fel bod effaith unrhyw amledd yn cael ei uchafu gyda gobaith o ddarparu modelau pensaernïol y gellid eu hatgynhyrchu ar gyfer gosod mewn adeiladau presennol. Cadarnhawyd nad oedd bwriad trin cleifion ar y safle, ond ymchwilio er mwyn deall, modelu a phrofi effeithlonrwydd nodweddion acwstig.

Nodwyd bod y safle mewn lleoliad ynysig mewn coedwig gymysg ac ystyriwyd y byddai'r adeiladau, oherwydd eu maint a deunyddiau, yn gweddu'r safle ac yn guddiedig o welfannau pell. O safbwynt ymyrraeth gyffredinol, cadarnhawyd y disgwylir dau aelod a staff fod ar y safle i ddechrau (o bosib i gynyddu i 5), gyda'r nifer o gwsmeriaid yn y "rhifau sengl isel" ar unrhyw adeg benodol.

Ni ystyriwyd fod y bwriad yn groes i unrhyw bolisi cynllunio perthnasol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol. Ategwyd ei fod yn ddefnydd priodol o'r safle ac nad oedd yn debygol o achosi effeithiau andwyol annerbyniol o safbwynt y polisïau hynny. Nodwyd hefyd nad oedd y wybodaeth newydd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn newid yr argymhelliad.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), y pwyntiau canlynol;
- Nad oedd dyfodol i'r fenter
 - Bod trigolion ardal Pentir yn poeni yn ddirfawr am effaith weledol y datblygiad
 - Ei fod yn amheus o'r gair 'ymchwil'
 - Bod y cytiau gwellt a phren allan o gymeriad
 - Petai'r fenter yn methu, pa ddefnydd fydd o'r lle?
 - Bod y busnes yn annelwig
 - Argymell gwrthod
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Balch o gael gwybodaeth ychwanegol yn cadarnhau mai gwaith ymchwil yn unig fydd yn cael ei ddarparu ac nid trin cleifion
- Siâp iglw ddim yn briodol i'r ardal
- Pam nad oes gofyn i'r busnes yma gael ei leoli mewn stad ddiwydiannol?
- Nid yw dyluniad y datblygiad yn gweddu i'r ardal
- Effaith weledol
- Nad oedd sail wyddonol i'r gwaith ymchwil
- Os nad yw'r fenter yn gynaliadwy ac yn methu fel busnes, beth fydd yn digwydd i'r adeiladau?
- Awgrym gosod amod i ddymchwel yr adeilad petai'r fenter yn dod i ben
- Cais i warchod llwybr cyhoeddus (rhif 59) yn ystod y datblygiad ac wedi hynny.

d) **Penderfynwyd caniatáu y cais yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol.**

1. **Amser cychwyn y datblygiad**
2. **Datblygiad yn llwyr unol a'r cynlluniau**
3. **Deunyddiau**
4. **Amod Bioamrywiaeth**
5. **Rhaid cwblhau'r ddarpariaeth barcio cyn i'r safle fod yn weithredol**
6. **Rheoli amser gweithredu – 09:00 – 17:00 Llun i'r Sadwrn**
7. **Rhaid cyflwyno a chytuno mesurau rheolaeth sŵn cyn i'r adnodd ddod yn weithredol**
8. **Amod i gyfyngu lefel sŵn all gyrraedd yr eiddo preswyl agosaf**

3. **Cais rhif C17/1094/36/LL – The Cross Foxes, Garndolbenmaen, Gwynedd**

Newid defnydd o dŷ tafarn i dŷ preswyl

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi y gohiriwyd y penderfyniad ym mhwyllgor Ebrill 16eg 2018 er mwyn gofyn i gynrychiolwyr Cymdeithas Cymunedol Garndolbenmaen am wybodaeth bellach, ar ffurf pecyn ariannol realistig, ar gyfer eu bwriad o brynu'r adeilad a'i gadw fel tŷ tafarn, ynghyd a thystiolaeth o gynnig ariannol rhesymol i brynu'r eiddo.

Ers y penderfyniad i ohirio, mynegwyd bod y cais bellach yn destun apêl ffurfiol i'r Arolygaeth Gynllunio am ddiffyg penderfyniad o fewn yr amserlen briodol. Nodwyd bod trefn ffurfiol i ddelio gydag apêl am ddiffyg penderfyniad ac amlygwyd bod y rheoliadau perthnasol o fewn Deddfwriaeth Cynllunio yn nodi'r canlynol:

Ar gyfer apeliadau Cynllunio ble mae apêl wedi ei wneud am fethiant yr Awdurdod Cynllunio Lleol i wneud penderfyniad ar y cais o fewn y cyfnod priodol, mae cyfnod o 4 wythnos o dderbyn yr apêl ble mae cyfle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol barhau i benderfynu'r cais.

Yn yr achos yma, cyflwynwyd yr apêl i'r Arolygaeth Cynllunio ar y 18fed o Ebrill gyda'r angen am benderfyniad erbyn Mai 16eg. Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hefyd wedi ei ohirio ym Mhwyllgor Cynllunio 26ain o Chwefror 2018 er mwyn rhoi cyfle i'r gymdeithas gymunedol leol gyflwyno tystiolaeth o'u bwriad i brynu'r adeilad er mwyn cadw ei ddefnydd fel tŷ tafarn.

Nodwyd, ei bod yn rhesymol ystyried nad oedd y defnydd presennol bellach yn hyfyw fel tafarn. Derbyniwyd gwybodaeth gyda'r cais gan gwmni o gyfrifwyr yn cadarnhau bod dirywiad wedi bod ers rhai blynyddoedd yn nhrosiant y busnes.

Mynegwyd bod argymhelliad y swyddogion yn glir i ganiatáu y cais, ond cyfeiriwyd at dri opsiwn, oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad, yn amlygu'r risgiau i'r Cyngor, oedd yn agored i'r Pwyllgor eu hystyried.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion fyddai'n golygu fod yr apêl yn dod i derfyn heb unrhyw weithrediad pellach gan osgoi costau i'r Cyngor.
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:
 - Bod asedau cymunedol yn cael llawer mwy o sylw o dan y *Localism Act* yn Lloegr
 - Y Pwyllgor eisoes wedi cynnig 9 wythnos i'r Gymdeithas Gymunedol - dylid cadw at eu gair a chadw at yr amserlen
- ch) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r amserlen, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod y Pwyllgor yn cael eu gorfodi i drafod y cais oherwydd trefniadau apêl. Ateggodd y buasai yn dymuno gweld y dafarn yn parhau fel tafarn, ond gyda'r busnes wedi bod ar y farchnad ers 2011, nid oedd prynwr wedi dod ymlaen. Nododd bod y Gymdeithas Gymunedol yn ceisio prynu'r safle, ond nad oedd pecyn ariannol realistig na chynnig cadarn wedi ei wneud.
- d) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â thebygolrwydd y Gymdeithas Gymunedol o gyrraedd eu targed, nododd y Rheolwr Cynllunio bod y wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd wedi ei gynnwys ym mharagraff 5.14 o'r adroddiad. Ateggwyd bod cyfarfod cymunedol wedi ei gynnal a derbyniwyd bod bwriad y gymdeithas gymunedol yn ddiffuant a chanddynt gynllun busnes uchelgeisiol iawn sydd i'w ganmol. Er hynny, nodwyd mai ychydig o filoedd yn unig oedd wedi ei addo i'r ymgyrch, hyd yma, oedd ymhell o'r targed.
- dd) Mewn ymateb i bryder y gall y gymdeithas herio penderfyniad y Pwyllgor o newid eu meddwl ynglŷn â'r amserlen, nododd y Cyfreithiwr na fydd sail i'r her gan fod angen i'r Pwyllgor ddod i gasgliadau yn gynt oherwydd yr amserlen statudol. Nododd hefyd nad oedd dim byd yn arbed i'r Gymdeithas Gymunedol rhag gwneud cynnig am yr adeilad.
- e) Gwnaed cais am bleidlais gofrestredig

Yn unol â'r Rheolau Gweithdrefn, cofnodwyd y bleidlais ganlynol i **ganiatáu y cais**:

O blaid y cynnig i ganiatáu y cais, (8) Y Cyngorwyr: Anne Lloyd Jones, Huw Wyn Jones, Berwyn Parry Jones, Edgar Wyn Owen, Dilwyn Lloyd, Eric Merfyn Jones, Siân Wyn Hughes, Owain Williams

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu y cais, (2) Y Cyngorwyr: Gruffydd Williams ac Eirwyn Williams

Atal, (1) Y Cyngorwyr: Catrin Wager

- f) **Penderfynwyd caniatáu y cais**

Amodau

1. **Amser**
2. **Cydymffurfio gyda chynlluniau**
3. **Tynnu hawliau datblygiadau a ganiateir**

- 4. **Cais rhif C17/1011/24/LL – Safle Fron Deg, Rhostryfan, Caernarfon**

Cais llawn i godi 4 tŷ deulawr newydd i gymryd lle 4 byngalo fel y caniatwyd yn flaenorol

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

- a) Argymhellodd y Rheolwr Cynllunio i ohirio penderfyniad ar y cais gan fod anawsterau cofrestru i siarad wedi bod ar y cais ynghyd ag awgrym i ymweld â'r safle.
- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn),
- Bod y safle wedi dioddef llifogydd yn y gorffennol ac nad oedd digon o waith paratoi pellach wedi ei wneud
 - Angen gofyn i'r datblygwr wella trefniadau dŵr wyneb
 - Angen amodau pendant fyddai yn ymdrin â sefyllfa llifogydd a gorlif dŵr wyneb
 - Gormod o dai ar y safle yn arwain at ormod o geir
 - Angen ystyried preifatrwydd tai cyfagos - goredrych
 - Nifer o broblemau parcio yma
 - Dim mynediad i wasanaethau brys – datrysiadau eisoes wedi gorfod eu gwneud i gasglu gwastraff
 - Byddai cadw at 4 byngalo yn gweddu yn well ac yn edrych yn naturiol
 - Dim sôn am dai fforddiadwy yn y cais
 - Cytuno gyda'r awgrym i ymweld â'r safle
 - Angen ystyried y safle yn ystod yr hwyr – posib dosbarthu lluniau
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio y cais
- ch) **PENDERFYNWYD gohirio y cais**
- anawsterau cofrestru i siarad ar y cais ac felly angen sicrhau ail gyfle
- angen trefnu ymweliad safle

5. Cais rhif C18/0233/15/LL - Tir ger Tŷ Du Road, Llanberis, Caernarfon

Newid defnydd tir i ddarparu 5 lle cyn parcio ffurfiol, llwybr troed newydd ac ardaloedd gardd

- a) Ymhelaethodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi mai cais ydoedd i ddarparu 5 lle parcio ffurfiol fyddai'n cael eu gosod i drigolion lleol, ynghyd â darparu llwybr troed i'r safle o Fron Goch a newidiadau i'r trefniant ar gyfer gerddi a mynediad i'r tai bwriedig.

Amlygwyd mai safle parcio preifat ydoedd ac y byddai unrhyw drefniadau ynghylch hawliau parcio yn faterion preifat rhwng y defnyddwyr a'r perchennog. Ategwyd gall fod peth ymyrraeth i eiddo cymdogion fod drwy oleuadau ceir a sŵn y nifer bychan o leiniau parcio a fwriedir, lleoliad a gogwydd y safle parcio, ynghyd â'r defnydd cyson o'r ffordd gerllaw. Ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn newid y sefyllfa o safbwynt mwynderau preifat mewn modd arwyddocaol o'i gymharu â'r hyn a ganiatawyd eisoes.

Nodwyd y byddai'r lleiniau parcio yn ymestyn hyd at 1.2m i'r parth diogelu gwreiddiau coed a adnabuwyd yn y cynllun safle blaenorol, ond eglurwyd bod gwaith i wyneb y tir eisoes wedi digwydd yn y lleoliad hwn fel rhan o gynllun gwelliannau carthffosiaeth Dŵr Cymru. Amlygwyd y byddai'r coed a oedd i'w plannu ar y rhan yma o'r safle yn cael eu plannu mewn man arall.

Ategwyd bod pob mater cynllunio perthnasol wedi ei ystyried a bod y newidiadau a gynigiwyd yn dderbyniol.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- c) **PENDERFYNWYD caniatáu y cais**

Amodau

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda'r cynlluniau
3. Amod Dŵr Cymru

6. Cais rhif C18/0266/44/LL – 26, Y Ddol, Porthmadog

Codi estyniad deulawr ar ochr eiddo ag estyniad unllawr ar y cefn

- a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais wedi ei ddiwygio o'i gyflwyniad gwreiddiol trwy ddileu balconi juliet ar lawr cyntaf yr edrychiad cefn. Nodwyd fod y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai'r Aelod Lleol oedd yr ymgeisydd.

Golygai'r bwriad ychwanegiad at estyniad cefn unllawr presennol er mwyn creu ystafell fyw ac ystafell fwyta fwy. Byddai'r estyniad newydd yn darparu ystafell wely ag ystafell ymolchi ar y llawr cyntaf heb newidiadau mewnol i'r llawr daear presennol.

Wedi ystyried yr holl faterion Cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiâu a chanllawiau lleol a chenedlaethol, ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol andwyol ar yr ardal a thai cyfagos a bod dyluniad diwygiedig y bwriad yn dderbyniol.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais
- c) **PENDERFYNWYD caniatáu y cais**

Amodau

1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Unol gyda'r cynlluniau.
3. Llechi
4. Gorffeniadau'r waliau
5. Tynnu hawliau PD ffenestri

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.15pm.

CADEIRYDD