PWYLLGOR CYNLLUNIO, 25.02.13

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

Y Cynghorwyr: Craig ab Iago (eilydd), Louise Hughes, Anne T.Lloyd Jones, Dyfrig Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, Christopher O'Neal, John Pughe Roberts (eilydd), Gruffydd Williams (eilydd), Hefin Williams ac Owain Williams.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Aled Evans, Stephen Churchman a Gweno Glyn (aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Aled Davies (Pennaeth Adran Rheoleiddio), Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Dafydd Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio a Mwynau), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr), Euryn Williams (Uwch Swyddog Hawliau Tramwy), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu) ac Eirian Roberts (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau:- Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Dyfrig Jones (am fethu bod yn bresennol ar yr ymweliad safle), Eric Merfyn Jones (aelod lleol), Dilwyn Lloyd a W.Tudor Owen.

1. CYHOEDDIADAU'R CADEIRYDD

Croesawyd yr eilyddion i'r cyfarfod.

Nodwyd bod cais cynllunio rhif 3 (C12/0797/41/LL) wedi'i dynnu'n ôl ar gais yr ymgeisydd.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Datganodd yr aelodau canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:-

- Y Cynghorydd Dafydd Meurig (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 2 (C12/0495/36/MW) oherwydd bod ganddo gysylltiad proffesiynol gydag asiant yr ymgeisydd.
- Y Cynghorydd Craig ab Iago (eilydd) yn eitem 6 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 6 (C12/1563/17/LL) oherwydd ei fod yn rhedeg y prosiect a sefydlodd y rhandiroedd.

'Roedd yr aelodau o'r farn eu bod yn fuddiannau oedd yn rhagfarnu, a gadawsant y cyfarfod yn ystod y trafodaethau ar yr eitemau hynny.

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

- Y Cynghorydd Aled Evans (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 1 (C12/1323/41/LL);
- Y Cynghorydd Stephen Churchman (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 2 (C12/0495/36/MW);

- Y Cynghorydd Gweno Glyn (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, cais cynllunio rhif 4 (C12/0922/43/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.

3. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 4 Chwefror, 2013, fel rhai cywir.

4. DEDDF BYWYD GWYLLT A CHEFN GWLAD 1981: CAIS I GOFRESTRU LLWYBR TROED AR Y MAP SWYDDOGOL, CHWAREL DOROTHEA, CYMUNED LLANLLYFNI

Cyflwynodd yr Uwch Swyddog Hawliau Tramwy adroddiad Pennaeth yr Adran Rheoleiddio yn argymell y dylai Cyngor Gwynedd wneud Gorchymyn Diwygio dan Adran 53(3)(c)(i), Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 i gofrestru'r llwybr honedig ar y Map Swyddogol o Hawliau Tramwy Cyhoeddus.

Mynegodd yr aelod lleol ei gefnogaeth i'r cais.

PENDERFYNWYD

(a) Y dylai Cyngor Gwynedd wneud Gorchymyn dan Adran 53(3)(c)(i), Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, i gofrestru'r llwybr honedig ar y Map Swyddogol o Hawliau Tramwy Cyhoeddus.

(b) Na ddylid derbyn unrhyw rwymedigaeth am gynnal a chadw'r llwybr hwn.

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 C12/1323/41/LL – Ocean Heights Caravan Park, Chwilog, LL53 6NQ

Cais llawn i ddiwygio amod 5 ynghlwm â chaniatâd cynllunio C11/0986/41/LL er mwyn defnyddio'r safle ar gyfer gwyliau drwy'r flwyddyn.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Eglurodd y Pennaeth Rheoleiddio y cyflwynwyd y cais hwn yn wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio ar 17 Rhagfyr, 2012, a chan mai bwriad y pwyllgor oedd i wrthod yn groes i'r argymhelliad, iddo ei gyfeirio i gyfnod cnoi cil, yn unol â rheolau sefydlog y pwyllgor gan ddod â'r adroddiad pellach hwn gerbron y pwyllgor hwn yn amlygu'r materion polisi cynllunio, y risgiau posib' ynghlwm â gwrthod y cais a'r opsiynau posib' i'r pwyllgor cyn iddynt ddod i benderfyniad terfynol ar y cais.

Yna pwysleisiodd:-

- Pe bai yna gynnig i wrthod y cais, a bod y cynnig hwnnw'n cael ei eilio, mai'r cynigydd a'r eilydd hynny fyddai'n ymddangos o flaen yr Arolygwr mewn unrhyw apêl ddilynol.
- Bod rhaid i'r pwyllgor fod yn gwbl glir bod ganddynt dystiolaeth gadarn cyn dod i benderfyniad ar y cais.

Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r pwyllgor hwn):-

- Nad oedd ei resymau dros wrthwynebu'r cais wedi newid mewn 10 wythnos.
- Bod paragraff 2.1 o'r adroddiad yn nodi nad oedd yna fwriad i ychwanegu at nifer y carafannau ar y safle, ond sut bod yr awdur yn gwybod mor bendant beth yw bwriadau pobl yn y dyfodol?
- Y derbynnid na fyddai yna newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle fel rhan o'r cais hwn, ond o edrych ar hanes cynllunio'r safle, 'roedd 4 newid wedi bod ers 2005.
- Y derbyniwyd canlyniadau llawnach Cyfrifiad 2011 ers trafod y cais ddiwethaf, ac 'roedd pawb yn ymwybodol o'r sefyllfa o ran yr iaith Gymraeg.
- Ei fod am adael i'r pwyllgor ddod i'w casgliadau eu hunain ynglŷn â'r sylw bod gwneuthuriad a safon carafannau yn well erbyn hyn a'u bod yn fwy addas ar gyfer eu defnyddio ar gyfer defnydd gwyliau drwy gydol y flwyddyn.
- Nad oedd y Canllawiau Cynllunio na'r Polisi Cenedlaethol yn crybwyll unrhyw gyfnod / tymor gwyliau penodol ac y dywedwyd gan y Cyfreithiwr bod pob cais i'w ystyried ar ei haeddiant ei hun.
- Bod paragraff 3.14 yn datgan na ystyrid bod y bwriad i ymestyn y tymor gwyliau am 6 wythnos yn sylweddol, ond y 6 wythnos ychwanegol yma oedd yn gwneud y gwahaniaeth i gyd.
- Bod y Cyngor yn cydnabod nad oedd ganddo ddigon o adnoddau i fonitro'r sefyllfa. Yn amlwg, o ymestyn y cyfnod i flwyddyn, byddai'r monitro yn llawer anos ac felly ni ellid gorfodi'r amod bod y carafannau i'w defnyddio ar gyfer gwyliau yn unig.
- O ran y sylw ym mharagraff 4.2 y byddai gwrthod y cais yn creu anghysondeb, cryn hanner dwsin yn unig o geisiadau tebyg oedd wedi'u caniatáu eisoes (drwy hawliau dirprwyedig) allan o'r 255 o feysydd carafannau ledled Gwynedd.
- Er bod gan y parc carafannau drwydded defnydd am 10 mis a hanner, 'roedd yn agored am 9 mis yn unig ar hyn o bryd, a olygai bod trigolion lleol yn cael saib o'r traffig am 3 mis y flwyddyn. Hefyd, 'roedd cerbydau sy'n gyrru i fyny'r allt at y parc carafannau yn cael mwy o effaith ar fwynderau trigolion lleol yn ystod misoedd y gaeaf gan fod llewyrch golau ceir yn mynd yn syth i mewn i'w eiddo. Yn ogystal â hynny, 'roedd ceir yn arafu ac wedyn yn cyflymu wrth yrru drwy'r iard gan wneud mwy o sŵn na thraffig arferol.
- Bod sawl pwynt yn yr adroddiad angen llawer mwy o sylw a thrafodaeth.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei wrthod.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn o blaid yr argymhelliad:-

- Bod 7 cais tebyg wedi'u cymeradwyo yn ystod y flwyddyn a bod rhaid i'r pwyllgor fod yn gyson.
- Nad oedd yna unrhyw reswm dilys dros wrthod y cais.
- Y byddai ymestyn y tymor gwyliau i 12 mis yn helpu siopau lleol yn ystod y gaeaf.
- Na ddisgwylid y byddai yna ddefnydd sylweddol o'r carafannau yn ystod y 6 wythnos ychwanegol, heblaw'r wythnos hanner tymor ysgolion, o bosib'.

- Y byddai gwrthod y cais yn arwain at risg o apêl, a risg uchel o golli'r apêl honno ac o gostau sylweddol yn erbyn y Cyngor.
- Mai arian y Cyngor oedd yn y fantol yma ac y byddai'r pwyllgor yn gweithredu'n anghyfrifol pe byddent yn peryglu'r arian hwnnw.
- Y gallai'r Arolygwr ganiatáu'r cais heb yr amodau caeth a gynigir gan y swyddogion.
- Nad oedd y posibilrwydd y gallai'r parc carafannau gael ei ehangu yn y dyfodol yn ystyriaeth berthnasol ac 'roedd yn ofynnol i'r pwyllgor ganolbwyntio'u sylw ar y cais oedd o'u blaenau.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn yn groes i'r argymhelliad:-

- Bod penderfyniad blaenorol y pwyllgor ar y cais bron yn unfrydol ac nad oedd yna unrhyw beth wedi newid ers hynny.
- Y teimlid bod yna elfen o fygythiad yng nghyflwyniad y swyddogion, ac oni fo'r aelodau yn barod i sefyll i fyny dros gyfiawnder mewn apêl, yna ni ddylent fod ar y Cyngor.
- Bod y sefyllfa economaidd bresennol yn golygu bod gallu pobl i ddal gafael ar eu cartrefi yn dod dan bwysau cynyddol ac y byddai yna bwysau ariannol ar rai pobl i ymgartrefi mewn llefydd na fyddent wedi ystyried bum mlynedd yn ôl, megis parciau carafannau.
- Bod yna risg sylweddol y byddai'r pwyllgor, drwy gymeradwyo'r cais, yn caniatáu datblygiad preswyl drwy'r drws cefn.
- Na ellid bod yn argyhoeddedig bod modd rheoli'r datblygiad drwy amodau.

Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i ohirio'r cais er mwyn cynnal asesiad ardrawiad ieithyddol, ar gost y Cyngor, yn wyneb natur ieithyddol arbennig y gymuned hon lle mae 77% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg ar hyn o bryd. Nodwyd bod y gymuned hon ymhlith yr 20 uchaf yng Nghymru o safbwynt nifer y siaradwyr Cymraeg ac yn gymuned lle na ellid fforddio cymryd risg. Nodwyd hefyd, er yn foesol gywir, mai unig ganlyniad gwrthod y cais fyddai colled ariannol i'r Cyngor, oni ellid sicrhau bod y pwyllgor, yn sgil cynnal asesiad ieithyddol, mewn safle cryfach ar gyfer wynebu apêl. Hefyd byddai'r gost o gynnal asesiad yn llawer is na'r gost o fynd i apêl.

Mewn ymateb, nododd y Pennaeth Rheoleiddio nad oedd yna sail dros ofyn am asesiad ieithyddol yn yr achos hwn. Er ei fod yn deall y pryder ynglŷn ag effaith bosib' datblygiad preswyl ar sefyllfa ieithyddol cymuned o'r natur yma, nid oedd tystiolaeth i awgrymu y byddai'r unedau yn cael eu defnyddio fel prif fan preswyl, a gellid gorfodi amod i sicrhau defnydd yr unedau fel llety gwyliau yn unig. Ni fyddai'r Arolygwr yn rhoi unrhyw bwysau ar asesiad o'r fath a gallai gohiriad arwain at apêl yn erbyn y Cyngor am fethu dod i benderfyniad ar y cais o fewn y cyfnod statudol.

Nododd yr Uwch Gyfreithiwr fod y penderfyniadau apêl a gynhwyswyd fel atodiadau i'r adroddiad yn ystyriaethau materol i'r pwyllgor eu hystyried wrth ddod i benderfyniad ar y cais.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant ac fe gariodd.

PENDERFYNWYD yn wyneb natur ieithyddol arbennig y gymuned hon, gohirio'r cais er mwyn cynnal asesiad, ar gost y Cyngor, o effaith y bwriad yn y cais cynllunio, sef effaith o ganiatáu 6 wythnos ychwanegol y flwyddyn ar gyfer defnydd gwyliau yn unig, ar gymeriad ieithyddol a diwylliannol y gymuned.

2. Cais rhif C12/0495/36/MW – Llecheiddior Uchaf, Garndolbenmaen, LL51 9EZ

Cais mwynau i ennill a gweithio tywod a graean ac adfer i ddefnydd amaethyddol.

‘Roedd yr aelodau wedi ymweld â’r safle cyn y cyfarfod.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i wrthod ar y sail nad oedd yr elfennau o’r cynllun sy’n cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol yn drech na’r pryderon ynghylch yr effaith weledol tymor hir, materion archeoleg, ac yn benodol pryderon ynglŷn â thrafnidiaeth. O’r herwydd, nid oedd y cais yn cydymffurfio gyda Chynllun Datblygu Unedol Gwynedd a’r cyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol perthnasol.

Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth ychwanegol / sylwadau a ganlyn:-

- Bod yr ymgeisydd eisoes wedi comisiynu tîm o archeolegwyr i gynnal gwerthusiad archeolegol llawn yn unol â dymuniad Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd a Gwasanaeth Cynllunio Cyngor Gwynedd.
- Bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau, drwy e-bost, y buasai’n ddelfrydol cael 20 llwyth y dydd, neu 40 o symudiadau cerbydol i wneud y fenter yn hyfyw. Fodd bynnag, ‘roedd yn fodlon cyfaddawdu drwy gael 14 llwyth y dydd, neu 28 symudiad yn ystod diwrnod gwaith 9 awr, o ddydd Llun hyd ddydd Gwener.
- Bod yr ymgeisydd wedi gwneud buddsoddiad sylweddol yn y busnes.

Yn ogystal, derbyniwyd 3 llythyr ychwanegol yn cefnogi’r cais ar sail:
- Cyflenwad amgylcheddol cyfeillgar o dywod a graean lleol;
- Ddim yn hyfyw economaidd nac ychwaith o fudd amgylcheddol i gael y cynnyrch yma o Loegr;
- Deunyddiau wedi eu cloddio o’r môr, yn cynnwys halen ac yn israddol o ran ansawdd i ddeunydd o ffynhonnell leol;
- Cefnogi tyfiant cyflogwr lleol;
- Ni fyddai’r datblygiad yn cael effaith andwyol ar Ganolfan Arwerthiant Bryncir.

Derbyniwyd 4 llythyr ychwanegol yn gwrthwynebu’r cais ar sail:
- Diogelwch cerddwyr a beicwyr sy’n defnyddio’r briffordd rhwng Llecheiddior Uchaf a Bryncir sydd yn rhan o’r rhwydwaith beicio cenedlaethol;
- Gwelededd cyfyngedig ar y gyffordd gyda’r A487 a’r risgiau o ddamweiniau;
- Sŵn, llwch a llygredd dŵr yn Afon Dwyfach;
- Difrod strwythurol i adeiladau o ganlyniad dirgryniad a achosir gan symudiadau trafnidiaeth drwm drwy ganol y pentref.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:-

- Nad yw tir a gloddiwyd ac a adferwyd i amaeth byth cystal â thir yn ei gyflwr naturiol.
- Y byddai dyfodol fferm deuluol yn y fantol o ganiatáu’r cais hwn.
- Y byddai rhoi rhwydd hynt i’r cynllun yn israddio tir gorau’r fferm y dibynna ei pharhad fel uned amaethyddol arno.
- O geisio datblygu amaeth cynaliadwy, wedi ei ganoli ar ffyniant y fferm deuluol, law yn llaw â thwristiaeth wledig a’i bwyslais ar warchod y tirlun hardd a’r cynefinoedd cyfoethog y gosodir y sylfeini cedyrn i gynnal yr hyn sydd ar ôl o gefn gwlad.

- Bod yr iaith Gymraeg mewn cyflwr argyfyngus a bod rheidrwydd i'w chydymdreiddiad gyda'r tir amaethyddol barhau fel y diogelir ein hiaith gymunedol.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd:-

- O safbwynt archeoleg, bod y gwaith rhigoli yn mynd rhagddo ar y funud. Byddai'r gwaith yn dod i ben fory a hyd heddiw nid oedd unrhyw beth o bwys wedi dod i'r golwg.
- O safbwynt pridd, cyflawnwyd dau archwiliad ac 'roedd y ddau wedi adrodd yn agos iawn i'w gilydd beth oedd y cyflenwadau, ayb. 'Roedd yna drydydd yn cael ei baratoi gyda'r atodlenni yn barod i gael eu cyflwyno i'r aelodau yn fuan iawn.
- O safbwynt gwrthwynebiad yr Adran Briffyrdd, 'roedd y safle wedi'i warchod yn y Cynllun Datblygu Unedol ar gyfer deunydd mwynau. Golygai hynny y dylai bod modd datblygu'r safle heb lawer o anhawster.
- Bod yr ymgeisydd yn barod i ddarparu cilfannau i gyd-fynd â gofynion yr Adran Briffyrdd.
- Nad oedd 8 symudiad y dydd o'r safle yn mynd i fod yn hyfyw a byddai hynny 240,000 o dunelli yn fyr o'r hyn sydd yn y cais.
- Bod yr ymgeisydd wedi gwario £131,000 ar ddarparu cyfarpar yn dilyn cyfarfodydd a thrafodaethau anffurfiol gyda'r Awdurdod Cynllunio cyn cyflwyno'r cais. 'Roedd hefyd wedi gwario £120,000 ar y cais hwn hyd yma.
- O safbwynt y materion priffyrdd, byddai gwrthod y cais yn golygu bod y pwyllgor yn anffrwythloni'r hyn a roddwyd yn y polisi yn y Cynllun Datblygu Unedol.

Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r pwyllgor hwn):-

- Nad oedd ef, na mwyafrif y trigolion lleol, yn gwrthwynebu'r egwyddor o gloddio tywod a graean yn yr ardal, ond bod yna broblemau yn gysylltiedig â chaniatáu'r cais hwn.
- Bod yna bryder yn lleol ynglŷn â'r effaith weledol ar y tirlun ac ar dwristiaeth, llwch, sŵn traffig, symudiadau cerbydol, yr effaith ar yr amgylchedd, yr economi leol, colli tir amaeth a diogelwch ffyrdd.
- Y byddai'r safle yn weladwy o'r A487 wrth yrru i mewn i Fryncir o gyfeiriad y Gogledd.
- Bod un tŷ ar osod ym Mryncir yng nghysgod y datblygiad a heb gamau lliniarol, byddai'r ardrawiad ar yr eiddo hwn yn sylweddol.
- Bod gan breswylwyr hawl i amgylchedd atyniadol.
- Bod y cais yn golygu cludo deunydd drwy ardal breswyl a byddai sŵn y cerbydau trymion yn cael ardrawiad ar fwynderau trigolion lleol.
- Bod y dogfennau yn dyfynnu ffigurau gwahanol o ran niferoedd llwythi y dydd a bod hyn yn ddryslyd iawn ac yn ei gwneud yn amhosib' asesu'r sefyllfa.
- I gloddio 600,000 tunnell dros 12 mlynedd, byddai'n rhaid cludo lleiafswm o 9 llwyth y dydd (yn seiliedig ar wythnos waith 55 awr), a bod hynny uwchlaw'r hyn a argymhellid gan yr Uned Drafnidiaeth.
- Bod yna bryder ynglŷn ag effaith silt yn Afon Dwyfach ar Gregyn Gleision Perlog Dŵr Croyw a gwaddodiad ar ansawdd y dŵr ac 'roedd yn bwysig cymryd camau cadarn i liniaru hyn.
- Y dylid cynnwys amod bod y gwaith adfer yn parchu natur fryniog yr ardal.
- Er yn cefnogi'r economi o safbwynt cyflogaeth, byddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar fusnesau twristiaeth yn ardal Bryncir a thu hwnt.

- Y byddai'r tir yn cymryd blynyddoedd lawer i'w adfer a bod yna amheuon ag ymarferoldeb adfer y tir yn llwyr. 'Roedd hyn yn effeithio ar allu cenedlaethau i ddod i ffermio'r tir.
- Mai ei bryder pennaf o safbwynt diogelwch y ffordd oedd y ffaith y byddai defnyddwyr eraill yr A487 yn disgwyl i dractorau droi i'r dde wrth y Ganolfan Arwerthiant yn hytrach nag ar y gyffordd hon.
- Oherwydd agosrwydd Station House at y gyffordd, 'roedd yn anodd iawn gweld traffig yn dod o gyfeiriad Caernarfon wrth droi allan i'r A487. Pe defnyddid lorïau, byddai'r cab yn llawer agosach at y llinell aros. Hefyd, gan y byddai yna drelar y tu ôl i'r tractorau, byddai'n rhaid iddynt groesi dwy lôn y briffordd er mwyn medru troi'n siarp i'r chwith. Byddai hynny'n dod â hwy yn agos at dai a thrwy hynny'n peryglu cerddwyr a defnyddwyr eraill y ffordd.
- Bod Lôn Eifion yn cael ei defnyddio gan gerddwyr yn ogystal â beicwyr a bod potensial o wrthdaro yma.
- Bod yr Uned Drafnidiaeth wedi dweud wrtho y byddent yn argymell gwrthod petai hwn yn gais am fynedfa newydd i'r A487.
- Nad y cloddio oedd y broblem, eithr y cludo.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei wrthod.

Cynigiwyd ac eiliwyd gwelliant i ohirio'r cais er mwyn cael rhagor o wybodaeth ynglŷn â'r effaith weledol tymor hir a materion archeolegol ac i ail-edrych ar y materion trafnidiaeth.

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio y cytunai fod yna sgôp i ohirio er mwyn cael rhagor o wybodaeth ynglŷn â'r effaith weledol tymor hir a'r materion archeoleg, ond bod y materion trafnidiaeth yn dal i sefyll, a mater i'r pwyllgor oedd penderfynu a fyddai gohirio yn goresgyn y pryderon hynny.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn o blaid yr argymhelliad:-

- Y byddai'r fenter yn creu gwaith i bobl leol.
- Bod y gwelededd yn dda i bob cyfeiriad o gab y tractor.
- Nad oedd yna ddefnydd helaeth o'r 400 metr o lôn ddiarffordd sy'n cysylltu'r safle â'r gyffordd gyda chefnffordd yr A487 ac 'roedd modd gweld yn glir ar ei hyd o un pen i'r llall.
- Nad oedd 28 symudiad tractor dros 8 awr y dydd yn sylweddol.
- Bod yr ymgeisydd wedi buddsoddi llawer o amser ac arian ar y fenter hon eisoes ac wedi cymryd risg aruthrol.
- Y byddai'r datblygiad yn cynorthwyo'r economi leol a'r iaith Gymraeg.
- Y byddai tir y fferm yn cael ei adfer i ddefnydd amaethyddol maes o law.
- Bod cloddio tywod a graean yng Ngwynedd er mwyn ei ddefnyddio ar adeiladau yng Ngwynedd mor wyrdd ag sy'n bosib' i'r math hwn o gynllun fod.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn yn groes i'r argymhelliad:-

- Ei bod yn anodd credu na fyddai yna olion archeolegol ar y safle hanesyddol yma.
- Nad oedd tir sydd wedi'i adfer byth o'r un safon â thir yn ei gyflwr naturiol.
- Bod digonedd o dywod a graean ar gael yn y Fenai.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant ac fe gariodd.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cael rhagor o wybodaeth ynglŷn â'r effaith weledol tymor hir a'r materion archeolegol ac i ail-edrych ar y materion trafnidiaeth.

3. Cais rhif C12/0797/41/LL – Pentyrch Isaf, Pencaenewydd, LL53 6DJ

Cais llawn i leoli 2 dyrbin gwynt 250KW gydag uchder o 71 medr i flaen y llafn ac offer cysylltiol a thraciau.

Nodwyd y derbyniwyd e-bost gan yr Asiant ar 21 Chwefror yn tynnu'r cais yn ei ôl.

4. Cais rhif C12/0922/32/LL – Rhan o gae A.O. 0024, Tir Dafydd, Sarn, Pwllheli, LL53 8EF

Cais llawn i godi tyrbin gwynt gyda llafnau 9.60 medr ar golofn 23.60 medr a gydag uchafswm uchder o 34.37 medr ynghyd ag offer atodol.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i wrthod ar y sail nad yw'r bwriad yn cydymffurfio ag egwyddorion elfennol polisi C26, sy'n ymwneud â datblygu melinau gwynt. Hefyd, ar sail yr wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais, ystyrid bod y tyrbin yn ei leoliad arfaethedig yn groes i Bolisïau B8, B10, B20, B23, B33 a C26, yn ogystal â Pholisi Strategol 2 a 9. O safbwynt yr ymgynghoriadau, nododd ymhellach y derbyniwyd ymateb hwyr gan Wasanaeth Archeolegol Gwynedd yn datgan nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cais, ond y byddent yn gosod amodau pe caniateid y cais.

Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth ychwanegol / sylwadau a ganlyn:-

- E-byst gan yr asiant dyddiedig 14 ac 15 Chwefror yn honni nad oedd yn ymwybodol o'r angen am wybodaeth bellach mewn perthynas â materion Ecolegol ac Asesiad Tirlun ac Effaith Gweledol ac yn gofyn am ohirio'r cais am fis er mwyn cyflwyno'r wybodaeth bellach.
- Dau fap ar 21 Chwefror yn dangos parth gweledig damcaniaethol o'r tyrbin i'w hyb ac o frig y llafn.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:-

- Bod Cyfeillion Llŷn yn gwrthwynebu'n gryf iawn y bwriad i godi tyrbinau gwynt mawr ar Benrhyn Llŷn.
- Bod ystyriaethau'r swyddogion o'r elfennau technegol yn dod i'r casgliad y dylid gwrthod y cais.
- Nad oedd am drafod yr amheuon ynglŷn ag effeithiolrwydd y dull yma o gynhyrchu trydan, y gost i'r cyhoedd, y cymorthdaliadau mawr sy'n deillio i'r adeiladwyr a'r miloedd o dyrbinau y byddai'n rhaid eu codi i wneud unrhyw gyfraniad sylweddol i gynhyrchu trydan.
- Bod Penrhyn Llŷn yn arbennig iawn o ran tirwedd ac yn ardal y gellid yn hawdd ei difetha am byth o osod gwrthrychau diwydiannol mawr yn ei chanol.
- Y daeth y tyrbinau cyntaf i Lŷn cyn i'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ynni Gwynt ar y Tir gael eu cyhoeddi, ac o edrych arnynt heddiw, gellid dadlau mai camgymeriad oedd eu caniatáu.
- Bod y cyhoedd wedi dechrau sylweddoli beth sy'n digwydd erbyn hyn a bod ton o wrthwynebiad yn cychwyn.

- Bod nifer o gynghorau cymdeithas yn gwrthwynebu a bod yna ddeiseb sylweddol yn cael ei chasglu ar y cyd gan Gyfeillion Llŷn a Chymdeithas Ddiogelu Cymru Wledig.
- Bod perygl y gallai caniatáu nifer o dyrbinau unigol yma ac acw arwain yn y pen draw at greu fferm wynt fawr ar Benrhyn Llŷn.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd:-

- Bod datganiad yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi cael digon o gyfle i gyflwyno rhagor o wybodaeth yn ffeithiol anghywir. Cyflwynodd yr ymgeisydd lythyr i'r adran ar 4 Rhagfyr, 2012 yn rhoi gwybodaeth ynglŷn â 9 elfen o'r cais. Ni dderbyniodd ymateb na chais am ragor o wybodaeth nes iddo ffonio'r adran ar 12 Chwefror ac nid oedd yn ymwybodol bod yr wybodaeth yn annigonol o safbwynt ecoleg ac effeithiau gweledol. O archwilio ffeil yr adran, 'roedd yn glir na anfonwyd unrhyw ohebiaeth ato yn dilyn y llythyr ym mis Rhagfyr.
- Nad oedd yn bosib' cyflawni arolwg ecolegol yn ystod misoedd y gaeaf gan fod rhywogaethau megis ystlumod yn gaeafgysgu.
- I geisio symud pethau ymlaen, cynigiwyd darparu cynefinoedd newydd ychwanegol, plannu coed, ayb, pa un ai a oedd yna ystlumod yn y cynefinoedd presennol ai peidio.
- Bod yr ymgeisydd yn fodlon cyflwyno asesiad effeithiau gweledol, ond byddai angen amser i wneud hynny. Fodd bynnag, ni ddeallai pam y gofynnid am hyn gan fod adroddiad y Rheolwr Cynllunio ac Offeryn Statudol 293 yn datgan nad oedd angen cyflwyno datganiadau amgylcheddol yng nghyswllt datblygiadau o'r maint hwn.
- Nad oedd y safle mewn lleoliad amlwg nac ar godiad tir.
- Bod yr ymgeisydd wedi ymgynghori â'r holl gymdogion ac nad oedd yr un ohonynt wedi gwrthwynebu na datgan pryder ynglŷn ag effeithiau gweledol na sŵn.
- Bod y cyngor cymdeithas lleol wedi cefnogi'r cais.
- Nad oedd yr ymgeisydd yn ceisio celu'r ffaith bod yna elfen fasnachol i'r datblygiad. Fodd bynnag, 'roedd y fferm yn cyflogi 7 o weithwyr llawn amser ynghyd â rhai gweithwyr rhan amser, ac os oedd ynni gwynt yn gyfrwng i gynnal cyflogaeth yng nghefn gwlad, yna 'roedd i'w groesawu.
- Bod y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r ddau brif bolisi, sef C26 a TAN 8.

Nododd yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r pwyllgor hwn):-

- Ei bod yn awgrymu na ddylid gohirio'r cais ar gynnig yr asiant.
- Bod y farn yn rhanedig, ond ei bod yn credu bod y dadleuon o blaid codi'r tyrbin yn wan.
- Nad oedd yna sail dros ddefnyddio meini prawf polisi C26 i gyfiawnhau'r datblygiad.
- Er nad oedd y safle o fewn yr AHNE, 'roedd yna agos iawn ato ac 'roedd dyletswydd ar y Cyngor, fel awdurdod cynllunio lleol, i barchu dibenion yr AHNE.
- Ei fod yn destun pryder iddi bod datblygiadau o'r maint yma yn cael eu hystyried hyd yn oed.
- Bod y tyrbin yn llawer rhy agos at gartrefi cyfagos.
- Bod yr effaith y gall sŵn tyrbin ei gael ar bobl yn cael ei gydnabod fel problem feddygol erbyn hyn.

- Er nad oedd capasiti o 50kw yn swnio'n afresymol, rhaid cofio nad oedd yr un tyrbin gwynt unigol ym Mhrydain, gan gynnwys y rhai sydd allan yn y môr, yn fwy na hynny.
- Bod strwythur 34m o uchder yng nghanol Pen Llŷn o reidrwydd yn mynd i fod yn ddatblygiad mawr.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei wrthod.

Mewn ymateb i sylwadau asiant yr ymgeisydd, nododd y Pennaeth Adran Rheoleiddio y rhoddwyd cyfle teg i'r ymgeisydd gyflwyno rhagor o wybodaeth a'i fod o'r farn bod yr wybodaeth oedd ar gael ar hyn o bryd yn ddigonol i alluogi i'r pwyllgor ddod i benderfyniad clir ar y cais. Gan hynny, ni chredai fod yna unrhyw gyfiawnhad dros ohirio'r cais.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn o blaid yr argymhelliad:-

- Bod Penrhyn Llŷn yn adnodd gwerthfawr a bod rhaid ei warchod ar gyfer y dyfodol.
- Bod y cyngor cymuned cyfochrog yn gwrthwynebu'r cais.
- Bod strwythur sy'n troi neu'n symud, fel tyrbin gwynt, yn dylanwadu fwy ar y llygaid na rhywbeth statig.
- Y byddai'r datblygiad yn creu anawsterau i'r diwydiant twristiaeth yn ogystal â bod yn ddolur llygaid i bobl leol.
- Bod tyrbinau gwynt yn gallu cael effaith andwyol ar iechyd pobl.
- Bod y tyrbin yn rhy agos at y tai agosaf ac nad oedd yn pasio'r prawf sŵn.
- Ei bod yn ymddangos bod graddfa'r tyrbin hwn yn anferthol o ystyried maint y safle.
- Nad oedd yna elfen o fudd cymunedol fel rhan o'r bwriad ac ni fyddai'n cyfrannu tuag at leihau tlodi tanwydd yn ardaloedd gwledig Pen Llŷn.
- Nad oedd yr adroddiad sŵn yn ateb pryderon yr Uned Gwarchod y Cyhoedd.

Nodwyd y sylw a ganlyn yn groes i'r argymhelliad:-

- Bod polisi'r Cyngor ar dyrbinau gwynt yn gibddall ac yn afresymol o ystyried yr her y mae cynhesu byd eang yn ei osod ar ddynoliaeth.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rhesymau:

(1) Ystyrir y byddai'r tyrbin arfaethedig, oherwydd ei raddfa a'i leoliad, yn nodwedd anghydnaws ac estron o fewn dynodiad Ardal Gwarchod y Tirlun ac na fyddai'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i nodweddion y dirwedd nac ychwaith yn integreiddio iddo. Ystyrir felly bod y bwriad yn groes i bolisi B10 a meini prawf 2 a 3 polisi C26.

(2) Nid yw'r wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn ddigonol i wneud asesiad teilwng o effaith gweledol y tyrbin ar dirlun ehangach yr AHNE. Yn absenoldeb Asesiad Cymeriad Tirlun ni ellir rhoi ystyriaeth deg i'r cais, ac felly, yn ei ffurf bresennol, nid yw'r bwriad yn ymateb i ofynion polisi B8 a maen prawf 1 polisi C26.

(3) Byddai'r bwriad, oherwydd ei agosatrwydd at eiddo cyfagos, yn creu lefelau sŵn annerbyniol gan achosi effaith andwyol sylweddol ar fwynderau'r trigolion agosaf, yn groes i Bolisi B23, B33 a maen prawf 4 Polisi C26.

(4) Ni chyflwynwyd asesiad ecolegol gyda'r cais i ddarganfod effaith tebygol y tyrbin ar nodweddion ecolegol y cyffiniau, felly, yn ei ffurf bresennol, nid yw'r bwriad yn ymateb i ofynion Polisi B20 a maen prawf 3 Polisi C26.

5. Cais rhif C12/1504/11/LL - 147/149 Stryd Fawr, Bangor. LL57 1NT

Cais llawn i rannol ddymchwel yr adeilad ynghyd â newid 1 siop i 2 siop, creu 4 uned hunangynhaliol uwchben y siopau a chodi estyniad i greu 7 uned hunangynhaliol a chreu llecynnau parcio.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth ychwanegol / sylwadau a ganlyn:-

- Cynlluniau diwygiedig.
- Ymateb i'r asesiad ieithyddol a chymunedol gan yr Uned Bolisi yn nodi na ystyrid y byddai graddfa'r datblygiad arfaethedig yn debygol o achosi tyfiant sylweddol yn y boblogaeth a allai effeithio'n andwyol ar yr iaith Gymraeg. Nodwyd hefyd na fyddai'r datblygiad yn debygol o gael effaith niweidiol ar yr ysgol gynradd leol, ac y dylai'r datblygiad wella'r amgylchedd gweledol a gwneud yr ardal yn lle mwy deniadol i fyw ynddo.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei ganiatáu.

Gwnaed y sylw cyffredinol na ddarperir digon o lecynnau parcio fel rhan o ddatblygiadau o'r math hwn ym Mangor a bod hynny'n arwain at fwy o barcio ar y stryd.

Atebodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ei fod yn nodi'r sylw ond bod yna 4 o lecynnau parcio ar y safle ynghyd â maes parcio cyhoeddus enfawr yng nghefn y datblygiad.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau – amser, cydymffurfio gyda chynlluniau, deunyddiau, amodau Dŵr Cymru.

6. Cais rhif C12/1563/17/LL – Hen Gae Chwarae, Groeslon, Caernarfon, LL54 7DE

Newid defnydd tir er creu 12 rhandir cymunedol gyda chytiau storio a thai gwydr.

Eglurwyd bod yr aelod lleol wedi ymddiheuro o'r cyfarfod oherwydd bod ganddo fuddiant personol yn y cais.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu gydag amodau.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd asiant yr ymgeisydd ei fod yn hapus i gyd-fynd â'r holl amodau.

Cynigiwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei ganiatáu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau – 5 mlynedd, unol â'r cynlluniau, lleoliad y siediau a thai gwydr i'w cytuno yn ysgrifenedig cyn gosod ar y safle, siediau i'w staenio'n frown tywyll, dim datblygiadau pellach megis strwythurau, mannau caled a ffensys heb dderbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 3.35pm.