PWYLLGOR CYNLLUNIO 13/06/16

Yn bresennol: Cynghorydd Anne Lloyd Jones – Cadeirydd
Cynghorydd Elwyn Edwards – Is-gadeirydd

Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Simon Glyn, Gwen Griffith, Eric Merfyn Jones, June Marshall, Michael Sol Owen, W. Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams (Eilydd)

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorydd Ioan Ceredig Thomas, John Wynn Jones, Siân Wyn Hughes, Dilwyn Lloyd a Trevor Edwards (Aelodau lleol),

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), Moira Ann Duell Parri (Swyddog Iechyd Amgylchedd – eitem 5.1 yn unig) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau).

1. **YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Hefin Williams a Roy Owen (Aelod lleol)

2. **DATGAN BUDDIANT PERSONOL**

(a) Datganodd yr aelodau canlynol fuddiant personol mewn perthynas â'r eitem a nodir isod:
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen - cais cynllunio rhif C16/0310/46/LL - Penclawdd Llangwnnadl, Pwllheli, oherwydd ei fod yn canlyn gyda chwaer yr ymgeisydd: eitem 5.7 ar y rhaglen - cais Cynllunio rhif C16/0375/42/LL - rhandiroedd Nefyn oherwydd ei fod ar y rhestr aros am randir: eitem 5.11 ar y rhaglen - cais cynllunio rhif C15/1353/42/LL - Fferm Porthdinllaen, Morfa Nefyn oherwydd bod ei dad yn berchen Parc Carafanau yn Pistyll, llai na 6 milltir i ffwrdd
- Y Cynghorydd Owain Williams (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.7 ar y rhaglen - cais cynllunio rhif C16/0375/42/LL - rhandiroedd Nefyn oherwydd bod ei fab ar y rhestr aros am randir: eitem 5.11 ar y rhaglen cais cynllunio rhif C15/1353/42/LL - Fferm Porthdinllaen, Morfa Nefyn oherwydd ei bod yn berchen Parc Carafanau yn Pistyll, llai na 6 milltir i ffwrdd

b) Datganodd y swyddogion canlynol fuddiant personol mewn perthynas â'r eitem a nodir isod
- Rhun ap Gareth yn eitem 5.1 ar y rhaglen cais cynllunio C14/1228/14/LL - Parciau Bach, Ffordd Bangor , Caernarfon oherwydd ei fod yn adnabod y gwrthwynebydd
- Gareth Roberts yn eitem 5.8 ar y rhaglen – cais Cynllunio C16/0399/17/LL – Cae Ymryson, Carmel oherwydd mai ef oedd yr ymgeisydd

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

c) Datganodd yr aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitemau a nodir:
- Y Cynghorydd Ioan Ceredig Thomas, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhifau C14/1228/14/LL)
- Y Cynghorydd Trevor Edwards, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais rhif C16/0149/15/LL)

- Y Cynghorydd Eirwyn Williams (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (cais cynllunio rhif C16/0292/35/LL)
- Y Cynghorydd Seimon Glyn (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (cais cynllunio rhif C16/0310/46/LL)
- Y Cynghorydd Dilwyn Lloyd (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.5 (cais cynllunio rhif C16/0337/17/LL) a 5.8 (cais cynllunio rhif C16/0399/17/LL)
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.7 (cais cynllunio rhif C16/0399/17/LL)
- Y Cynghorydd Siân Wyn Hughes (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.11 (cais cynllunio rhif C15/1358/42LL)

Ymneilltuodd yr Aelodau a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 16 Mai 2016, fel rhai cywir yn ddarostyngedig ar gywiro paragraff 4 (b) yn y fersiwn Saesneg.

'4(b) The local member (a member of this Planning Committee) stated that she had no objection to the application and that competition with other businesses within the area in question was not a reason to refuse the application. However, concerns had been highlighted by nearby residents yet it was trusted that the concerns regarding odour would be alleviated by the extraction system. She could not see how it could be refused and stated that the use of the property was to be welcomed rather than to stand empty and deteriorate.'

5. 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 C14/1228/14/LL – Parciau Bach, Ffordd Bangor, Caernarfon

Addasu'r rhan o'r adeilad amaethyddol presennol ar gyfer 11 cybiau cwn ynghyd a lleoli tanc storio carthion gerllaw Parcia Bach, Bangor Road, Caernarfon, LL55 1TP

Roedd Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â'r safle

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais wedi ei ohirio yn y Pwyllgor Cynllunio dyddiedig 16.05.16 er mwyn cynnal ymweliad safle. Amlygwyd bod yr adroddiad wedi ei ddiwygio i amlygu

- bod aelodau'r Pwyllgor yn pryderu ynglŷn ag effaith y bwriad ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos ar sail sŵn ag aflonyddwch ac addasrwydd y fynedfa bresennol i'r safle
- cyfeiriad at anheddau unigol yn hytrach nag yn cyffredinoli'r anheddau sydd wedi eu lleoli o fewn ardal Parciau sydd i dde ddwyrain y safle

Nodwyd mai cais llawn ydoedd i addasu rhan o'r adeilad amaethyddol presennol ar gyfer 11 o gytiau cŵn ynghyd a lleoli tanc storio carthion gerllaw, creu uned arwahan i gadw cŵn pe byddent yn dioddef o haint neu salwch ynghyd a lolfa/swyddfa ac ystafell paratoi

bwyd. Lleolir y safle ar gyrion gorllewinol Caernarfon mewn ardal rhannol wledig sy'n cynnwys anheddau preswyl wedi eu lleoli ar wasgar i'r gogledd, gorllewin ac i'r de-ddwyrain o safle'r cais.

(b) Cydnabyddai Swyddog yr Amgylchedd y gallai cytiau cŵn fod â photensial i gynhyrchu lefelau uchel o sŵn a hynny yn effeithio mwynderau preswylwyr cyfagos ac yn niwsans statudol. Nodwyd yr angen i ystyried ffactorau megis, agosatrwydd at anheddau sensitif sŵn, insiwleiddio'r adeilad, dyluniad y cytiau a maint yr ardal ymarfer.

Nodwyd yn ddelfrydol byddai asesiad sŵn yn amlygu sŵn derbyniol, sŵn disgwyliedig i'r annedd agosaf a mesuriadau i wanhau sŵn. Argymhellwyd y dylai cynllun rheoli sŵn ffurfiol gael ei gynhyrchu gan yr ymgeisydd a'i gytuno gyda Gwasanaeth Iechyd yr Amgylchedd. Awgrymwyd y dylai cynllun rheoli sŵn ystyried sut y gellid gwanhau sŵn pellach a sut i reoli'r cytiau cŵn er mwyn atal lefelau annerbyniol o sŵn e.e., presenoldeb 24 awr ac amseroedd penodol o ymarfer a bwydo. Nodwyd bod digon o wybodaeth i brofi y gellid rheoli sŵn i lefelau derbyniol a cynigiwyd amodau i adlewyrchu hyn.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y pwyntiau canlynol:

- Bod problemau gyda chyflenwad dŵr i'r safle. Y broblem yn anodd ei datrys gan mai anodd yw cael at y cyflenwad dŵr. Y broblem yn debygol o gynyddu wrth olchi'r cytiau cŵn
- Cytiau cŵn sydd yma ac nid parlwr – newid mawr i ddefnydd sied amaethyddol
- Dim cymwysterau amlwg
- Y bwriad yn agos at fusnes Gwely a Brecwast - pryder bod un busnes yn mynd i gael effaith ar y llall ac y bydd profiadau gwael yn cael eu rhannu ar safleoedd megis Trip Advisor
- Y bwriad yn debygol o greu llygredd sŵn mewn ardal breswyl

(ch) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-

- Siomedig iawn gyda sylwadau'r gwrthwynebwyr
- Y bwriad yw casglu'r cŵn a'u dychwelyd er mwyn lleihau traffig i'r safle
- Y fynedfa wedi ei moderneiddio
- Bydd y cytiau cŵn o safon uchel
- Bydd yr amser ymweld yn cael ei reoli
- Bydd y cytiau yn cael eu hinsiwleiddio i leihau sŵn
- Bydd coed a phlanhigion yn cael eu plannu i leihau effaith sŵn
- Nid oedd bwriad creu unrhyw anghydfod gyda chymdogion
- Yn mwynhau byw mewn tawelwch a heddwch yr ardal

(d) Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol:

- Cydnabyddai bod angen arall gyfeirio ac edrych am opsiynau eraill gyda'r weledigaeth yn cynnig darpariaeth newydd o safon uchel
- Cyfeiriwyd at wrthwynebiadau gan berchnogion y tai cyfagos a oedd yn bennaf yn bryderon am sŵn, y fynedfa, cwt heintiau, cyflenwad dŵr a gofynion trwyddedu. Derbyniwyd bod y cwt heintiau a'r gofynion trwyddedu wedi eu cyfarch gan amodau a bod sylwadau'r adran priffyrdd yn dderbyniol am y fynedfa
- Angen cydnabod problemau cyflenwad dŵr
- Angen ystyried y goblygiadau fydd y busnes yn cael ar fusnes cyfagos
- Y lleoliad yn ddelfrydol a siom fuasai i'r bwriad effeithio ar fwynderau trigolion lleol
- Derbyniwyd sylwadau Swyddog yr Amgylchedd
- Os yw'r ymgeisydd wedi cyflwyno digon o dystiolaeth i reoli sŵn bydd angen i'r Pwyllgor ystyried hyn

dd) Mewn ymateb i'r sylw ynglŷn â phryderon cyflenwad dŵr, nodwyd mai mater i'r preswylwyr fyddai cysylltu gyda Dŵr Cymru i ddatrys y broblem ac nid drwy drefn cynllunio.

e) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

f) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y pwyntiau canlynol gan aelodau unigol:

- Pryder ynglŷn â'r fynedfa o ystyried cynnydd yn y drafnidiaeth i'r safle
- Y bwriad yn cynnig gwasanaeth i'r cyhoedd ac felly rhagweld y byddai trafferthion yn codi gyda mynediad i'r safle - angen rheoli'r oriau ymweld
- Pryder bod y bwriad yn creu busnes ar draul busnes arall
- Angen camau priodol i gyfyngu sŵn. Os bydd sŵn yn amharu ar drigolion cyfagos yna angen ystyried lleihau'r niferoedd, gwella'r strwythur neu roi cosb benodol

- Yr ymgeisydd sydd agosaf i'r bwriad ac felly yn debygol o sicrhau bod y gwaith insiwleiddio ac ôl leihau sŵn o safon
- gosod amodau priodol i fonitro'r sefyllfa
- petai'r eiddo yn fferm ni fyddai unrhyw rwystrau cadw cŵn

ff) Mewn ymateb i'r sylwadau nodwyd nad oedd amheuaeth mai sŵn oedd y pryder mwyaf a bod modd rheoli hynny drwy gyfyngiadau lefelau sŵn a rheolaeth drwy reoliadau niwsans statudol.

g) Mewn ymateb i sylwadau am y fynedfa, amlygwyd mai swyddogion Llywodraeth Cymru oedd yn gyfrifol am y sylwadau oherwydd Llywodraeth Cymru sydd yn berchen ar y ffordd. Derbyniwyd nad oedd y sefyllfa yn ddelfrydol ond bod y llinell weledol yn dderbyniol.

PENDERFYNWYD caniatáu y cais

1. **5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau.**
3. **Amod parthed gweithredu'r caniatâd yn unol â'r wybodaeth a dderbyniwyd gan yr ymgeisydd ar 13.05.15 ynghyd â chyfyngu'r oriau agor i'r cyhoedd rhwng 15:00 a 18:00 ar ddydd Sul yn unig.**
4. **Cyfyngu ar nifer o gŵn i 13 yn unig ar y safle ac unrhyw adeg ac i 3 ci yn unig yn yr ardal ymarfer ar unrhyw un adeg.**
5. **Amod manylion insiwleiddio i'w cytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac i fod yn eu lle cyn derbyn unrhyw gwn ar y safle.**
6. **Y cwt heintiau i'w gyfyngu ar gyfer y diben arbennig hwn yn unig ac nid i'w ddefnyddio ar gyfer cwt arferol.**
7. **Cyfyngu ar lefelau sŵn i lefelau sŵn cefndir presennol.**
8. **Cyflwyno cynllun rheoli cŵn i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.**

2. Cais rhif C16/0149/15/LL – Tir yng nghefn 3, Stryd Newton, Llanberis

Codi annedd deulawr gyda thair llofft

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi mai cais llawn ydoedd i godi tŷ deulawr ar lecyn o dir y tu cefn i Stryd Newton ac i'r de o Stryd y Dŵr a Stryd y Ffynnon o fewn pentref Llanberis ac oddi fewn i ffin datblygu fel y'i cynhwysir yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) . Eglurwyd bod y tŷ ar ffurf "L" er mwyn gwneud y gorau o'r safle o safbwynt dyluniad a mwynderau. Byddai hyn hefyd yn lleihau effaith ac ad-drawiad y strwythur ar y tirlun gan dorri i fyny edrychiadau allanol y tŷ Adroddwyd bod y safle yn cael ei wasanaethu oddi ar rodfa breifat sydd â chysylltiad gyda

ffordd sirol ddi-ddosbarth ymhellach ymlaen. Mae'r ffordd hefyd yn gwasanaethu nifer o fodurdai preifat ynghyd a chefnau tai Stryd Newton.

Saif y safle ar lwyfandir uwchben anheddau a strydoedd cyfagos. Yn dilyn pryderon gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn ag effaith cynllun y tŷ gwreiddiol ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos ynghyd a'i effaith ar fwynderau gweledol a'r tirlun lleol, cyflwynwyd cynlluniau diwygiedig i suddo'r tŷ 1m yn is i mewn i'r tir, diwygiadau i'r rhai o'r ffenestri ac ail leoli'r tŷ 1m ymhellach i ffwrdd o dalcen tŷ rhif 13 Stryd y Ffynnon.

Yn unol â pholisi CH4 mae'r egwyddor o godi tŷ newydd oddi fewn i ffin datblygu yn cymeradwyo cynigion am dai newydd ar safleoedd sydd heb eu dynodi o fewn ffiniau datblygu pentrefi a chanolfannau lleol os gellid cydymffurfio a'r meini prawf perthnasol. Yn unol â pholisi C1 credir bod yr egwyddor o godi tŷ ar y safle hwn yn dderbyniol oherwydd bod y tir o fewn ffiniau trefi a phentrefi sydd yn brif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd.

Er amlygrwydd y safle yn y tirlun lleol credir mai dim ond golygfeydd ysbeidiol ceir o'r tŷ ei hun gan ystyried gosodiad a dyluniad y tai a'r strydoedd o'i amgylch ac na fydd ei effaith ar fwynderau gweledol yn fwy nag effaith anheddau cyffelyb o fewn y pentref ac sydd wedi eu lleoli ar dir uchel. Dyma, yn wir, yw natur a chymeriad pentref Llanberis. Ni ystyriwyd felly y bydd y bwriad, fel mae wedi ei ddiwygio, yn cael effaith sylweddol annerbyniol ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid sy'n byw yn nalgylch safle'r cais.

Adroddwyd bod y gwrthwynebiadau cynllunio perthnasol wedi derbyn ystyriaeth lawn yn yr asesiad ac nad oedd unrhyw fater yn gorbwyso'r ystyriaethau polisi a'r cyngor perthnasol a nodwyd. Nodwyd bod y bwriad fel y mae wedi ei ddiwygio yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a'r polisïau a chanllawiau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol fel y nodwyd yn yr adroddiad ac nad oedd unrhyw ystyriaeth cynllunio faterol yn gwrth-ddweud hyn.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-
- Ei fod yn derbyn adroddiad y swyddog
- Ei fod yn derbyn bod ffenestri'r llofftydd yn goredrych, ond hyn fel pob ystafell llofft arall yn y stryd
- Bod lefel y tir wedi ei ostwng yn unol â'r gofynion
- Bod cynllun y datblygiad wedi ei addasu - y strwythur yn gymhleth a phob ymdrech wedi ei wneud i leihau'r effaith ar fwynderau trigolion cyfagos

(c) Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol:
- Bod yr ymgeisydd yn derbyn yr amodau ac wedi cytuno gyda sylwadau'r swyddogion cynllunio

ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

PENDERFYNWYD: Yn unfrydol, caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol yn ymwneud â:-

1.5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.
3. Llechi naturiol.
4. Deunyddiau allanol.
5. Tynnu hawliau datblygiadau a ganiateir.
6. Cyfyngu ar amseroedd gweithio.
7. Parcio a lle troi.

3. Cais Rhif C16/0292/35/LL – Tir gyferbyn a Gwesty George 1V, Stryd Fawr, Criccieth

Cais i newid amod 3 o ganiatâd cynllunio C13/0028/35/AM er mwyn ymestyn amser a roddwyd i gyflwyno'r materion a godwyd yn ôl.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd i ddiwygio amod 3 o ganiatâd cynllunio amlinellol C13/0028/35/AM er mwyn ymestyn yr amser a roddwyd i gyflwyno'r materion a gadwyd yn ôl. Mae'r datblygiad yn golygu codi 34 uned breswyl i'r henoed, un llety warden a 2 llety staff a chyfleusterau cymunedol. Byddai'r bwriad hefyd yn darparu 18 llecyn parcio ar gyfer defnydd yr unedau preswyl a 15 llecyn parcio i ddefnydd Gwesty'r George IV yr ochr arall i'r Stryd Fawr. Mae'r safle yn gorwedd o fewn y ffin datblygu a hefyd o fewn yr Ardal Gadwraeth.

Amlygwyd nad oedd unrhyw newid i'r cynllun, nac i'r cynllun a ganiatawyd drwy apêl yn flaenorol. Amlygwyd bod egwyddor y bwriad wedi ei dderbyn ac eisoes wedi ei sefydlu gan Arolygydd mewn penderfyniad apêl, a thrwy'r caniatâd cynllunio amlinellol pellach er mwyn ymestyn amser. Gyda cheisiadau o'r fath, nodwyd fod gofyn ystyried os yw amgylchiadau neu sefyllfa polisi cynllunio wedi newid ers caniatáu'r cais hwn yn wreiddiol. Dim ond os oedd tystiolaeth o newid sylweddol mewn sefyllfa y gellid cysidro'r bwriad yn wahanol yng nghyd destun y polisïau hyn. Nodwyd bod datblygiad o'r math yma yn parhau i gyd fynd a Strategaeth Partneriaeth Tai Gwynedd a Strategaeth Comisiynu Pobl Hŷn.

Nodwyd bod Datganiad Ieithyddol cyfredol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais yn cynnwys gwybodaeth benodol ynglŷn â'r ardal, y boblogaeth leol ag effaith y datblygiad ar faterion perthnasol. Roedd yr adroddiad yn cydnabod pwysigrwydd yr iaith Gymraeg a'r ystyriaeth y dylid ei rhoi i'r holl ystyriaethau perthnasol.

Nodwyd bod yr holl faterion perthnasol gan gynnwys y gwrthwynebiadau wedi eu hystyried ac nad oedd y bwriad o ymestyn yr amser a roddwyd ar ganiatâd amlinellol C13/0028/35/AM er mwyn cyflwyno'r materion a gadwyd yn ôl, yn groes i'r polisïau na'r canllawiau lleol a chenedlaethol a nodir o fewn yr asesiad. Nodwyd nad oedd unrhyw faterion cynllunio perthnasol eraill sy'n datgan i'r gwrthwyneb ac ystyriwyd bod y bwriad yn parhau i fod yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau perthnasol ac fel y rhoddwyd ar y cais amlinellol a ganiatawyd yn flaenorol.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y pwyntiau canlynol:

- Y cais wedi ei gyflwyno yn wreiddiol yn 2009 am 38 o fflatiau.
- Y datblygiad tu allan i ffin datblygu Criccieth ac nad oedd galw am y bwriad
- Cyngor Gwynedd wedi gwrthod yn wreiddiol ond y cynlluniau wedi eu caniatáu yn dilyn apêl
- Nid oedd dim datblygiad i'r safle ers 7 mlynedd ac felly hyn yn profi nad oedd galw am ddatblygiad o'r fath
- Caniatawyd estyniad amser eisoes yn 2013 - dim rhesymau digonol i ganiatáu estyniad amser pellach
- Nid oedd bwriad i ddatblygu'r safle ond cadw'r tir a'i werthu am y pris uchaf
- Cariad at arian sydd yma ac nid cariad at iaith

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol a'r rhesymau dilys dros ddiffyg datblygiad ar y safle:

- Perchnogion gwahanol i'r gwreiddiol
- Y perchennog wedi gorfod ymdrin â phroblemau llysiau'r dial

- Cais gerbron am estyniad amser - y polisïau yn aros yr unfath
- Tystiolaeth fanwl wedi ei gynnwys dros yr angen sydd hefyd wedi ei gydnabod yn yr adroddiad
- Bod y perchennog yn cadw at ei air o roi cyfraniad o £134k at dai fforddiadwy yn yr ardal - hwn yn daliad swmpus
- Y perchennog yn awyddus i symud ymlaen

ch) Nododd yr Aelod lleol (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) ei fod yn gwrthwynebu'r cais am estyniad amser. Nid oedd Gwynedd ar werth.

(d) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais

(dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y pwyntiau canlynol gan aelodau unigol:

- Dim gwaith wedi ei wneud ar y safle felly a yw'r datblygiad yn 'dal yn fyw'?
- Angen tystiolaeth gyfredol o'r angen? A oes darpariaeth arall yng Nghricieth ar gyfer Pobl Hŷn?
- Y datblygwr wedi cael amser digonol i weithredu
- Awgrym i gyflwyno cais o'r newydd gyda thystiolaeth briodol o'r angen
- Hen gais = hen hanes
- Rhaid derbyn sylwadau Cyngor Tref Criccieth dros wrthod y cais
- Sefyllfa wedi newid yn sylweddol mewn 7 mlynedd
- Nid yw llysiau'r dial yn cymryd hyd at 3 blynedd i'w waredu
- Pryder dros ardrawiad ar yr iaith Gymraeg - angen asesiad iaith ddiweddar
- Sylwadau'r Uned Strategol Tai yn ddilys ac felly angen ystyried rhesymau cynllunio dros wrthod
- Y cais yn un amlinellol
- Nid oes unrhyw addasiadau i'r cynllun ac felly anodd fuasai gwrthwynebu estyniad amser

e) Mewn ymateb i'r sylwadau nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio nad oedd yr amgylchiadau wedi newid ac nad oedd y polisïau wedi newid. Pwysleisiwyd bod yr adroddiad yn amlygu sefyllfa gyfredol gyda gwybodaeth fanwl yn egluro bod angen y math yma o ddatblygiad yng Nghriccieth. Amlygwyd bod yr asiant wedi cyflwyno rhesymau dilys dros yr oedi. Erfyniwyd ar yr aelodau i edrych ar y dystiolaeth gerbron a bod yr argymhelliad sydd yn cael ei nodi yn yr adroddiad yn un cadarn. Ar y sail yma, amlygwyd fod risgiau sylweddol i'r Cyngor pe bai'r cais yn cael ei wrthod, gan gynnwys y risg o gostau pe bai apêl. O ganlyniad, pe bai'r Pwyllgor yn gwrthod y cais yna ni fyddai opsiwn ond cyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil.

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

O blaid y cynnig i ganiatáu y cais, (5) Y Cynghorwyr: Gwen Griffith, Anne Lloyd Jones, June E Marshall, Michael Sol Owen a John Wyn Williams

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu y cais, (6) Y Cynghorwyr: Simon Glyn, Eric Merfyn Jones, W Tudor Owen, John Pughe Roberts, Gruffydd Williams ac Owain Williams

Atal, (0)

ff) Nododd Aelod ei fod yn cynnig gwrthod ar sail diffyg tystiolaeth gyfredol o'r angen am y math yma o ddatblygiad, ynghyd a'r angen i ystyried ardrawiad iaith newydd.

g) Mewn ymateb, nododd y Cyfreithiwr bod tystiolaeth gyfredol o'r angen wedi ei gyflwyno yn yr adroddiad ac wedi ei asesu gan Gwasanaeth Tai y Cyngor. Amlygwyd bod y ffeithiau hynny yn gywir.

ng) Tynnwyd y cynnig yn ei ôl.

h) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais ar sail bod angen cyflwyno mwy o wybodaeth yn ymwneud gyda'r materion ieithyddol.

i) Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i'r cynnig i ohirio'r penderfyniad ar sail bod angen mwy o wybodaeth am faterion ieithyddol

PENDERFYNWYD gohirio'r penderfyniad ar sail bod angen mwy o wybodaeth am faterion ieithyddol.

4. C16/0310/46/LL – Penclawdd, Llwyngwnnadl, Pwllheli

Estyniad i safle carafanau teithiol yn cynnwys ymestyn tir a chynyddu nifer i 8 i 22 uned deithiol ynghyd a chodi bloc cyfleusterau newydd.

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd ar gyfer ymgymryd â gwelliannau i safle carafanau teithiol presennol ynghyd ac ymestyn y safle i'r caeau tua'r gorllewin a'r gogledd orllewin o'r safle presennol. Roedd y gwelliannau yn cynnwys:

- Cynyddu nifer o unedau teithiol o 8 i 22
- Ail leoli man chwarae a chreu man chwarae newydd
- Dymchwel bloc toiledau presennol a chodi adeilad newydd i gynnwys toiledau a chawodydd
- Creu ardal gwastraff / ailgylchu a sychu
- Gwaith tirlunio.

Nodwyd bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Saif y safle tu ôl i eiddo Penclawdd a Sŵn y Wylan sydd wedi eu lleoli ger ffordd sirol dosbarth 2 y B4417 rhwng Tudweiliog a Penygroeslon. Mae mynedfa i'r safle gan drac cerbydol sengl.

Amlygwyd bod rhai agweddau o'r bwriad yn dderbyniol fel ffordd i uwchraddio'r safle, ond nid oedd y Cyngor yn fodlon fod y bwriad yn ei gyfanrwydd, yn arbennig y cynnydd sylweddol o fynedfa is-safonol, yn dderbyniol. Nodwyd nad oedd y tir naill ochr i'r fynedfa ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ac felly nad yw'n bosibl rhoddi amodau i wneud gwelliannau i'r fynedfa hynny (gwelir o hanes y safle mae methiant fu ymgais o'r fath ar y cais blaenorol C12/0438/46/LL). Ystyriwyd felly nad oedd dewis ond argymell gwrthod y cais ar sail diogelwch ffyrdd yn sgil y defnydd cynyddol o fynedfa is-safonol ac nad oedd modd ei wneud yn ddigonol i gwrdd â gofynion priffyrdd a pholisi CH33 o GDUG.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd

b) Nododd yr Aelod lleol (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol:

- Ei fod yn cytuno gyda chynnwys yr adroddiad
- Bod y cais yn cydymffurfio a holl agweddau cynllunio gyda bwriad o wella safonau a chreu cyfleusterau - y maen tramgwydd yw'r fynedfa
- A oedd modd gosod amodau caeth i reoli defnydd o'r fynedfa - cynnig bod cyfrifoldeb ar y perchennog i fod yn bresennol wrth i garafanau fynd a dod
- Drych wedi ei osod ar y clawdd i wella gweledd
- Annog trafodaethau gyda phriffyrdd a gorfodaeth cynllunio

- Derbyn nad yw'r fynedfa yn ddelfrydol, ond os mae derbyn 8 yn dderbyniol a fuasai modd rheoli'r sefyllfa i geisio mwy.
- Awgrym bod modd rheoli cyfeiriad ‘mewn ac allan’ i’r safle
- Y fenter yn fywoliaeth i deulu ifanc

c) Mewn ymateb i’r sylw, amlygodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu bod pryderon lleol wedi nodi damweiniau ar y ffordd gul. Nodwyd hefyd mai amhosib fyddai rheoli amod ‘cyfeiriad’ a ‘phresenoldeb’ a bod pryderon priffyrdd yn rhai dilys.

ch) Mewn ymateb i’r sylw ynglŷn â'r fynedfa, nododd Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu bod angen troad derbyniol ar gyfer y safle. Y bwriad yw treblu'r niferoedd o garafanau teithio fydd yn golygu mwy o symudiadau gan greu mwy o broblemau.

d) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais

dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y pwyntiau canlynol gan aelodau unigol:

- Bod y fynedfa yn is-safonol
- Rhaid ystyried diogelwch ffyrdd – rhaid ymddwyn yn gyfrifol

- A yw caniatáu 8 carafán yn teilyngu gwneud gwelliannau sylweddol
- Awgrymwyd lleihau'r nifer i 15 carafán
- Awgrym cynnal trafodaeth bellach gyda’r ymgeisydd

e) Mewn ymateb i’r sylwadau uchod, nododd y Cyfreithiwr bod rhaid ystyried y cais gerbron ac mai'r ateb gorau fyddai i’r ymgeisydd ddod i ddealltwriaeth gyda’r perchennog tir. Awgrymwyd cynghori trafodaethau

f) Cynnigwiyd ac eiliwyd gwelliant i’r cynnig a threfnu ymweliad safle

PENDERFYNWYD trefnu ymweliad safle

5. C16/0337/17/LL – Ysgol Gynradd Bron y Foel

Cais ar gyfer newid defnydd, estynnu a gwneud newidiadau allanol sydd yn cynnwys gosod paneli solar o’r cyn ysgol gynradd i greu Canolfan Gymunedol, Hostel/Bunkhouse 16 gwely, caffi, siop, ardal newid allanol, ystafelloedd cyfarfod/uned deori busnes ac ystafell driniaeth.

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer newid defnydd yn ymwneud â chynnal newidiadau ac ail ddefnyddio adeilad cyn Ysgol Gynradd Bron y Foel ar gyfer defnydd amrywiol. Nodwyd bod yr adeilad wedi ei leoli yng nghanol pentref gwledig Y Fron. Nid yw’r adeilad yn un rhestredig, ac mae’r prif newidiadau (ar wahân i’r estyniadau) tu mewn i’r adeilad. Bydd y datblygiad yn cynnig defnydd o gyn ysgol ag adeilad cymunedol rhannol wag ac mae’r defnydd yn gyfle i sicrhau defnydd hirdymor o’r adeilad. Ystyriwyd felly fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion perthnasol y polisïau.

Mae’r safle yn cynnwys adeilad sylweddol a nodweddiadol, ond ystyriwyd fod y bwriad a’r gwaith arfaethedig, gan gynnwys codi estyniadau a’r gorffeniadau allanol, yn addas, ac nad ydyw yn debygol o achosi effaith andwyol ar y dirwedd sydd wedi ei gwarchod yn ogystal â mwynderau gweledol cyffredinol y pentref. Ystyriwyd hefyd bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau perthnasol.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd ac amlygwyd bod y Cyngor Cymuned bellach wedi cefnogi'r bwriad.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y pwyntiau canlynol:
- Derbyn bod y fenter yn ddefnydd da o gyn ysgol, ond yn pryderu am gynaliadwyedd y fenter
- Angen ystyried menter fyddai yn creu swyddi i bobl leol e.e, meithrinfa
- Pryder na fydd gofalwr na rheolwr ar gyfer yr adeilad / ar y safle
- Effaith ar fwynderau preswylwyr cyfagos
- Angen ystyried y safle ar gyfer tai lleol ar gyfer pobl leol

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:
- Cymuned y Fron sydd yn arwain ar y prosiect
- Cyfle yma i droi dirywiad yn adfywiad
- Y fenter yn darparu swyddi a phrofiad gwaith i bobl leol
- Prosiect yn cynnwys mewnbwn lleol – 5 holiadaur a 5 cyfarfod cyhoeddus wedi ei cynnal
- Ystyriaeth wedi ei roi i'r pryderon sydd wedi eu hamlygu
- Ni fydd effaith ar yr iaith
- Hybu bywyd cymunedol

ch) Nododd yr Aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol:
- Bod y fenter yn atgyfodi'r gymuned ac yn rhoi gobaith i'r gymuned ar ôl i'r ysgol gynradd gael ei chau
- Yn weithred bositif ac yn fanteisiol i'r gymuned
- Amser digonol wedi ei ganiatáu i ymateb i'r hyn sydd ei angen
- Derbyn bod pryderon i unrhyw newid, ond cymell y rhaid sydd yn gwrthwynebu i fod yn rhan o'r trafodaethau
- Diolchwyd i swyddogion Cyngor Gwynedd am eu cefnogaeth

d) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn unol ar argymhelliad

dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y pwyntiau canlynol gan aelodau unigol:
- Derbyn bod y fenter yn syniad da
- Angen ysgogi trafodaethau er mwyn ymateb i'r angen
- Annog cydweithio
- Croesawu canolfan gymunedol
- Mentrau tebyg wedi llwyddo yn ardaloedd Deiniolen a Gerlan
- Colli ysgol o fewn y gymuned yn drist ond croesawu menter newydd

PENDERFYNWYD: Yn unfrydol, caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol yn ymwneud â:-

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Deunyddiau
4. Paneli solar proffil isel
5. Oriau agor y caffi
6. Amodau Dwr Cymru
7. Gwarchod Llwybr Cyhoeddus
8. Dilyn argymhellion yr arolwg ystlumod
9. Nodyn Cyfoeth Naturiol Cymru

6. C16/0371/14/LL – Fferm Hendy, Ffordd Pant, Caernarfon

Codi sied amaethyddol ar gyfer gwartheg godro ynghyd a bae silwair

a) Ymhelaethodd y Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer codi sied amaethyddol ar ddaliad amaethyddol fferm yr Hendy i'r de o Gaernarfon. Bwriedir codi sied 61m o hyd, 20m o led gydag uchder o 6.7m i'r crib ar lecyn o dir sy'n gyfochrog i adeiladwaith presennol y daliad a bydd y bwriad yn golygu ail-leoli oddeutu 60m o glawdd presennol gan greu clawdd newydd o amgylch y sied arfaethedig. Yn fewnol, bydd y sied yn cynnwys llaethdy newydd, parlwr godro, storfa lefrith, cyfarpar offer a chyfleusterau trin gwartheg. Byddai caniatáu'r cais yn galluogi'r ymgeisydd i gynyddu'r fuches bresennol (sydd yn cynnwys 360 o wartheg godro) ynghyd a lleihau'r amser wrth odro'r fuches o 4 awr i 2 awr y diwrnod.

Nodwyd bod yr egwyddor o godi adeiladau amaethyddol wedi ei selio ym Mholisi D9 o GDUG sy'n datgan y caniateir cynigion o'r fath os ydynt yn rhesymol angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth. Mae safle'r sied amaethyddol wedi ei leoli yng nghefn gwlad ond gyferbyn ac adeiladwaith niferus presennol y daliad amaethyddol. Bydd unrhyw olygfa ohono'n ysbeidiol a chyfyngedig ac o bellter. Bydd effaith gweledol y sied hefyd yn cael ei leihau gan fod yr adeiladwaith presennol sydd o'i amgylch yn gefnlen iddo ynghyd a chodi clawdd newydd er mwyn digolledu'r clawdd presennol.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol gan gynnwys polisïau a chyngor cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol ar sail egwyddor, graddfa, lleoliad, dyluniad, ffurf, deunyddiau ynghyd a mwynderau preswyl a gweledol.

b) Amlygodd y Cadeirydd nad oedd gan yr Aelodau Lleol wrthwynebiad i'r cynllun

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y pwyntiau canlynol gan aelodau unigol:

- Bod y fferm yn o'r mwyaf yn y cylch
- Yn cyflogi llawer
- Cyflwr tir da
- Yn defnyddio offer modern a newydd

PENDERFYNWYD: Yn unfrydol, caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol yn ymwneud â:-

1. **5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau.**
3. **Diogelu llwybr cyhoeddus rhif 16.**
4. **Manylion tirweddu/clawdd a'r cyfnod gweithredu.**
5. **Gohebu'r Awdurdod Cynllunio Lleol pryd y cwblhawyd y datblygiad.**
6. **Defnyddio'r adeilad ar gyfer pwrpas amaethyddol yn unig.**
7. **Deunyddiau allanol a lliw i'w cytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.**
8. **Dim tynnu'r clawdd yn ystod y tymor nythu**

7. C16/0375/42/LL – Nefyn Allotments, Stryd Fawr, Nefyn

Cais diwygiedig – Adeiladu 4 byngalo dwy ystafell wely a chreu man chwarae

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Cynllunio ar y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer datblygiad trigiannol o 4 o dai unllawr a chreu man chwarae. Nodwyd bod y safle

wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu Nefyn ac wedi ei glustnodi fel llecyn chwarae i'w warchod yn CDUG, gyda'r safle yn y gorffennol wedi bod yn cael ei ddefnyddio fel rhandiroedd. Mae'r tir cyffiniol i'r gorllewin, sydd hefyd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd, eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio i adeiladu 10 o dai annedd deulawr. Fel rhan o'r caniatâd hynny roedd bwriad i gadw safle'r cais presennol fel 16 o randiroedd.

Amlygwyd bod rhai agweddau o'r cais yn dderbyniol ond ni ystyriwyd fod y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn profi sut y byddai'r bwriad yn cyd-fynd gyda gofynion Polisi CH42 CDUG. Ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd nid oedd y swyddogion wedi ei argyhoeddi nad oedd galw yn Nefyn am randiroedd a / neu dir mwynderol at ddefnydd cyffelyb. Ystyriwyd felly nad oedd y wybodaeth na'r tystiolaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd/asiant yn ddigonol, ddiamheuaeth na thrwyadl, i gyfiawnhau colli'r llecyn agored yma o werth adloniadol er mwyn adeiladu tai ac felly bod y bwriad yn groes i Bolisi CH42 CDUG.

Yn ychwanegol nodwyd nad oedd y bwriad, yn ei ffurf bresennol yn cydymffurfio gyda maen prawf 1 o Bolisi CH4 CDUG gan nad oedd cyfran o dai fforddiadwy yn cael ei gynnig fel rhan o'r bwriad ac na chyflwynwyd tystiolaeth i ddangos pam na fyddai'n briodol darparu tai fforddiadwy ar y safle.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwnaegol a dderbyniwyd:

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:

- Y tir wedi ei adael a heb ei ddefnyddio ers 2009
- Y rhandiroedd wedi eu hail leoli i Y Ddol
- Wedi ysgrifennu llythyr i holi ynglŷn â defnydd y tir, ond heb dderbyn ymateb
- Wedi bod yn gweld y rhandiroedd yn Y Ddol a bod 8 allan o'r 21 heb eu defnyddio. Y rhandiroedd yn edrych yn flêr gyda gôr dyfiant a diffyg cyfrifoldeb
- Ni fyddai offer yn cael ei ddarparu ar y llecyn gwyrdd
- Parod i ystyried cytundeb 106
- Diddordeb lleol yn y datblygiad

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i wrthod y cais

PENDERFYNWYD gwrthod y cais am y rhesymau canlynol

1. Nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi o'r wybodaeth a'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn rhan o'r cais nad oes galw yn Nefyn am randiroedd a / neu dir mwynderol at ddefnydd cyffelyb ac ystyrir felly nad yw'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi CH42 CDUG sydd yn gofyn am ddiogelu llecynnau agored o werth adloniadol.

2. Nid yw'r bwriad yn cynnig canran o dai fforddiadwy ac ni chyflwynwyd tystiolaeth i ddangos pam na fyddai'n briodol darparu tai fforddiadwy ar y safle ac felly ystyrir fod y bwriad yn groes i Bolisi CH4 CDUG a'r CCA: Tai Fforddiadwy.

8. C16/0399/17/LL – Cae Ymryson, Carmel, Caernarfon

Cai ar gyfer codi modurdy

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd i godi modurdy dwbl arfaethedig o fewn cwrtil presennol eiddo preswyl ar gyrion pentref Carmel. Mae'r bwriad yn golygu codi modurdy gydag arwynebedd llawr mewnol 28.3m a byddai'n 4m o uchder. Yn allanol bydd y waliau i'w gorffen gyda chwipiad i weddu gyda'r eiddo cyfagos ac yn cynnwys to crib gyda llechen naturiol.

Nodwyd bod yr egwyddor o godi modurdy dwbl o fewn cwrtil preswyl ac ar gyfer defnydd domestig yn dderbyniol. Oherwydd lleoliad y modurdy, bydd yn ymwthio ymhellach na wal blaen yr eiddo preswyl ar y safle, ac felly roedd angen caniatâd cynllunio ffurfiol. Ni ystyriwyd fod goblygiadau o ran mwynderau gweledol i'r ardal gyfagos.

Ystyriwyd yr holl faterion cynllunio perthnasol, ac amlygwyd bod y bwriad yma i godi modurdy dwbl o fewn cwrtil preswyl ar gyfer defnydd domestig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion y polisïau perthnasol fel y nodwyd yn yr adroddiad.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd:

b) Nododd yr Aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) ei fod yn gefnogol i'r cais

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

PENDERFYNWYD: Yn unfrydol, caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i amodau perthnasol yn ymwneud â:-

1. Amser
2. Cydymffurfio gyda chynlluniau
3. Deunyddiau
4. Dim defnydd busnes
5. Nodyn Dwr Cymru

9. C15/0808/20/LL – Menai Marina, Hen Gei Llechi, Y Felinheli

Cais ôl weithredol i gadw pontŵn o fewn y cei

a) Nododd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu bod y Pwyllgor Cynllunio, mewn cyfarfod ar y 9fed o Dachwedd 2015 wedi gwneud cais i swyddogion ymgynghori gyda'r Uned Rheolaeth Adeiladuar gynnwys yr adroddiad strwythurol diweddaraf ac mae cofnod o'r Pwyllgor hwnnw yn nodi hynny. Erbyn hyn deallir y gall cais rheolaeth adeiladu gael ei gyflwyno i'r Uned Rheolaeth Adeiladu yn y dyfodol ac felly y byddai'n amhriodol i'r Uned Rheolaeth Adeiladu roi barn ar yr adroddiad yma. Gofynnwyd felly i gael yr hawl i ohirio'r penderfyniad a gofyn am hawl i ymgynghori gyda pheiriannydd strwythurol o fewn y Cyngor (yn lle'r Uned Rheolaeth Adeiladu) er mwyn cael barn os yw'r adroddiad strwythurol diweddaraf yn ddigonol a derbyniol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio y cais

PENDERFYNWYD gohirio y cais er mwyn cael barn peiriannydd strwythurol er mwyn cadarnhau os yw'r adroddiad diweddaraf a dderbyniwyd ar y 15.4.16 yn ddigonol a derbyniol.

10. C15/0807/20/CR – Menai Marina, Hen Gei Llechi, Y Felinheli

Cais ôl weithredol i gadw pontŵn o fewn y cei

a) Nododd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu bod y Pwyllgor Cynllunio, mewn cyfarfod ar y 9fed o Dachwedd 2015 wedi gwneud cais i swyddogion ymgynghori gyda'r Uned Rheolaeth Adeiladuar gynnwys yr adroddiad strwythurol diweddaraf ac mae cofnod o'r Pwyllgor hwnnw yn nodi hynny. Erbyn hyn deallir y gall cais rheolaeth adeiladu gael ei gyflwyno i'r

Uned Rheolaeth Adeiladu yn y dyfodol ac felly y byddai'n amhriodol i'r Uned Rheolaeth Adeiladu roi barn ar yr adroddiad yma. Gofynnwyd felly i gael yr hawl i ohirio'r penderfyniad a gofyn am hawl i ymgynghori gyda pheiriannydd strwythurol o fewn y Cyngor (yn lle'r Uned Rheolaeth Adeiladu) er mwyn cael barn os yw'r adroddiad strwythurol diweddaraf yn ddigonol a derbyniol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ohirio y cais

PENDERFYNWYD gohirio y cais er mwyn cael barn peiriannydd strwythurol er mwyn cadarnhau os yw'r adroddiad diweddaraf a dderbyniwyd ar y 15.4.16 yn ddigonol a derbyniol.

11. C15/1358/42/LL – Fferm Porthdinllaen, Morfa Nefyn

Gwelliannau i safle carafanau teithiol sy'n cynnwys cynyddu nifer o unedau o 36 i 60, creu 61 llawr caled, ail leoli man chwarae a chreu man chwarae newydd, cysylltiadau gwasanaethau, dymchwel bloc cyfleusterau a chodi adeilad cyfleusterau newydd i gynnwys siop, creu ffordd fewnol a safle parcio, lleoli carafán rheolwr a gwaith tirlunio

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi fod y penderfyniad wedi ei ohirio gan y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar y 25 Ebrill 2016 er mwyn i swyddogion gynnal trafodaethau gyda'r ymgeisydd o ran gwella dyluniad yr adeilad cyfleusterau arfaethedig. Derbyniwyd cynllun edrychiad diwygiedig ar y 17 Mai 2016 yn gostwng uchder yr adeilad a newid patrwm y to i fath to brig yn hytrach na tho 'hip'. Nodwyd mai'r cynllun diwygiedig oedd gerbron y Pwyllgor.

Atgoffwyd yr aelodau mai cais ydoedd ar gyfer ymgymryd â gwelliannau i safle carafanau teithiol presennol ar Fferm Porthdinllaen, Morfa Nefyn. Roedd y gwelliannau yn cynnwys:

- Cynyddu nifer o unedau teithiol o 36 i 60
- Lleoli 1 carafán deithiol i'r rheolwr
- Creu 61 llawr caled
- Ail leoli man chwarae a chreu man chwarae newydd
- Gosod cysylltiadau i wasanaethau a thanc trin preifat
- Dymchwel bloc toiledau presennol a chodi adeilad newydd i gynnwys toiledau, cawodydd, siop a derbynfa, swyddfa, lle golchi dillad a chegin agored
- Creu trac annibynnol i'r cae carafanau, ffordd fewnol a safle parcio gorlif
- Gwaith tirlunio.

Nodwyd er bod y bwriad yn sylweddol, roedd y datblygiad yn welliant.

b) Nododd yr Aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol

- Bod yn derbyn yr argymhelliad
- Balch bod cyfamod wedi ei gyrraedd a bod dyluniad wedi ei gytuno
- Yr ymgeisydd wedi gostwng uchder y to
- Adeilad yn un deniadol, a thrawiadol gydag agweddau traddodiadol
- Buddsoddiad enfawr i'r ardal

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

PENDERFYNWYD: Yn unfrydol, ddirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ac Amgylchedd i ganiatáu'r cais gyda'r amodau cynllunio isod yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau ffafriol gan Cyfoeth Naturiol Cymru parthed y dull draenio.

1. 5 mlynedd

2. Unol a'r cynlluniau diwygiedig
3. Cyfyngu niferoedd i 60 uned deithiol ac 1 uned deithiol ar gyfer rheolwr
4. Gosod yr holl garafanau ar eu lleiniau fel dangosir ar y cynlluniau a gymeradwywyd yn unig.
5. Tymor gosod carafanau ar y safle rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref yn unig
6. Gwyliau yn unig
7. Cadw cofrestr
8. Cytuno ar orffeniad y lloriau caled
9. Cytuno llechi a gorffeniad allanol yr adeilad
10. Tirlunio yn y tymor plannu nesaf ac ail blannu os ydynt yn difrodi neu farw.
11. Unrhyw amod perthnasol gan CNC
12. Dim storio carafanau o fewn y cae carafanau

Nodyn: Mesurau i hybu'r iaith Gymraeg
Nodyn: Uwchraddio trwydded carafanau

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 4.15pm.

____

CADEIRYDD