

---

**PWYLLGOR CYNLLUNIO**  
**18 MAWRTH, 2013**

---

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

**Y Cynghorwyr:** Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Louise Hughes, Anne T. Lloyd Jones, Dilwyn Lloyd, Christopher O'Neal, W. Tudor Owen, Hefin Williams, ac Owain Williams.

**Eraill a wahoddwyd:** Y Cynghorwyr Gethin Glyn Williams, R.H. Wyn Williams, (aelodau lleol).

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Iarll, (Uwch Gyfreithiwr) a Glynda O'Brien (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

**Ymddiheuriadau:-** Y Cynghorwyr Aled Evans, Dyfrig Jones a Dafydd Meurig.

**1. CYDYMDEIMLO**

Estynnodd y Cadeirydd gydymdeimlad dwysaf â'r Cynghorydd Dilwyn Lloyd o gollu perthynas agos yn ddiweddar.

**2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL**

(i) Datganodd y Cynghorydd Christopher O'Neal fuddiant personol mewn perthynas ag Eitem 5 – Gorchymyn Cyfyngiadau Parcio Bangor 2013 oherwydd ei fod wedi gwrthwynebu'r bwriad.

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth ar y mater.

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

- Y Cynghorydd Gethin Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 7 ar y rhaglen – Ceisiadau Cynllunio (cais cynllunio rhif C12/1133/00/LL)
- Y Cynghorydd R H Wyn Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 7 ar y rhaglen – Ceisiadau Cynllunio (Cais cynllunio rhif C12/1622/39/LL).

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

### **3. COFNODION**

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn, a gynhaliwyd ar 25 Chwefror, 2013, fel rhai cywir.

### **4. GORCHYMYN CYFYNGIADAU PARCIO BANGOR 2013**

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Adran Rheoleiddio ynglŷn â bwriad arfaethedig i gyflwyno cyfyngiadau aros yn Tan y Fynwent ym Mangor.

Esboniodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu mai pwrpas y cynnig ydoedd ceisio gwella diogelwch ffyrdd a llif traffig yn y man uchod ac fe dywyswyd yr aelodau drwy luniau a oedd ynghlwm i'r adroddiad i ddangos y newid arfaethedig. Yn ystod y cyfnod ymgynghori derbyniwyd un gwrthwynebiad a hynny'n ymwneud fwy â'r broses o sut hysbysebwyd y cynllun yn hytrach na chefnidir y bwriad arfaethedig. Roedd y cynllun yn cynnwys darparu man croesi mwy diogel i gerddwyr. Mae'r estyniad i'r palmant yn atal bysus rhag bod yn rhwystr ar y man croesi ond o'r herwydd roedd yn rhaid symud dau safle tacsï gyferbyn er mwyn i'r bysus allu tynnu allan yn ddiogel ac i'r traffig symud yn fwy rhwydd. Tynnwyd sylw bod safle tacsï arall tua 40 metr i lawr y ffordd ac yn ogystal roedd safleoedd tacsï newydd wedi'u darparu ar Ffordd Deiniol.

Cynigiwyd ac eiliwyd i gymeradwyo'r cyfyngiadau.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn gan Aelodau unigol yn groes i'r argymhelliad:

- (a) os yw'r man croesi yn achosi pryder paham na ellir gosod croesfan cerddwyr ar y safle dan sylw
- (b) pryder o'r effaith a gaiff y cynllun ar fusnes y perchnogion tacsï
- (c) oni fyddai wedi bod yn bosibl ystyried troi llif y traffig gan fod y lôn yn llydan ac ystyried gosod y safle bws ar yr un ochr a'r siopau
- (d) bod gwersi i'w dysgu o'r holl broses i'r dyfodol

Yn sgil y pryderon uchod, cynigwyd ac eiliwyd gwelliant i ohirio cymryd penderfyniad er mwyn cynnal ymgynghoriad trwyadl pellach.

Mewn ymateb, esboniodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu mai'r bwriad ydoedd ceisio agor yr ardal hon i fyny a'r un pryd ei wneud yn fwy diogel i'r cyhoedd. Roedd wyneb y lôn wedi cael ei godi er mwyn hwyluso cadeiriau olwyn, a chymhorthion symudedd. Roedd y swyddog o'r farn bod y lôn yn hawdd i'w chroesi heb orfod cael croesfan cerddwyr ac ar gyfartaledd bod y system yn gweithio'n well.

Pwysleisiwyd os na roddir llinellau yn y lleoliad hwn ac y caniateir i gerbydau barcio yno, byddai'n rhwystro llif y traffig ar hyd y rhan hon o'r ffordd ac yn dod ag un o brif ganolfannau trafnidiaeth Gwynedd i stop.

Pleidleisiwyd ar y gwelliant ond fe syrthiodd ac fe gariwyd y cynnig gwreiddiol.

**Penderfynwyd: Cymeradwyo i gyflwyno cyfyngiadau aros yn Nhan y Fynwent, Bangor sy'n ffurfio rhan o Orchymyn Cyfyngiadau Parcio Bangor 2013 er mwyn gwella llif y traffig a gwella diogelwch y ffordd.**

**5. GORCHYMYN LLWYBR CYHOEDDUS AR Y MAP LLWYBRAU SWYDDOGOL RHWNG Tŷ NEWYDD A'R FYNWENT YNG NGHYMUNED CORRIS**

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Adran Rheoleiddio ynglŷn â chais i greu Gorchymyn ar gyfer llwybr cyhoeddus ar Fap diffiniol Hawliau Tramwy rhwng Tŷ Newydd a'r Fynwent yng Nghymuned Corris.

(a) Esboniodd yr Uwch Swyddog Hawliau Tramwy Meirionnydd mai pwrpas y llwybr ydoedd gwella mynediad i'r Fynwent gyhoeddus a chreu cylchdaith gan ymestyn y llwybr tuag at lwybr ar hyd yr Afon Ddulas. Tynnwyd sylw'r Aelodau at y ddau gynllun a oedd ynghlwm i'r adroddiad a oedd yn dangos y darn dan sylw ar gyfer y Gorchymyn a'r llall yn dangos y llwybr arfaethedig ynghyd â pherchnogaeth y tir.

(b) Eglurwyd bod y Cyngor Cymuned wedi dyheu ers peth amser i wella mynediad i'r Fynwent gyhoeddus sydd yn eithaf serth ac wedi cymryd nifer o gamau i geisio gwella'r mynediad. Roedd gwely trac Rheilffordd Corris sydd yn rhedeg heibio yn darparu mynediad yn gymharol wastad i'r Fynwent ond yn anffodus roedd wal ddiffygiol yn gwyro i'r llwybr a'r gost o'i hatgyweirio yn llawer rhy gostus. Nodwyd yn 2010 bod Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi hyrwyddo rhaglen o welliannau i lwybrau yn ardal Biosffer Dyfi gan ddefnyddio cronfeydd Cymunedau a Natur yr Undeb Ewropeaidd. Yn dilyn proses ymgynghori gyda Chymunedau'r Biosffer, roedd cynllun i wella mynediad i'r Fynwent a chreu cylchdaith yn sgorio'n uchel dros y Biosffer i gyd a thrwy gyfuno grant Biosffer Dyfi gyda'r grant uchod roedd yn bosibl galluogi gwaith hanfodol ar hyd y lein eleni. Erbyn hyn, nodwyd bod y gwaith bron wedi ei gwblhau a'r llwybr eisoes yn cael ei ddefnyddio gyda Chyngor Gwynedd wedi derbyn adborth positif.

(c) Nodwyd bod pedwar perchennog tir yn cael eu heffeithio gan y llwybr arfaethedig gyda thri arall yn y broses o greu llwybr cyhoeddus drwy gytundeb gan ddefnyddio Adran 25 Deddf Priffyrdd 1980.

(ch) Ychwanegwyd nad oedd y Cyngor, o dan y ddeddfwriaeth, yn gallu gwneud cytundeb hefo'i hun a'r unig drefniant felly ydoedd llunio Gorchymyn i greu llwybr dan Adran 26 o Ddeddf Priffyrdd 1980. Tynnwyd sylw bod y gwaith wedi cychwyn heb Orchymyn er mwyn sicrhau grantiau o fewn amserlen dynn.

(d) Gofynnir felly i'r Pwyllgor gefnogi argymhelliad y swyddogion i lunio Gorchymyn i greu llwybr cyhoeddus ar dir y Cyngor.

Mewn ymateb i ymholiadau cyffredinol gan Aelodau unigol, nododd yr Uwch Swyddog Hawliau Tramwy Meirionnydd:

- mai statws y llwybr fyddai llwybr troed
- nad oedd modd rhoddi rhwystrau i feicwyr, a.y.b. oherwydd yr angen i hers angladdau gael mynediad at y Fynwent
- ni ragwelwyd y byddai Rheilffordd Corris yn ymestyn y lein yn uwch i fyny ac yn ail-feddiannu'r tir

Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais i lunio Gorchymyn.

**Penderfynwyd: (a) Cymeradwyo bod:**

- Cyngor Gwynedd yn llunio Gorchymyn dan Adran 26, Deddf Priffyrdd 1980 i greu Llwybr Cyhoeddus rhwng pwynt B a C ar y map ynghlwm i'r adroddiad gerbron gan gofrestru'r llwybr ar Fap swyddogol Hawliau Tramwy Cyhoeddus i Sir Gwynedd.**
- Cyngor Gwynedd yn trefnu'r gwaith angenrheidiol i sicrhau bod y llwybr mewn cyflwr da gan ddefnyddio cronfeydd grantiau gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru a Llywodraeth Cymru**
- Yr Adran Rheoleiddio yn parhau i fod yn gyfrifol am gynnal a chadw'r llwybr, wedi i'r gwaith gael ei gwblhau yn foddhaol.**

## **6. 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 C12/1433/00/LL – The Lobster Pond, Y Cei, Abermaw**

Cynllun diwygiedig ar gyfer tynnu cowl echdynnu oddi ar gefn to caffi a gosod uned echdynnu yn fewnol i gynnwys lleoli gril awyru yn allanol ar dalcen de orllewin yr adeilad.

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi'r bwriad i osod system echdynnu bwyd mewn caffi a leolir ar y Cei yn Abermaw ynghyd â thynnu fflw/stac a chowl echdynnu nad yw yn weithredol ac a godwyd yn ddi-ganiatad ar do cefn y caffi. Nodwyd bod yr ymgeisydd bellach wedi tynnu'r fflw / stac anawdurdodedig yn ei gyfanrwydd oddi ar y to. Yn dilyn diwygiadau ac uwchraddio diweddar i'r system echdynnu, nodwyd nad oedd gan Uned Gwarchod y Cyhoedd wrthwynebiad i'r bwriad yn ddarostyngedig i gynnwys amodau safonol sŵn ac arogl.

Nododd yr Aelod Lleol (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor hwn):

- Bod y frawddeg olaf yn y cyfieithiad Saesneg ym Mhwynt 5.4 yn gwrthddweud y fersiwn Gymraeg a chadarnhawyd mai'r Gymraeg oedd yn gywir ac y dylai'r Saesneg ddarllen ".....would not be likely to have a substantial detrimental effect ....."
- Ei fod yn gefnogol i'r cais
- Bod yr ymgeisydd wedi gwneud ymgais i gydymffurfio er mwyn lliniaru unrhyw bryderon amlygwyd

Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd yn unfrydol i ganiatau'r cais.

**Penderfynwyd: Caniatáu'r cais ynghyd a'r amodau isod:**

- 1. Gwaith i gychwyn o fewn 5 mlynedd**
- 2. cydymffurfio gyda chynlluniau diwygiedig fel y cymeradwywyd**
- 3. amod rheoli uwch lefel sŵn.**

## **2. Cais rhif C12/1622/39/LL – Sea Breeze, Lôn Sarn Bach, Abersoch**

Estyniad unllawr a deulawr ac addasiadau ynghyd â modurdy dwbl.

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais a thynnwyd sylw at y cynlluniau diwygiedig a ddosbarthwyd i'r Aelodau yn ystod y cyfarfod a oedd yn dangos edrychiadau allanol a mewnol y modurdy dwbl. Nodwyd mai'r unig wahaniaeth yn y cynlluniau diwygiedig i'r rhai gwreiddiol ydoedd bod to'r modurdy wedi ei ostwng o 4 medr i 3.62 medr. Nodwyd mai'r prif ystyriaethau cynllunio ydoedd materion gweledol o ran yr edrychiad, mwynderau preswyl, dyluniad a'r effaith ar ardal o harddwch naturiol eithriadol. O safbwynt mwynderau preswyl byddai unrhyw ffenestri newydd yn edrych tuag at y môr neu gardd yr eiddo. Gwnaed sylw gan wrthwynebydd at apêl ym 1995 i adeiladu modurdy ar gyfer tŷ i fyny'r ffordd o'r safle uchod a phenderfyniad yr Arolygwr bryd hynny oedd gwrthod yr apêl ar sail effaith golygfa i'r cyhoedd, a oedd yn benderfyniad eithriadol ym marn yr Uwch Reolwr.

Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

(a) Gwrthwynebiadau gan berchennog eiddo'r Neigwl yn seiliedig ar drafnidiaeth, defnydd hawl tramwy a chais i'r amodau cynllunio isod gael eu cynnwys os caniateir y cais:

- tynnu hawliau datblygu caniatool yr eiddo (gan fydd yr eiddo wedi ei ddatblygu'n helaeth)
- na cheir defnyddio'r datblygiad hyd nes bydd darpariaeth troi wedi ei wneud o fewn cwrtill yr eiddo, i sicrhau bod cerbydau yn gadael mewn gêr blaen
- gosod amod yn cyfyngu defnydd y modurdy ar gyfer cerbydau yn unig ac nid ar gyfer unrhyw ddefnydd arall megis llety is-wasanaethol i'r tŷ

- datgan bod lluniau “photomontage” ddim yn cyfleu gwir effaith o golli golygfa gyhoeddus o’r bae
- diffyg lle troi yn y cwrtil, mwy o ystafelloedd angen mwy o le parcio
- to’r estyniad cefn yn dominyddu
- coeden balmwydd 70 mlynedd – teilyngu Gorchymyn Gwarchod Coed
- pellter yr adeilad o’r giât ddim yn cyfleu’r gwir osodiad

(b) Gan yr ymgeisydd:

- lluniau “photomontage” i raddfa er ymateb i’r gwrthwynebiadau am effaith gweledol y bwriad
- datganiad bod hawl tramwy yn bodoli a hynny yn cynnwys lle troi cerbyd ar driongl o dir yn eiddo’r Neigwl ger giât mynedfa Sea Breeze
- eglurdeb ynglŷn â’r angen am yr estyniad a’r modurdy
- datganiad gan gyn-berchennog yr eiddo, yn cadarnhau bod hawl tramwy mewn grym a hyn yn cynnwys lle troi ger giât Sea Breeze ar eiddo Y Neigwl

Nododd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio nad oedd Uned Drafnidiaeth y Cyngor yn gwrthwynebu’r cais ac mai mater sifil ydoedd defnydd o’r hawl tramwy ac nad oedd yn berthnasol i faterion cynllunio.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:

- bod yr uchder ychwanegol i’r eiddo presennol yn amharu ar olygfeydd o’r bae a’r arfordir i’r gymuned leol ac ymwelwyr
- ei fod yn cael effaith annerbyniol ar olygfeydd amlwg i’r cyhoedd
- bod y lluniau a gyflwynwyd yn gamarweiniol o’r golygfeydd a gollir pe caniateir y cais
- dyma un o ddau safle yn y pentref lle gellir gweld yr olygfa o’r arfordir
- yn ychwanegol i’r eiddo y gallasai’r modurdy ynddo hun fod yn fwthyn bychan neu storfa cwch
- bod y cynlluniau a gyflwynwyd yn gamarweiniol parthed mynediad i’r safle a chwestiynwyd a oedd digon o le troi i gerbydau ar y safle
- o ystyried yr oll ddatblygiadau arfaethedig i’r tŷ haf hwn, y byddai’n cynyddu ôl-troed y safle oddeutu 2-300%
- awgrymwyd y dylid ystyried ymweliad â’r safle cyn penderfynu’n derfynol

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd i gyfiawnhau’r angen am yr estyniad:

- mai ystafell amlbwrpas fychan ac anymarferol iawn oedd ganddo a bod yr estyniad yn caniatáu i drosi ystafell wely bychan lawr grisiau ar gyfer ystafell amlbwrpas gyda mynediad allan ohoni
- Bod ei fam oedrannus a’i chwaer angen ystafelloedd gwelyau eu hunain
- Angen modurdy i gadw cerbydau allan o dywydd garw

- Parthed y gwrthwynebiad, yn unol ag ymgynghoriad lleol bod maint ac uchder yr estyniad a'r modurdy yn rhesymol ac nid oedd yn gor-ddatblygu'r safle
- Tra'n derbyn bod apêl am fodurdy wedi ei wrthod yn y gorffennol oherwydd colli golygfa pwysleisiwyd bod y cais gerbron yn dra gwahanol
- Defnyddiwyd dyluniad drwy gymorth cyfrifiadur sydd yn 100% o ran graddfa ac yn dangos yn glir nad yw uchder y datblygiad arfaethedig yn fwy nag uchder yr eiddo presennol
- Bod uchder crib to'r modurdy arfaethedig o'r un maint â rhan isaf y to presennol
- Nad oes llwybr cyhoeddus ar yr un ochr â'r eiddo
- Y gall y cyhoedd sy'n pasio weld yr olygfa dros grib y modurdy
- Nid oes newid i'r mynediad cerbydau a sicrhawyd bod man troi digonol o fewn cwrtill yr eiddo
- Sicrhawyd nad oes ffenestri na drysau yn goredrych ar eiddo cyfagos
- Bod ganddo ddealltwriaeth o anghenion y gymuned leol o fod wedi ymweld a bod yn berchen ar eiddo yn y gymuned ers dros 50 mlynedd

Nododd yr Aelod Lleol (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor hwn):

- Nad oedd gwrthwynebiad i'r estyniad ond bod ei faint yn creu pryder
- Tra'n derbyn nad oedd colli golygfa yn faterol i gynllunio roedd yn bwysig o safbwynt masnachol a gwerthiant yr eiddo i'r dyfodol
- Dyfynnwyd y trydydd cymal o bolisi B22 sydd yn datgan ...."nad yw'n cael effaith andwyol annerbyniol ar olygfeydd sydd gan y cyhoedd i mewn, tu allan ac ar draws canolfan pentref, pentref gwledig neu cefn gwlad agored. Pwysleisiwyd mai hwn yw'r unig safle a'r drws nesaf lle gellir gweld y môr a'r traeth ac felly yn olygfa hynod bwysig
- Bod y Cyngor Cymuned yn datgan bod y cais yn or-ddatblygiad
- Bod y dyluniad o safon uchel iawn
- Mai ei brif bryder o ran gwrthwynebiad ydoedd uchder yr estyniad a oedd yn golygu ei fod yn amharu ar yr olygfa
- Yn sgil yr uchod felly awgrymodd i'r Pwyllgor ohirio cymryd penderfyniad a chynnal ymweliad i'r safle

Cynigwyd ac eiliwyd i'w ganiatáu ond fe syrthiodd y cynnig hwn gan welliant i ymweld â'r safle yn Abersoch.

**Penderfynwyd: Gohirio cymryd penderfyniad ar y cais a gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle cyn adrodd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio.**

### **3. Cais rhif C13/0011/30/LL – Seibiant, Aberdaron**

Cais ôl-weithredol i gadw porth blaen

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais ôl-weithredol oedd ger bron i gadw porth to brig llechi a leolwyd ar flaen effeilldy deulawr. Nodwyd bod y safle wedi ei leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac o fewn Ardal Cadwraeth. Pwysleisiwyd petai arwynebedd y

porth yn 0.36m yn llai nai faint presennol ni fyddai angen caniatâd cynllunio. Derbyniwyd gwrthwynebiad yn bennaf ar sail mwynderau gweledol a mwynderau preswyl a bod ffenestr ochr y porth yn amharu ar breifatrwydd y cymdogion. O safbwynt y goredrych o'r ffenestr nodwyd bod gwydr arloyw wedi ei osod o fewn y ffenestr. Ar sail yr asesiad, ac o safbwynt y dyluniad a'i raddfa argymhellir i'w ganiatáu.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:

- Bod Seibiant yn ffinio â Plas Bach ac yn bâr o fythynnod sydd yn ychwanegu gwelliant i edrychiad y pentref
- Bod Aberdaron yn anghysbell gyda hunaniaeth gadarn yn y diwylliant Cymraeg
- Syndod i ddarganfod yn 2011 bod porth wedi adeiladu ar fwthyn drws nesaf heb ymgynghoriad o gwbl gyda chymdogion, preswylwyr na'r awdurdodau perthnasol
- Bod Aberdaron mewn Ardal Cadwraeth ac mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol
- Gan fod y bythynnod ynghanol y pentref mae pawb sy'n pasio yn eu hedmygu ac ers adeiladu'r porth mae'r sylwadau wedi newid i gynnwys ei fod yn hyll ac yn rhy fawr
- Bod y porth wedi ei adeiladu yn fwy na'r hyn a ganiateir ac o'r herwydd yn cael effaith ar breifatrwydd a goleuni bwthyn Plas Bach
- Bod drws y porth yn agor am allan ac yn rhwystro gwelededd mynedfa i le parcio i'r dwyrain o'r eiddo
- Bod anghenion arbennig o adeiladu mewn ardaloedd cadwraeth yn seiliedig ar gyfuniad o ffactorau gan gynnwys grŵp o ffasadau adeiladau a nodweddion hanesyddol ac mae newid yn amharu ar eu cymeriad
- Bod cymeriad bwthyn Plas Bach wedi newid heb weithrediad ar ran y perchenogion eu hunain
- Cyn cyflwyno cais cynllunio rhaid derbyn cyngor ac ymgynghori gyda chymdogion sydd yn cael eu heffeithio
- Apeliwyd ar i'r Pwyllgor gymryd i ystyriaeth a fyddai'r cais wedi cael ei ganiatáu pe byddai heb gael ei adeiladu yn barod

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

- Bod y porth wedi ei adeiladu gan gynnwys drws a fyddai'n caniatáu mynediad i gadair olwyn ar gyfer aelod o'r teulu
- Mai dim ond un rhan o dri metr sgwâr yn rhy fawr oedd y porth
- Cyflwynwyd cais ôl-weithredol yn unol â chyngor a dderbyniwyd er mwyn ffurfioli'r mater cynllunio ac ni ragwelir unrhyw broblemau gyda'r dyluniad na maint y porth gan ei fod yn cydweddu gyda'r bythynnod presennol a thai cyfagos
- Bod y porth yn debyg i'r porth adeiladwyd ychydig flynyddoedd yn ôl ar eiddo yn uwch i fyny
- Cydnabuwyd bod anghydfod gyda'r ffiniau drws nesaf ac roedd wedi gwaredu wal isel a oedd wedi ei phlannu gyda choed pren-bocs ond

pwysleisiwyd bod adroddiad wedi ei gomisiynu gan syrfewyr siartredig yn datgan bod yr hyn adeiladwyd ar dir yr ymgeisydd

- Yr unig wrthwynebiad sy'n faterol i gynllunio yw'r hyn a nodir ynglŷn ag effaith ar oleuni i ffenestr ffyrnt drws nesaf ond gan fod y porth wedi ei leoli yn y gogledd ddwyrain ni fyddai'n effeithio ar olau'r haul
- Apeliwyd ar i'r Pwyllgor ystyried y cais yn unol â pholisïau cynllunio a ddim oherwydd anghydfod cymdogion sydd tu allan i faterion cynllunio

Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd i'w ganiatáu.

Nodwyd y sylwadau a ganlyn o blaid yr argymhelliad:

- Bod y dyluniad yn dderbyniol
- Nad oedd dirywiad i'r amgylchedd na'r pentref yn ei gyfanrwydd
- Pe byddai'r porth ffraciwn bach yn llai o faint yna byddai'n cael caniatâd beth bynnag

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

- Bod y porth yn amharu ar welediad y bythynnod ac y dylid cymryd i ystyriaeth bod y bythynnod mewn Ardal Cadwraeth

Mewn ymateb i ymholiad nodwyd bod y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais.

**Penderfynwyd: Caniatáu'r cais yn ddiamodol.**

#### **4. Cais rhif C13/0074/11/LL – 94, Penrhos Road, Bangor**

Cais ôl-weithredol i gadw tŷ annedd

- (a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais ôl-weithredol i gadw tŷ annedd oedd gerbron ynghyd ag estyniad i ddatblygu anecs. Nodwyd bod hanes i'r cais gyda chaniatâd yn bodoli eisoes am dair ffenestr gromen i flaen yr eiddo presennol ac anecs yn y cefn. Tra'n gweithredu yn unol â'r caniatâd blaenorol gwelwyd bod cyflwr yr eiddo yn wael ac o ganlyniad bu'n rhaid ei ddymchwel ac ailadeiladu er mwyn hwyluso'r broses i weithredu'r caniatâd gwreiddiol. Roedd y cais gerbron i gadw'r tŷ a'r estyniad a'r unig wahaniaeth o'r cais gwreiddiol a ganiatwyd ydoedd bod dwy ffenestr gromen i flaen yr eiddo a bod yr anecs yn y cefn oddeutu 1.5 metr yn uwch na'r anecs a ganiatwyd yn flaenorol. Pwysleisiwyd bod ôl-troed yr eiddo run fath yn union.
- (b) Nodwyd bod pryderon wedi eu cyflwyno ynglŷn ag effaith ar fwynderau preswylwyr cyfagos ond serch hynny roedd y datblygiad wedi ei ganiatáu eisoes. O ystyried yr hanes, y raddfa a'r effaith ychwanegol o'r datblygiad, argymhellir i'w ganiatáu.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, esboniodd yr ymgeisydd cefndir y problemau a ddarganfuwyd yn deillio o'r cais gwreiddiol sef bod y tŷ wedi ei adeiladu o goncrid ac yn dilyn archwiliad gan Adran Rheolaeth Adeiladu bu'n rhaid cael adroddiad strwythurol ar yr eiddo. Pan dynnwyd dau dalcen i'r tŷ, darganfuwyd nad oedd sylfeini i'r tŷ ac nad oedd yn ddiogel. Cywirwyd mai 1.2 medr fyddai to brig yr anecs ac y byddai agwedd blaen y tŷ'r un fath ag yr oedd yn 1932

Cynigiwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd yn unfrydol i'w ganiatáu.

Nodwyd bod y Cyngor Tref yn gwrthwynebu ond rhaid ystyried y caniatâd gwreiddiol a'r hyn sydd yn cael ei weithredu yn ei le fel rhan o'r cais sydd gerbron

**Penderfynwyd: Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:**

1. **Dim ffenestri llawr cyntaf ar edrychiad ochr yr estyniad cefn sy'n cynnwys yr anecs**
2. **Llechi i'r to**
3. **Unol a chynlluniau**
4. **Cod lefel 3**
5. **Anecs yn is-wasanaethol i'r tŷ**

**5. Cais rhif C13/0159/41/LL – Maenan, Llanystumdwy**

Codi estyniad deulawr ochr gyda balconi yn lle'r estyniad deulawr ochr presennol.

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod hanes cynllunio i'r datblygiad a'i fod yn welliant i'r ardal ehangach sy'n ardal gadwraeth a hefyd i drigolion cyfagos. Nododd hefyd fod caniatad cynllunio eisoes yn bodoli ar gyfer codi balconi yn lleoliad yr estyniad deulawr newydd, ac y byddai cyfle drwy'r cais cyfredol i sicrhau codi sgrin ar ochr y balconi fyddai'n wellaint o safbwynt lliniaru unrhyw effaith ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos.

(b) Derbyniwyd gwrthwynebiad gan gymydog cyfochrog (Sŵn yr Afon) ar sail colli preifatrwydd o'r balconi yr honnir cafodd ei adeiladu flwyddyn ddiwethaf.

O safbwynt y pryder uchod, nodwyd y gellir rhoi amod i gynnwys sgrin gwydr arloyw ar ochr yr eiddo. Ar sail yr asesiad argymhellir i'w ganiatáu.

(c) Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd yn unfrydol i ganiatáu'r cais.

(ch) Nodwyd nad oedd yr ymgeisydd yn bresennol yn y cyfarfod.

(d) Nodwyd y sylw a ganlyn o blaid yr argymhelliad:

- Bod y datblygiad arfaethedig yn welliant aruthrol i'r hyn sydd yn bodoli'n barod.

**Penderfynwyd:** Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ac i amodau perthnasol yn ymwneud â: 5 mlynedd, cynlluniau, deunyddiau, tynnu hawliau PD yn ymwneud gyda ffenestri newydd, sgrin ar edrychiad gogledd-orllewin y balconi.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00 p.m. a daeth i ben am 2.20 p.m