PWYLLGOR CYNLLUNIO, 14.01.13

Yn bresennol: Y Cynghorydd Gwen Griffith (Cadeirydd)
Y Cynghorydd Michael Sol Owen (Is-gadeirydd).

Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Louise Hughes, Anne T.Lloyd Jones, Dyfrig Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, John P. Roberts (eilydd), Gruffydd Williams (eilydd), Hefin Williams ac Eurig Wyn.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Gwynfor Edwards, Selwyn Griffiths, Eric M. Jones ac R.H. Wyn Williams (aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Aled Davies (Pennaeth Adran Rheoleiddio), Hywel Thomas (Rheolwr Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Gareth, (Uwch Gyfreithiwr) a Gwyn Parry Williams (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau:- Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Gwynfor Edwards, Eric M. Jones. Dilwyn Lloyd, W. Tudor Owen

Dymunodd y Cadeirydd Flwyddyn Newydd Dda i'r aelodau a'r swyddogion.

<u>Croeso</u>
Croesawyd y canlynol yn ôl i'r pwyllgor –
Y Cynghorydd Elwyn Edwards yn dilyn ei lawdriniaeth diweddar.
Y Cynghorydd Owain Williams yn dilyn ei anhwylder diweddar.

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

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

Y Cynghorydd Selwyn Griffiths, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), mewn perthynas ag eitem 5 ar y rhaglen, Cyfleusterau Caffi ar y Palmant – Pethau Melys, Porthmadog ac eitem 7 cais cynllunio rhif C12/1269/44/LL

Y Cynghorydd R.H. Wyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), mewn perthynas ag eitem 7 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif C12/1556/39/LL

Ymneilltuodd yr Aelodau i ochr arall y siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau/materion eraill dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 17 Rhagfyr, 2012, fel rhai cywir.

3. CYFLEUSTERAU CAFFI AR Y PALMANT – PETHAU MELYS, PORTHMADOG

Cyn cyflwyno'r adroddiad, ymddiheurodd y Pennaeth Adran Rheoleiddio am yr amryfusedd a achoswyd yn y pwyllgor diwethaf gyda'r adroddiad hwn, ac addawodd na fyddai sefyllfa fel hyn yn digwydd eto.

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Adran Rheoleiddio ar apêl a gyflwynwyd ar ran perchenogion yr eiddo uchod yn erbyn penderfyniad y Cyngor i wrthod caniatau trwydded palmant i osod cyfleusterau caffi ar y palmant, yn cynnwys byrddau a chadeiriau ar y briffordd gyhoeddus gyferbyn â Pethau Melys, Yr Harbwr, Porthmadog.

Hysbysodd y rhoddir grym i'r Cyngor, fel yr Awdurdod Priffyrdd Lleol, dan ddarpariaethau Adran 115 Deddf Priffyrdd 1980, i awdurdodi a thrwyddedu cyfleusterau caffi palmant, hamdden a mwynderau ar y briffordd gyhoeddus. Fel arall, byddai cyfleusterau o'r fath yn anghyfreithlon dan amryw ddarpariaethau eraill y ddeddf ac fe'i hystyrir yn rwystr anawdurdodedig ar y briffordd. Ym Mehefin 2006, penderfynodd yr awdurdod weithredu polisi o ganiatau trwyddedau i ddarparu cyfleusterau caffi a gweithredu cyfleusterau ar gyfer hamdden neu luniaeth dan Adran 115, Deddf Priffyrdd. Mae hyn yn caniatau i'r awdurdod reoleiddio a rheoli sut y caiff byrddau a chadeiriau eu lleoli ar y briffordd yn unol â'i ddyletswydd statudol. Nododd mai bwriad y cynllun trwyddedu yw taro cydbwysedd rhwng gwarchod hawliau'r cyhoedd i ddefnyddio a mwynhau'r briffordd, ac ar yr un pryd caniatau i fusnesau weithredu cyfleusterau sy'n cefnogi cyflogaeth leol, gwella mwynderau gweledol a hyfywdra canol trefi.

Nododd bod cefnogaeth gref ymysg budd-ddeiliaid i'r polisi, gyda chynrychiolwyr o grwpiau mynediad yn nodi y dylai'r cyfleusterau fod wedi eu trwyddedu, ac y dylid cymryd mesurau i liniaru maint y rhwystr a achosir gan gyfleusterau caffi palmant sydd wedi eu gosod tu allan i fwytai, caffis a thafarndai. Fodd bynnag, mae'r drefn drwyddedu'n gymhleth ac yn gofyn am ymgynghori helaeth, gan gynnwys cael cymeradwyaeth eiddo cyfagos eraill.

Parthed y protocol cyfreithiol a meini prawf technegol ar gyfer cymeradwyo trwyddedau, nododd y swyddog y caiff ceisiadau am gyfleusterau caffis ar y palmant eu hasesu yn unol â'r meini prawf. Wrth ddarparu mwynderau ar y briffordd, neu rhoddi caniatâd i eraill wneud hynny, mae'n hanfodol, ym mhob achos, i sicrhau na fyddai unrhyw rwystrau'n cael eu peri a fyddai'n amharu ar ddiogelwch defnyddwyr y ffordd, mynediad at offer, neu'r gallu i gynnal unrhyw waith ar y briffordd. Asesir ceisiadau am gyfleusterau caffis ar y palmant ar eu perthynas â'r stryd ac a yw'r cyfleusterau a ddarperir yn ychwanegu at fwynderau gweledol y strydoedd; yn fanteisiol i lwyddiant busnesau lleol ac yn gwella edrychiad canol trefi. Mae'n ofynnol i gyfleusterau caffis tu allan fod yn perthyn yn amlwg i'r unedau sy'n eu gwasanaethu. Ni ystyrir ceisiadau am gyfleusterau caffis tu allan nad ydynt yn perthyn i brif ddefnydd yr eiddo, neu'n agos ato. Ni ddylai cynigion rwystro pobl rhag defnyddio a mwynhau'r briffordd, achosi niwsans i eiddo cyfagos neu ymyrryd ag offer neu fynediad at offer ar y briffordd a byddent yn cydymffurfio a'r holl ofynion statudol, a bydd gofyn i'r ymgeisydd sicrhau hynny. Gyda chyfleusterau o'r fath, dymunir cadw llwybr troed heb fod yn ddim llai na 1.8m o led ac efallai bod angen mwy o led mewn ardaloedd lle mae llawer o gerddwyr yn cerdded.

Cyflwynwyd y cais gan berchennog yr eiddo uchod am ganiatâd i roddi cyfleusterau caffi ar y palmant, yn cynnwys dau fwrdd ac wyth cadair ar balmant y briffordd union gyferbyn â'u heiddo. Cymeradwywyd cais ar wahân i ddarparu cyfleusterau caffi ar y palmant yn union tu allan i'r eiddo, yn cynnwys dau fwrdd ac wyth cadair ar 8 Mai 2012.

Ymgynghorwyd a'r cyrff/unigolion canlynol a rhoddodd fanylion am eu hymateb –
Cyngor Tref Porthmadog. yr Awdurdod Cynllunio a'r Awdurdod Trwyddedu, Swyddog Mynediad y Cyngor, Heddlu Gogledd Cymru, y cyhoedd, y cynghorydd lleol a'r Aelod Cynulliad lleol.

Penderfynwyd gwrthod y cais ar 26 Mehefin 2012 am y rhesymau canlynol –
a) Y byddai darparu cyfleusterau caffi palmant ar ochr arall priffordd gerbydol gyhoeddus yn peryglu diogelwch priffyrdd. Byddai hyn yn cynrychioli risg diogelwch o ganlyniad i gwsmeriaid eraill yn defnyddio'r cyfleusterau, neu pobl yn danfon bwyd a diod o brif eiddo'r caffi a leolwyd ochr arall y ffordd.
b) Ni fyddai'r berthynas rhwng y cyfleusterau caffi palmant allanol a'r uned fusnes sy'n eu gwasanaethu yn amlwg iawn. Felly, byddai hyn yn groes i'r polisi a'r meini prawf cymeradwyo.

Rhoddodd fanylion am sail yr apêl a dderbyniwyd.

Nododd ymhellach bod yr Adran Rheoleiddio o'r farn bod y cynnig yn cynnwys lefel uchel annerbyniol o risg i ddiogelwch priffordd o ran lleoliad y safle, yn benodol yr angen i groesi'r briffordd gerbydol i'r eiddo ac oddi yno, i ddefnyddio'r cyfleusterau neu i wasanaethau'r caffi palmant. Yn benodol, mae pryder bod yr angen i gario bwyd poeth a diodydd i safle'r palmant yn debygol o leihau ymwybyddiaeth staff neu gwsmeriaid i'r fath raddau nad ydynt yn gwbl ymwybodol o'u hamgylchfyd ac yn tynnu eu sylw oddiwrth y risg o draffig yn symud sy'n groes i ddiogelwch priffyrdd. 'Roedd o'r farn bod y penderfyniad i roddi caniatâd yn anghyson â diogelwch ffordd gyhoeddus a'r goblygiadau a roddir ar y Cyngor fel yr Awdurdod Priffyrdd. Yn ogystal, o ganlyniad i'r pellter rhwng y safle palmant arfaethedig a'r eiddo, nid yw'r Adran yn argyhoeddedig bod y berthynas rhwng yr ardal caffi tu allan a'r uned sy'n ei gweini yn eglur neu'n amlwg iawn i'r graddau ei fod yn cydymffurfio â chymal o'r polisi cymeradwyo. Er mwyn cael caniatâd, rhaid i'r awdurdod gael caniatâd perchennog unrhyw eiddo sy'n ffinio â rhan o'r briffordd lle y rhoddir cyfleusterau caffi palmant. O ran y cais hwn, y Cyngor ei hun yw perchennog yr eiddo sy'n cynnwys ardal o dir rhwng Pencei a Harbwr Porthmadog. 'Roedd o'r farn y dylid gwrthod yr apêl.

Hysbysodd yr aelod lleol ei fod yn cefnogi'r cais ac 'roedd cefnogaeth hefyd yn lleol iddo. Tynnodd sylw nad oedd gwrthwynebiad i'r cais gan y mwyafrif o'r gwahanol gyrff a nodir yn yr adroddiad. 'Roedd o'r farn y byddai digon o le i basio'r byrddau a'r cadeiriau gan bod y palmant yn ddigon llydan yn y man hwn. Nododd bod rhai caffis eraill yn y dref wedi cael caniatâd i gael darpariaeth o'r fath a bod y palmant tu allan iddynt yn gulach na'r man dan sylw. Cyfeiriodd at y ffaith mai ffordd o wyneb cobls sy'n mynd heibio'r eiddo ac yn naturiol felly mae'r cerbydau'n gorfod tramwyo'n araf. Ychydig o ddefnydd a wneir o'r ffordd gan ei fod yn gwasanaethu'n bennaf y clwb hwylio a'r iard gychod gerllaw. Mae hwn yn fusnes bach lleol ac mae'n bwysig i gefnogi busnesion o'r fath i ddatblygu. Gofynnodd am gefnogaeth yr aelodau i ganiatau'r cais ac y byddai'n bosibl efallai ei dreialu am gyfnod o flwyddyn i ddechrau.

Datganodd amryw o'r aelodau gefnogaeth i'r cais am y rhesymau canlynol –
a) Bod y palmant y ddigon llydan i hyd yn oed cadair olwyn basio'r byrddau a'r cadeiriau.
b) Bod y math hwn o ddarpariaeth ar gael mewn sawl tref ac yn boblogaidd iawn ar y cyfandir.
c) Ei bod yn bwysig hyrwyddo busnesion lleol a bod yr ardal hon yn ddibynnol ar dwristiaeth.
ch) Nad oeddynt o'r farn bod y risgiau diogelwch ffyrdd mor sylweddol a'rr hyn a nodwyd gan y Gwasanaeth gan nad oedd y llif traffig yn drwm a bod y ffordd cobls yn arafu cyflymder cerbydau.
d) Bod cyfrifoldeb ar y busnes i sicrhau diogelwch eu staff tra wrth eu gwaith.

Cyfeiriodd aelod at y posibilrwydd o osod ambarels tros y byrddau a fyddai'n fodd o dynnu sylw atynt ac yn atal gwylannod rhag ymyrryd â'r cwsmeriaid.

Tynnodd aelod sylw at y posibilrwydd o osod terfynau o amgylch y byrddau i nodi ei fod yn fan i fwyta.

Nododd aelod arall ei fod yn cydymdeimlo â'r ymgeisydd ond rhaid gwarchod diogelwch y cyhoedd yn ogystal. Nid oes gan y Cyngor reolaeth ar lif y drafnidiaeth yn y man hwn. Tynnodd sylw mai'r Cyngor yw perchennog y llain tir gerllaw a byddai'n ofynnol derbyn cymeradwyaeth y Cyngor i'r cais dan sylw. Os y caniateir y cais, byddai'n debygol o greu cynsail am geisiadau cyffelyb i'r dyfodol.

Mewn ymateb i rhai o'r pwyntiau uchod, hysbysodd y Pennaeth Adran Rheoleiddio o ran creu cynsail. 'roedd angen ystyried pob cais yn unigol. O safbwynt y risg a diogelwch i staff, perchenogion y busnes sy'n gyfrifol am hynny. Fodd bynnag, 'roedd elfen o gyfrifoldeb ar y Cyngor hwn oherwydd fe greeir atyniad sydd efallai am annog pobl i groesi mewn lle na fyddai defnyddwyr eraill y ffordd yn disgwyl i bobl groesi. Mewn perthynas â gosod bariau o amgylch y byrddau, byddai'n bosibl gwneud hynny. Nododd bod Swyddog Mynediad y Cyngor o'r farn bod angen bod yn ofalus wrth ystyried y cais gan bod cyfrifoldeb ar y Cyngor i sicrhau defnydd diogel a chlir o'r briffordd. Mewn perthynas â gosod ambarels tros y byrddau, mater i berchenogion y busnes yw hynny. Parthed yr awgrym i dreialu'r fenter am flwyddyn, nid yw hyn am oresgyn y gwrthodiad yn unol â'r meini prawf. 'Roedd yn parhau o'r farn bod yr ystyriaethau sylfaenol yng nghyd-destun y meinii prawf yn cyfeirio at wrthod y cais.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais.

4. RHEOLI MAN PARCIO, NEUADD Y DREF, BANGOR

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Adran Rheoleiddio yn rhoddi manylion am ddyfodol rheolaeth a gorfodaeth man parcio Neuadd y Dref, ger Rhodfa'r Esgob, Bangor.

Adroddodd bod yr adeilad yn un rhestredig ac ym mherchenogaeth a rheolaeth y Cyngor lle y lleolwyd nifer o wasanaethau hanfodol y Cyngor megis Cofrestryddion Genedigaethau, Priodasau a Marwolaethau a gwasanaethau cefnogi pobl a'r digartref. Mae llawer o ymwelwyr yn ymweld â'r adeilad a llawer angen cymorth brys, gwasanaethau hanfodol a chymorth lles yn ystod y dydd.

Nododd y gallai oddeutu 30 o gerbydau barcio yn y man parcio o flaen yr adeilad. Fodd bynnag, fe gamddefnyddir y man parcio'n rheolaidd ac mae rhai aelodau o'r cyhoedd yn ei weld fel lle parcio hwylus, yn enwedig gan rai heb unrhyw gysylltiad na dyhead i ymweld â'r adeilad. O ganlyniad, mae'r man parcio'n cael ei dagu a hynny'n arwain at gerbydau'n cael eu parcio ar leiniau glas cyfagos ac yn blocio llwybrau troed a'r ffordd mynediad gan gynyddu'r perygl o ddamweiniau a'i gwneud yn beryglus i gerddwyr. Gan nad oes rheoliadau parcio yn y fan hon, ni ellir ymgymryd â gweithrediad gorfodaeth i ddatrys y problemau hyn.

Tynnodd sylw at y camddefnydd a wnaed o'r man parcio yn ystod y ddegawd ddiwethaf sydd wedi ennyn llawer o gwynion gan wasanaethau'r Cyngor a'r cyhoedd. Mae'n gyfrifoldeb ar y Cyngor i sicrhau bod digon o le parcio yn Neuadd y Dref i ddefnyddwyr dilys y man parcio, yn enwedig yr anabl a.y.

Gwnaed sawl ymgais i geisio gwella'r sefyllfa yno, megis gosod arwyddion, gosod llinellau melyn dwbl mewn un man allweddol a rhannu nodiadau rhybuddio i geisio

lleihau parcio anghyfreithlon. Nododd mai ychydig, os dim, effaith a gafodd hyn, ac mae'r broblem felly'n parhau heb ei datrys. Gan i'r Cyngor gael pwerau gorfodi sifil, 'roedd o'r farn y dylid mabwysiadu agwedd gadarnach i ddatrys y broblem gynyddol waeth o gamddefnyddio ar y safle. Byddai'r gwasanaethau brys hefyd yn cael trafferth i barcio a chael mynediad at yr adeilad, oherwydd parcio anystyriol, pe byddai argyfwng yn codi.

Cyfeiriodd at y ffaith i Lywodraeth Cymru roddi pwerau i'r Cyngor i orfodi cyfyngiadau parcio ar y stryd ac oddi ar y stryd sy'n dod dan y gorchymyn perthnasol. Mae gorchmynion o'r fath yn caniatau gorfodi dan Ran 6, Deddf Rheoli Traffig 2004. Nododd bod cyfrifoldeb ar y Cyngor i wella'r sefyllfa sy'n cynnwys ei wneud yn ddiogel i gerddwyr a'r rhai sy'n cael trafferth i symud a mynd a dod o'r adeilad heb orfod symud rhwng cerbydau. 'Roedd llawer o gerbydau'n parcio'n ddwbl tu allan i fannau parcio swyddogol. Er mwyn gwella hyn, bwriadai'r Cyngor weithredu ei bŵer dan Reolau Gorfodi Parcio Sifil drwy gyflwyno Rhybuddion Talu Cosb a chyflwyno trwyddedau i barcio yn y mannau parcio i swyddogion sy'n gweithio'n yr adeilad a datblygu system ar gyfer ymwelwyr dilys â Neuadd y Dref sy'n cyrraedd mewn cerbydau. Y rheswm tros wneud "Gorchymyn Cyngor Gwynedd (Mannau Parcio Oddi ar y Stryd) 1997 Gorchymyn Amrywio (Nifer o Safleoedd) 2013" yw oherwydd bod ei angen i reoli asedau parcio ac i sicrhau y cydymffurfir â'r rheolau parcio a arddangosir ar y safle.

Nododd bod y broses gyfreithiol o ran hysbysebu'r cynigion wedi dechrau ac fe arddangosir manylion llawn am y cynigion mewn mannau cyhoeddus.

Adroddwyd bod yr aelod lleol yn cefnogi'r argymhelliad.

Gofynnodd aelod, yn dilyn cynnwys y man parcio hwn yn y gorchymyn, a chaniateir wedyn i aelodau gael parcio yno pan yn mynychu cyfarfodydd achlysurol yn Neuadd y Dref. Mewn ymateb, hysbysodd y pennaeth y rhagwelai y bydd yn anhebygol y byddai lle yno iddynt barcio.

PENDERFYNWYD mynd rhagddo â'r bwriad i gynnwys man parcio Neuadd y Dref, Bangor ar "Orchymyn Cyngor Gwynedd (Mannau Parcio Oddi ar y Stryd) 1997 Gorchymyn Amrywio (Nifer o Safleoedd) 2013"

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.

1. Cais rhif C12/1269/44/LL – Garreg Goch Caravan Site, Morfa Bychan

Gosod bloc toiledau newydd ac ail-leoli pump carafan symudol a gosod tri pod campio pren yn lle deg carafan symudol presennol

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi bod bwriad i ail-leoli'r bloc toiledau yn dilyn gwrthwynebiadau a dderbyniwyd. Tynnodd sylw at gynllun i dirlunio'r safle'n ychwanegol.

b) Nodwyd bod y gwrthwynebydd yn ymddiheuro na allai fod yn bresennol yn y cyfarfod a deellir, oherwydd bod y bloc toiledau'n cael eu hail-leoli ei fod yn fodlon gyda'r lleoliad newydd.

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol -

- Y bwriedir lleoli'r bloc toiledau mewn man mwy canolog ar y safle, hyn yn dilyn trafodaeth pellach â'r Adran Gynllunio oherwydd y gwrthwynebiadau lleol i'r lleoliad gwreiddiol.
- Na fyddai'r podiau campio pren yn gweithredu'n wahanol i'r carafanau teithiol ac y byddant ar gael i'w gosod yn ystod y tymor gwyliau'n unig sef rhwng 1 Mawrth a 31 Hydref yn flynyddol.
- Bod y podiau campio pren yn cydymffurfio â Pholisiau D17 a D19.
- Y bwriedir gwella lefel y sgrinio rhwng y tai gerllaw a'r safle.

ch) Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) ei fod yn cefnogi'r cais ac mai prif wrthwynebiad y gwrthwynebydd oedd lleoliad gwreiddiol y bloc toiledau. Fodd bynnag, nid oedd ganddo wrthwynebiad i leoliad diwygiedig y bloc toiledau. Gofynnodd yr aelod am sicrwydd y plennir coed rhwng y tai a'r safle.

d) Gofynnodd aelod am eglurhad parthed y gwahaniaeth rhwng y podiau campio pren a charafanau teithiol. Mewn ymateb, hysbysodd y swyddog nad yw'r ddeddfwriaeth wedi newid ers 1960 ond mae'r farchnad wedi newid yn sylweddol ers hynny. Yn wyneb hynny, mae'n ofynnol i'r Cyngor addasu'r polisiau i adlewyrchu'r gwahanol fath o strwythurau sydd bellach ar y farchnad. Gwahaniaethir rhwng yr hyn sy'n deithiol a sefydlog drwy yr amodau a osodir ar y caniatadau. Rheolir y podiau hyn fel carafanau teithiol o safbwynt eu defnydd ac fe'i symudir o'r lleoliadau yn ystod tymor y gaeaf.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.
Amodau :
Amser;
Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig;
Tymor gwyliau;
Podiau pren yn unig;
Tirlunio;
Goleuo safle'r carafanau teithiol;
Nifer o unedau ar y safle.

2. Cais rhif C12/1481/17/AM – Caernarfon Airport, Llandwrog

Cais am ganiatâd amlinellol i adeiladu awyrendy newydd (yn cynnwys llety atodol), dwy fynedfa newydd a gwaith atodol

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai prif bwrpas yr adeilad fyddai ar gyfer gwaith y tîm chwilio ac achub. Pwrpas y llety atodol fydd i letya'r gweithwyr chwilio ac achub tra y byddant yn gweithio allan o'r safle. Yn ychwanegol i'r amodau a nodir yn yr adroddiad byddai angen cynnwys amod i reoli meddiannaeth y llety atodol. Tynnodd sylw at bryderon a fynegwyd gan Asiantaeth yr Amgylchedd parthed risg o lifogydd ar y safle ond maent yn fodlon â'r datblygiad cyn belled bod yr asesiad risg yn cael ei ddiwygio i gynnwys y wybodaeth ychwanegol y gofynnir amdano. Yn wyneb hynny, gofynnodd am hawl weithredol i ganiatau'r cais ar ôl derbyn y manylion am yr asesiad risg llifogydd diwygiedig

b) Nodwyd bod yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn ymddiheuro am na allai fod yn bresennol, yn gefnogol i'r cais.

c) Yn ychwanegol i'r adroddiad ysgrifenedig, nodwyd i Gyngor Cymuned Llandwrog a Dŵr Cymru ddatgan nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais.

ch) Nododd aelod ei fod yn cefnogi'r math hwn o ddatblygiad gan ei fod yn cyfrannu at yr economi lleol. Tynnodd sylw at yr honiad bod y Llywodraeth yn gwrthwynebu symud y gwasanaeth chwilio ac achub o'r Fali i Llandwrog. Yn wyneb hynny, gofynnodd os oes pwrpas i ystyried y cais ar hyn o bryd. Mewn ymateb, hysbysodd y swyddog bod y cais yn ddilys ond nododd i'r Cynulliad wneud datganiad nad ydynt yn fodlon ariannu'r datblygiad hwn.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn manylion am yr asesiad risg llifogydd diwygiedig a gyda'r amodau canlynol -

Amser cyflwyno manylion a gadwyd yn ôl;
Manylion a gadwyd yn ôl;
Cytuno gorffeniad a lliw allanol;
Cwblhau'r gwaith i'r maes parcio a'r mynedfeydd cyn i'r defnydd ddechrau;
Cyflwyno manylion tirlunio;
Cwblhau'r gwaith tirlunio yn unol â'r manylion a ganiatawyd;
BREEAM;
Asesiad risg llygredd;
Darparu Asesiad Perygl Llifogydd
Rheoli meddiannaeth y llety atodol

3. Cais rhif C12/1556/39/LL – Bwthyn Berti, Lôn Gwydryn, Abersoch

Estyniad llawr cyntaf i addasu tŷ unllawr yn ddeulawr

Nodwyd bod aelodau'r pwyllgor wedi ymweld â'r safle yn gynharach yn y dydd.

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais. Nododd bod y safle yng nghefn Arfryn sy'n gwynebu Lôn Gwydryn. Ar hyn o bryd mae arwynebedd llawr yr eiddo oddeutu 69.44 metr sgwâr ond golygai'r bwriad arfaethedig y byddai'r arwynebedd llawr yn cynyddu i oddeutu 152.04 metr sgwâr. Cyfeiriodd at lythyrau a dderbyniwyd yn cefnogi'r cais ac nid oes gwrthwynebiad gan Gyngor Cymuned Llanengan. Yn dilyn asesu'r cais dan bolisiau B22, B23 a B24 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, 'roedd o'r farn ei fod yn or-ddatblygiad o'r safle ac y dylid gwrthod y cais.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol -

- Mai bwriad yr estyniad fyddai creu tŷ addas ar gyfer teulu lleol.
- Bod y tŷ presennol yn rhy fychan ac mae'r plant yn gorfod rhannu llofft sydd yn 7 metr sgwâr.
- Bod yr ymgeisydd wedi bod yn aflwyddiannus i werthu'r eiddo presennol a chael caniatâd cynllunio i adeiladu tŷ mewn lleoliad arall ac felly y cais dan ystyriaeth heddiw yw'r opsiwn olaf iddynt.
- Bod y dyluniad yn gweddu i'r ardal o gwmpas.
- Mai 120 metr sgwâr fyddai arwynebedd yr eiddo newydd ac y byddai'r dyluniad yn cyd-fynd â pholisiau B22 a B24.
- Y derbyniwyd nifer o lythyrau gan drigolion lleol yn cefnogi'r cais.
- Y cydnabu y byddai ychydig o or-edrych ond 'roedd hynny'n bodoli ar hyn o bryd.

- O ran polisiau CH33 ac CH36 nid yw'r datblygiad yn newid dim ar y sefyllfa.a bod yr Adran Priffyrdd yn cydnabod bod digon o lecynnau parcio gerllaw
- Bod Cyngor Cymuned Llanengan a Swyddog AHNE yn cefnogi'r cais.

c) Nododd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), bod cyfeiriad yn yr adroddiad na fyddai'r bwriad yn effeithio ar fwynderau gweledol na'r AHNE ac yn dderbyniol felly o safbwynt polisiau B8, B22 a B24 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Cyfeiriodd at bolisi B23 sy'n sicrhau preifatrwydd rhesymol. Ystyrir hefyd ddiwallu'r anghenion lleol. 'Roedd o'r farn nad yw polisiau CH33 ac CH36 yn berthnasol i'r cais hwn gan bod niferoedd y llecynnau parcio a nodir ar gyfer y bwriad yn cydymffurfio â'r angen, sef dau lecyn ar gyfer tŷ tair ystafell wely. Cyfeiriodd at adroddiad sy'n nodi mai un o'r pethau gwaethaf yw gwasgu teulu i ofod bychan sy'n gallu creu anawsterau i'r rhieni a'r plant a bod rheidrwydd i blant tros 10 oed gael ystafell wely eu hunain. Yn yr achos hwn, 'roedd gwir angen tŷ addas ar gyfer y teulu.

ch) Datganodd amryw o'r aelodau gefnogaeth i'r cais am y rhesymau canlynol -
i) Bod hwn yn dŷ unllawr ynghanol tai ac wrth godi ei lefel ni fyddai'n goredrych tros dai eraill.
ii) Bod angen gwirioneddol am yr estyniad gan bod y tŷ presennol yn rhy fychan ar gyfer y teulu.
iii) Y derbyniwyd nifer o lythyrau gan drigolion lleol yn datgan cefnogaeth i'r cais ac ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau gan drigolion cyfagos parthed y goredrych.
iv) Na fyddai'r estyniad yn orddatblygiad ar y safle.

d) Datganodd aelod arall bryder y byddai caniatau'r cais yn debygol o greu cynsail am geisiadau cyffelyb i'r dyfodol.

Rhybuddiodd y Pennaeth Adran Rheoleiddio yr aelodau bod angen bod yn wyliadwrus iawn wrth nodi rhesymau tros ganiatau'r cais. Nid yw'r safle'n un delfrydol ar gyfer tŷ gan mai datblygiad tir cefn ydyw.

Awgrymodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu, os y caniateir y cais, y dylid cynnwys amod yn ychwanegol i'r amodau safonol, sef na osodir ffenestri ychwanegol ar yr adeilad yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD, yn groes i argymhelliad y swyddogion, i ganiatau'r cais.
Amodau:
Amodau safonol;
Tynnu'r hawliau a ganiateir parthed gosod unrhyw ffenestri ychwanegol yn y dyfodol

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.30pm