

---

## PWYLLGOR CYNLLUNIO, 17.06.13

---

**Yn bresennol:** Y Cyngorydd Michael Sol Owen (Is-gadeirydd).

**Y Cyngorwyr:** Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Louise Hughes, Anne T.Lloyd Jones, Dilwyn Lloyd, June Marshall, Dafydd Meurig, Christopher O.Neal, Owain Williams, Hefin Williams, Eurig Wyn

**Eraill a wahoddwyd:** Y Cyngorwyr : Elfed Wyn Williams, E. Selwyn Griffiths, Mike Stevens, Simon Glyn, Sion Jones, Gareth Thomas a Dyfed Edwards, (aelodau lleol).

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones, (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Rhun ap Iarll (Uwch Gyfreithiwr), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro), Dafydd Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Bethan Adams ac Ioan Hughes, (Swyddogion Cefnogi Aelodau a Chraffu).

**Ymddiheuriadau:-** Y Cyngorwyr Gwen Griffith, W. Tudor Owen, Dyfrig Wynn Jones, R. H. Wyn Williams, (aelod lleol mewn perthynas ag eitem 5 ar y rhaglen, (Gorchymyn Diogelu Coed Dros Dro).

### 1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Datganodd yr aelod canlynol fuddiant personol am y rheswm a nodir:-

- Y Cyngorydd Endaf Cooke, (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif, C13/0507/22/LOL), oherwydd mai ef oedd yr ymgeisydd.

Roedd yr aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambwr yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon.

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

- Y Cyngorydd Elfed Wyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C09A/0396/18/AM)
- Y Cyngorydd Dafydd Meurig, (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C11/1077/16/LL a C11/1082/16/CR)
- Y Cyngorydd E. Selwyn Griffiths, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C12/1580/44/AM a C12/1611/44/LL)
- Y Cyngorydd Anne T. Lloyd Jones (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0102/09/LL)
- Y Cyngorydd Mike Stevens, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0102/09/LL)

- Y Cynghorydd Simon Glyn, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0404/46/LL)
- Y Cynghorydd Sion Jones, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0413/18/AM)
- Y Cynghorydd Gareth Thomas, (nad oedd yn eitem o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0445/08/LL)

Ymneilltuodd yr Aelodau uchod i gefn yr ystafell gyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

## 2. COFNODION

Llofnododd yr Is-gadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 20 Mai, 2013, fel rhai cywir.

## 3. GORCHYMYN DIOGELU COED DROS DRO D44 – TIR GER 5 DEGREES WEST, LÔN GARMON, ABERSOCH.

Cyflwynwyd adroddiad y Pennaeth Rheoleiddio gan Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio yn nodi bod gorchymyn Diogelu Coed Dros Dro wedi ei roi ar y 10 coeden unigol, sy'n gymysgfa o goed Pîn Monterey a choed Cypreswydden, ar 24 Ionawr, 2013.

Nodwyd bod ymgynghori'n rhan o'r drefn statudol o gadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed. Gwnaed hyn, a derbyniwyd gwrthwynebiadau oedd yn gysylltiedig ag un goeden benodol ac yn ymdrin yn bennaf â materion iechyd a diogelwch.

Yn sgil hyn gwnaed archwiliad pellach o'r coed gan swyddog o Wasanaeth Bioamrywiaeth y Cyngor a daethpwyd i'r casgliad bod y cyfan o'r coed mewn cyflwr boddhaol.

Nodwyd bod yr unigolion oedd yn gwrthwynebu wedi cael cyfle i gyflwyno tystiolaeth a gwybodaeth arbenigol i ddangos bod yna risg y byddai coed yn disgyn o achos tywydd anffafriol neu unrhyw reswm arall. Ni dderbyniwyd tystiolaeth i gefnogi'r pryderon.

Daeth swyddogion y Cyngor i'r casgliad bod y coed, sydd wedi eu lleoli mewn man uchel ac amlwg o fewn AHNE Llŷn, o werth mwynderol uchel ac yn gwneud cyfraniad positif i fwynderau gweledol cefn gwlad.

Fodd bynnag, nodwyd na fyddai cadarnhau'r Gorchymyn Diogelu Coed yn rhwystro unigolyn rhag cyflwyno cais i'r Cyngor dros ymgymryd â gwaith i'r coed, gan gynnwys torri, yn y dyfodol pe byddai'n bosib dangos cyfiawnhad dros wneud hynny.

Ymhellach, nodwyd bod modd trin y coed mewn ffordd dderbyniol fyddai'n lleihau pryderon y gwrthwynebwyr.

Mewn ymateb i ymholiad ynglŷn â phwy fyddai'n gyfrifol pe byddai'r goeden benodol y disgyn, pwysleisiwyd ymhellach fod y rhai oedd yn gwrthwynebu wedi cael cyfle i gyflwyno tystiolaeth arbenigol ynglŷn â'i chyflwr, ac mai cyfrifoldeb y perchennog yw coed ar dir o'i eiddo.

Esboniwyd bod 4 dewis i'r Pwyllgor, sef:-

- Cadarnhau'r gorchymyn fel y mae, heb newidiadau;
- Cadarnhau'r gorchymyn gyda newidiadau;
- Peidio cadarnhau;
- Cynnal ymchwiliad cyhoeddus.

**PENDERFYNWYD cadarnhau'r gorchymyn fel ag y mae, heb newidiadau.**

#### **4. 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 polisiau.

##### **1. Cais rhif C09A/0396/18/AM – Tir ger Teras Victoria, Deiniolen**

Datblygiad preswyl ynghyd â chreu mynedfa newydd.

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

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

- Ymateb gan Cartrefi Cymunedol Gwynedd Cyf, (CCG), yn datgan priodoriion ymwneud â phroblemau yn y gorffennol ble mae dŵr wyneb wedi treiddio i mewn i rai o erddi ac i mewn i dai deiliaid Pentre Helen. Mae gan CCG bryderon yn ymwneud â rhediad dwr wyneb i lawr o safle'r cais i dai Pentre Helen yn enwedig os nad yw mesuriadau lliniaru bwriadedig yn gweithio.
- Uned Strategaeth Tai:- Mae ffigwr o 5 uned fforddiadwy fel rhan o'r cais yn dderbyniol ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd. Mae angen tai fforddiadwy yn yr ardal;
- Uned Rheoli Risg Llifogydd ac Erydiad Arfordirol:- Er mwyn diogelu eiddo cyfagos, dylai unrhyw ganiatâd gynnwys amodau yn ymwneud â chwrs dŵr sy'n croesi'r ffordd.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi fod y safle wedi ei ddynodi yn addas ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Unedol.

Ychwanegwyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru'n fodlon gyda'r mesuriadau fyddai'n cael eu cymryd i oresgwyo pryderon parthed llifogydd.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd gwrthwynebydd, a oedd yn cynrychioli nifer o drigolion lleol, y dylid gwrthod y cais presennol gan nad oedd yn unol â pholisiau na chanllawiau'r Cyngor.

Ymhelaethodd gan nodi'r prif bwyntiau canlynol:-

- Byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl trigolion cyfagos;
- Nad yw'r dyluniad a gosodiad y tai bwriadedig yn cyd-fynd â gweddill y pentref;

- Nad oedd man agored digonol wedi ei glustnodi fel man chwarae;
- Byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar drefniadau parcio presennol trigolion a busnesau lleol;
- Byddai'r datblygiad yn amharu ar drefniadau codi a gollwng disgyblion yr ysgol;
- Nad oedd sylw digonol wedi ei roi i bryderon trigolion parthed y fynedfa;
- Bod 30 o dai ar werth yn Neiniolen ar hyn o bryd ac nad oes angen adeiladu tai ychwanegol;
- Bod nifer y tai fforddiadwy o fewn y datblygiad wedi cael ei ostwng i 18% a bod hyn yn llawer is na'r disgwyliad arferol o 30%;
- Nad oedd sylw digonol wedi ei roi i beryglon llifogydd a draenio.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd asiant yr ymgeisydd bod y safle wedi ei ddynodi ar gyfer 30 o dai a bod y nifer wedi ei leihau er mwyn ymdrin â rhai agweddau'r bwriad, megis draenio a materion bioamrywiaeth, oedd yn achosi peth pryder.

Ychwanegodd bod y datblygwr eisoes wedi rhoi tir i'r Cyngor ar gyfer creu palmant er mwyn creu llwybr diogel i'r rhai fyddai'n cerdded i'r ysgol. Bydd y datblygiad hefyd yn cynnwys gwelliannau pellach mewn perthynas â hyn.

Nododd ymhellach bod camau wedi eu cymryd er mwyn osgoi problemau gor-edrych.

O safbwynt yr angen am y tai, nododd y byddai'r datblygiad yn creu cyfle i drigolion lleol brynu eiddo o safon uwch fel eu bod yn gallu parhau i fyw yn y pentref.

Gwrthwynebwyd y cais gan yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-

- Bod yr iaith Gymraeg yn fater holl bwysig ond nad oedd asesiad iaith llawn wedi cael ei gyflwyno;
- Dylid rhoi ystyriaeth lawn i effaith ieithyddol a diwylliannol posib y datblygiad;
- Nad oedd eglurhad derbynol wedi ei roi ynglŷn â'r modd y bwriedir ymdrin â bygythiad llifogydd i'r tai islaw'r safle;
- Na fu ymgynghoriad llawn ynglŷn â'r effaith ar wasanaethau lleol;
- Byddai'r datblygiad yn debygol o arwain at gynnydd yn nifer disgyblion yr ysgol leol ac yn mynd tu hwnt i gapasiti'r ysgol;
- Os am ganiatáu'r cais dylid cael cytundeb fel bod cyfraniad yn cael ei wneud tuag at wella cyfleusterau'r ysgol;
- Ni fu asesiad ynglŷn ag effaith amgylcheddol y bwriad;
- Ni chyflwynwyd gwybodaeth i gyfiawnhau cael cyn lleied â 5 o dai fforddiadwy.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau, pwysleisiodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio fod y safle wedi ei ddynodi ar gyfer tai yn y Cynllun Datblygu Unedol.

Eglurodd fod yr angen am dai yn berthnasol â chwrdd ag angen yr ardal dalgylch dibyniaeth, sef ardal Caernarfon.

Ychwanegwyd bod gwybodaeth ariannol wedi ei dderbyn yn egluro'r angen i ostwng nifer y tai fforddiadwy i 18%. Nodwyd ymhellach bod costau ychwanegol yn gysylltiedig â datblygu'r safle a bod hynny yn ymdrin yn bennaf â thraenio tir.

Esboniwyd bod cryn waith wedi ei wneud ynglŷn â draenio'r tir ac nad oedd gwrthwynebiad erbyn hyn gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Nodwyd bod y wybodaeth a dderbyniwyd yn datgan bod capasiti digonol yn yr ysgol leol i dderbyn niferoedd ychwanegol o ddisgyblion allai fod yn ei mynychu yn sgil y datblygiad.

Cyfeiriwyd at fwynderau preswyl, a thynnwyd sylw pellach at y ffaith fod dwysedd y datblygiad wedi ei leihau o 30 i 27 tŷ.

Awgrymwyd bod sgôp gan y Pwyllgor i ohirio penderfyniad er rhoddi cyfle i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth lawn parthed materion ieithyddol.

Cyflwynwyd barn gan aelodau a gwnaed y prif bwyntiau canlynol:

- Bod materion trafnidiaeth yn destun pryder;
- Bod nifer o dai ar werth yn y pentref a bod rhaid ystyried yr angen am y datblygiad;
- Bod y tir yn wlyb ac ar lethr ac na ddylid diystyru'r effaith allai hyn ei gael ar dai islaw'r safle;
- Bod gwrthwynebiad lleol cryf;
- Bod angen asesiad iaith drylwyr;
- Byddai cynnydd mewn trafnidiaeth yn creu trafferthion ger y fynedfa;
- Byddai cynnydd sylweddol yn siŵr o fod yn nifer y disgyblion fyddai'n mynychu'r ysgol;
- Na fyddai'r datblygiad o unrhyw fudd i'r gymuned leol;
- Na ddylai'r safle fod wedi ei ddynodi ar gyfer tai o fewn y Cynllun Datblygu Unedol ac y dylid ystyried materion tebyg wrth ymgynghori ar gynllun datblygu newydd.

Mewn ymateb i ymholiad, esboniwyd mai mater i'r ymgeisydd fyddai cwblhau asesu effaith ar yr iaith a bod dull penodol wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor o fewn y Canllaw Cynllunio Atodol : Cynllunio a'r Iaith Gymraeg ar gyfer hyn. Ychwanegwyd y byddai'r holl wybodaeth yn gyhoeddus.

**PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn caniatáu amser i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth asesu effaith ar yr iaith yn unol a gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol**

## **2. Cais rhif C11/1077/16/LL – Plas y Coed, Bangor**

Cais llawn i godi 17 o dai ar wahân yn ogystal â newid defnydd cyn gartref preswyl a chreu 12 uned byw hunangynhaliol (yn cynnwys 4 uned

fforddiadwy), gwaith cysylltiedig arall gan gynnwys dymchwel adeilad, torri coed, creu mynedfa gerbydol a ffordd stad.

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

Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi y byddai'r gwaith ar yr adeilad rhestredig Gradd 2 yn ymdrin yn bennaf â newidiadau mewnol ar gyfer creu 12 uned byw gyda 4 o'r rhain yn unedau fforddiadwy. Byddai 2 o'r unedau fforddiadwy yn y plas, a 2 yn ardal y stablau. Yn ogystal byddai cyfraniad o £327,000 yn cael ei wneud tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy oddi ar y safle yn nalgylch Bangor.

O ystyried maint y datblygiad a'r gymysgfa o ddefnydd sydd ym Mae Hirael yn barod, 'roedd y swyddogion o'r farn fod y datblygiad, o ran egwyddor, yn dderbyniol.

O ran edrychiad a dyluniad, nodwyd y byddai'r datblygiad yn gwarchod yr adeilad rhestredig yn yr hir dymor, ac nid oedd gwrthwynebiad wedi ei gyflwyno gan CADW.

Byddai'r datblygiad yn cynnwys torri ychydig o goed, ond nid oedd gwrthwynebiad gan yr Uned Bioamrywiaeth ac ystyriwyd fod y datblygiad yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol.

Cyfeiriodd asiant yr ymgeisydd at y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod trafodaethau manwl wedi eu cynnal gyda swyddogion y Cyngor ac asiantaethau allanol gan gynnwys CADW a Chyfoeth Naturiol Cymru;
- Bod yr adeilad rhestredig wedi cael ei adael yn wag ers 2006;
- Bod yr adeilad wedi ei fandaleiddio, ond byddai'r datblygiad yn ei warchod yn yr hir dymor;
- Bod angen yr ail elfen o'r cais, sef adeiladu 17 o dai ar wahân er mwyn gwneud y gwaith ar yr adeilad rhestredig;
- Bod lefel y tai fforddiadwy wedi ei asesu gan y prisiwr dosbarth;
- Bod y safle'n cael ei chysgodi gan goed aeddfed a bod bwriad i blannu ychwaneg o goed;
- Bod rhan uchaf yr adeilad rhestredig wedi ei ddynodi ar gyfer lloches ystlumod ac yn aros yn wag yn yr hir dymor.

Dywedodd yr aelod lleol, (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), ei fod yn gwrthwynebu'r cais o ystyried yr effaith ar fwynderau preswyl trigolion eiddo cyfagos.

Nododd fod yr eiddo hwn yn sefyll yn unigol ar hyn o bryd, ond y byddai'r datblygiad yn golygu y byddai yna 17 o dai yn cael eu hadeiladu yn agos ato.

Nid oedd yn gwrthwynebu'r cais o ran atgyweirio'r adeilad rhestredig, ac yr oedd yn derbyn bod angen datblygu'r tai eraill ar wahân. Fodd bynnag, pwysleisiodd fod yr effaith ar drigolion yr eiddo cyfagos yn anffodus.

Er bod cynlluniau i wella'r fynedfa, galwodd am i sylw pellach gael ei roi i'r mater yma.

Mewn ymateb, nodwyd y byddai yna effaith ar drigolion yr eiddo cyfagos. Fodd bynnag, esboniwyd fod y cae dan sylw wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiad. Yn ogystal, cynhaliwyd trafodaethau er mwyn sicrhau na fyddai'r tai newydd yn wynebu'r eiddo presennol ac yn cael cyn lleied o effaith a phosib. Ystyriwyd felly nad oed yr effaith ar fwynderau preswyl yn annerbyniol.

Nododd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth nad oes troedffordd ar gyfer mynedfa i safleoedd y 2 ddatblygiad. Ond gan ei bod yn ffordd breifat, ni ellir mynnu bod troedffordd yn cael ei chreu.

O safbwynt y gyffordd i'r A5, nid oedd maint y datblygiad yn cyrraedd lefel fyddai'n cyfiawnhau gwelliannau ar y gyffordd.

Mynegwyd barn gan yr aelodau a gwnaed y prif bwyntiau canlynol:

- Bod angen gwella a gwarchod yr adeilad rhestredig ond bod yr effaith ar drigolion yr eiddo cyfagos yn destun pryder;
- Bod angen gwarchod y coed gerllaw;
- Bod y gwaith o gynnal a chadw parhaol yn hanfodol yn yr adeilad rhestredig;
- Ei bod yn anodd dalit pam fod yr adeilad wedi ei adael i ddirywio yn y fath fodd;
- Bod angen rhoi sylw i'r Cynllun Unedol newydd ar gyfer astudio'n fanwl pa diroedd sy'n cael eu dynodi ar gyfer datblygu.

Mewn ymateb i'r sylwadau, nodwyd bod asesiad wedi ei gynnal parthed y coed a byddai'r coed gorau'n cael eu cadw. Credai'r swyddogion cynllunio felly fod y datblygiad, yn ei gyfanrwydd yn dderbyniol.

Wrth gyflwyno cynnig i ganiatáu'r cais, nododd aelod nad oedd yn rhagweld cynnydd sylweddol yn y prysurdeb hyd y ffordd o'i gymharu â'r hyn oedd yn bodoli pan oedd yr adeilad yn gartref preswyl. Nododd bod ymddygiad gwrthgymdeithasol yn bryder ar y safle ar hyn o bryd a bod diogelwch ar y safle hefyd yn broblem.

**PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i gwblhau Cytundeb 106 yn ymwneud â darpariaeth unedau fforddiadwy a chyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy.**

Amodau:

Cychwyn o fewn 5 mlynedd;

Cydymffurfio gyda'r cynlluniau;

Cytuno ar ddeunyddiau a gorffeniadau, (gan gynnwys gosodiad y ffenestri);

Tirlunio;

Tynnu hawliau a ganiateir ar unedau perthnasol;

Asesiad archeolegol;

Materion bio-amrywiaeth;  
Carthffosiaeth a dŵr wyneb;  
Diogelu coed;  
Gofynion adeiladu i safon côd lefel 3;  
Nodyn gofynion wal rannol.

### **3. Cais rhif C11/1082/16/CR – Plas y Coed, Bangor.**

Cais adeilad rhestredig yn ymwneud â throsi adeiladau presennol gyda gwaith cysylltiol i greu 12 uned byw ynghyd â dymchwel adeiladau a strwythurau cysylltiol.

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

Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan esbonio fod y cais yn ymdrin yn benodol â'r addasiadau i'r adeilad rhestredig a'r gwaith dymchwel oedd yn berthnasol i'r cais uchod, (cais rhif C11/1077/16/LL).

Nodwyd bod y bwriad yn berthnasol i newidiadau mewnol ac nad oedd gwrthwynebiad gan CADW na'r Uwch Swyddog Cadwraeth.

Nododd yr aelod lleol, (a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), ei fod yn croesawu'r newidiadau i'r cynlluniau gwreiddiol oedd yn golygu na fydd rhannau o wal yr ardd yn cael eu dymchwel.

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a chyfeirio'r mater i Cadw am eu sylwadau yn unol a'r drefn safonol (cyn rhyddau dyfarniad)**

Amodau:  
Cychwyn o fewn 5 mlynedd;  
Cydymffurfio â'r cynllunio;  
Deunyddiau;  
Gwarchod wal yr ardd;  
Ffenestri a drysau o wneuthuriad pren;  
Nwyddau dŵr glaw o wneuthuriad haearn bwrw;  
Unrhyw agoriadau presennol sydd i'w cau i'w gosod yn ôl 30mm;  
Cofnod ffotograffeg.

Esboniwyd bod angen cyfeirio penderfyniad y Pwyllgor at CADW.

### **4. Cais rhif C12/1580/44/AM – Storfa Cyngor, Penamser, Porthmadog**

Codi 2 uned ddiwydiannol ar gyfer defnydd B1, B2 a B8.

Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi fod y defnyddiau yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn lleoliad yma o ran egwyddor, o ystyried defnyddiau presennol cyfagos a tystiolaeth o farchnata'r eiddo. Nododd hefyd ei bod yn angenrheidiol i osod amodau priodol sy'n ymwneud â mwynderau cyffredinol a phreswyl.



Dyweddod yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) fod y safle ar hyn o bryd wedi ei ddynodi ar gyfer defnydd gwastraff ac nad oedd yn gefnogol i hyn. Ychwanegodd y byddai'n croesawu'r bwriad ar gyfer defnyddiau B1, B2, a B8.

Cyfeiriodd at y ffaith nad oedd yr Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r cais a bod cyfle i'r datblygiad greu gwaith o fewn y gymuned leol.

### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais**

Amodau:

Amod amser;

Cyflwyno manylion a gadwyd yn ôl;

Yn unol â'r cynlluniau;

Gorffeniadau;

Oriau gwaith;

BREEAM

Lefel loriau;

Cyflwyno manylion rheoli dŵr wyneb;

Cyflwyno manylion systemau echdynnu aer;

Storio tu fewn i'r adeilad yn unig;

Cadw'r llecynnau parcio ar gyfer parcio yn unig;

Manylion llifoleuadau;

Cyfyngu hawliau a ganiateir;

Amodau sŵn;

Tirweddu.

### **5. Cais rhif C12/1611/44/LL – Tir ger Gelert Ltd. Ffordd Penamser, Porthmadog**

Cais llawn i adeiladu depo cludiant yn cynnwys gweithdy, bae M.O.T. gyda storfeydd annatod ac adeilad swyddfa, manau parcio ceir a loriau yn ogystal â chyfleusterau ailgylchu gwastraff anadweithiol, manau storio agregau, ardaloedd llwytho a dadlwytho, ffens diogelwch, creu dwy fynedfa newydd gyda gwaith tirlunio a draenio.

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

- Cyfoeth Naturiol Cymru:- Dim gwrthwynebiad ar ôl ail-ystyried manylion draenio a gyflwynwyd gyda'r cais, ond angen cyflwyno manylion y geuffos newydd cyn cychwyn unrhyw waith;
- Gwarchod y Cyhoedd:- Dim gwrthwynebiad. Rhaid i'r maluriwr symudol gael ei reoli dan drwydded a awdurdodwyd gan Adran Gwarchod y Cyhoedd;
- Dŵr Cymru :-
  - i) Nodi fod yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio gwaith carthffos breifat;
  - ii) Y datblygwr i gysylltu â Dŵr Cymru er mwyn sicrhau cyflenwad dŵr ar gyfer deunyddiau masnachol/diwydiannol;
  - iii) Mae prif bibell ddŵr yn croesi'r safle ac angen cydymffurfio â chyfres o amodau i'w diogelu oni bai fod cytundeb i'w gwro.

- Bioamrywiaeth Gwynedd:- Cynnwys amod i sicrhau fod y mesuriadau lliniaru ar gyfer y llygoden ddŵr ac ymlusgiaid sydd yn cael eu nodi yn yr adroddiad ecolegol dyddiedig Mai 2013, yn cael eu dilyn;

Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi for y defnydd o ran ei nodweddion yn debyg i ddenfyddiau diwydiannol ac felly'n dderbyniol mewn egwyddor ar y stad ddiwydiannol.

Nodod hefyd yr angen i warchod mwynderau preswyl drwy osod amodau priodol mewn perthynas â lefelau sŵn ac oriau gwaith.

Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod y cais yn golygu ail-leoli busnes cludiant o safle ger canol tref Porthmadog i safle mwy addas. Ychwanegodd y gallai'r newid greu ychwaneg o swyddi.

Nododd yr aelod lleol ymhellach fod y tŷ agosaf tua 200 medr i ffwrdd o'r safle a bod amodau'n ymwneud â rheoli sŵn ac oriau gwaith yn rhesymol.

### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais**

Amodau:

Cynllun monitro a rheolaeth sŵn a llwch;

Cynllun plannu/rheolaeth ac ôl-ofal tyfiant o amgylch y safle;

Manylion llifoleuadau;

Cytuno ar uchder pentyrrau stoc wastraff ar y safle;

Cyfngu hawliau a ganiateir;

Amodau sŵn safonol, dim mwy na 10db yn uwch na lefel sŵn cefndir yn yr eiddo agosaf sy'n sensitif i sŵn a dim mwy na 55db ar unrhyw adeg, prun bynnag yw'r lefel isaf;

Cytuno drwy amod ar liw'r adeilad a ffens o amgylch y safle sy'n gweddu i'r 'stad ddiwydiannol a'r ardal o gwmpas;

Oriau gwaith;

Darpariaeth briodol ar gyfer storio olewau, cemegau a sylweddau peryglus;

Gweithredu mesuriadau priodol fel yr amlinellwyd yn yr arolygon ecolegol i leddfu effaith y datblygiad y llygoden ddŵr ac ymlusgiaid ;

Dim achos i lygru cwrs dŵr yn ystod y cyfnod adeiladu nac ychwaith tra bo'r safle'n weithredol.

## **6. Cais rhif C13/0102/09/LL – Tir y Farchnad, Sandilands Road, Tywyn**

Datblygiad preswyl o 18 annedd

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

- Uned Strategol tai:- Mae'r amcangyfrif bris ar gyfer tai arfaethedig i'w weld yn fforddiadwy ar gyfer y gymuned yma;
- Uned Polisi:- Cytuno gydag egwyddor y datblygiad fel y cyfeirir ato ym Mholisi CH4 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd. Dengys cynnwys y datganiad cymunedol ac ieithyddol a gyflwynwyd gyda'r cais y bydd hi'n annhebygol y bydd y datblygiad yn cael ad-drawiad arwyddocaol ar yr iaith Gymraeg yn Nhywyn;

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi bod cynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno er mwyn ymdrin yn bennaf â phryderon gor-edrych a diogelu preifatrwydd.

Ychwanegwyd fod yr ymgeisydd wedi datgan, fel rhan o'r cais, fod y tai wedi eu dylunio yn uniongyrchol ar gyfer cyfarfod anghenion y farchnad dai lleol a'u bod wedi eu prisiau am oddeutu £130,000. Ar sail y lefel pris yma, credir eu bod yn fforddiadwy yn unol â gofynion Uned Strategol y Cyngor.

Cadarnhawyd bod asesiad ieithyddol wedi ei dderbyn a bod yr Uned Bolisi wedi datgan ei fod yn dderbyniol. Yn ogystal nodwyd bod capasiti digonol yn yr ysgol leol ar gyfer y cynnydd tebygol yn nifer y disgyblion yn sgil y datblygiad.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd i wrthwynebiadau a wnaed gan nodi'r prif bwyntiau canlynol:

- Na fydd cysylltiad gyda charthffos sydd wedi achosi trafferthion yn y dyfodol;
- Bod trafodaethau llawn wedi eu cynnal gyda swyddogion y Cyngor ynglŷn â materion trafndiaeth a bod addasiadau wedi eu gwneud;
- Bod y ffordd o fewn y safle wedi ei dylunio yn unol â gofynion mabwysiadu'r Cyngor;
- Bod yr ymgeisydd wedi ymdrin â'r holl faterion a godwyd gan Network Rail;
- Na fydd dŵr wyneb yn effeithio mewn unrhyw fodd ar y garthffos;
- Bydda 18 o dai am y prisiau a nodwyd o fudd i'r ardal.

Dywedodd aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod y bwriad i'w groesawu. Nododd nad oes unrhyw ddefnydd wedi ei wneud o'r safle ers blynyddoedd ac y byddai'r tai ar gael am bris rhesymol ac o werth i brynwyr tro cyntaf yn yr ardal.

Cyfeiriodd ymhellach at ostyngiad yn nifer y disgyblion yn Ysgol Uwchradd Tywyn, a chredai y byddai'r datblygiad yn debygol o leddfau ychydig ar y pryder yma.

Nododd ymhellach nad oedd prinder manau agored yn yr ardal Ategwyd y sylwadau yma gan yr ail aelod lleol, ( a oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn). Fodd bynnag, mynegwyd pryder ganddi parthed trafferthion parcio ar ffordd ger y safle a galwodd ar i'r Uned Drafndiaeth roi sylw i'r mater ac os yn bosib rhoi llinellau melyn i wahardd parcio yno.

Mewn ymateb i ymholiad, nodwyd bod cae chwarae, gyda'r holl gyfleusterau priodol, ger y safle ynghyd â'r traeth a manau agored sylweddol gerllaw.

Mynegwyd pryder parthed asesiad iaith a'r angen i osod amod tai fforddiadwy.

Mewn ymateb nodwyd bod esboniad llawn yn cael ei roi yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar yr iaith parthed y manylion sydd raid i'r ymgeiswyr eu cyflwyno a bod yr asesiad a dderbyniwyd yn unol â'r gofynion.

Ychwanegwyd bod swyddogion yn cyflwyno manylion perthnasol ar sawl mater mewn adroddiad ysgrifenedig a bod angen gwneud hyn mewn dull rhesymol, ymarferol a chyson. Yn ogystal nodwyd bod yr holl wybodaeth ar geisiadau cynllunio yn gyhoeddus ac ar wefan y Cyngor.

Pwysleisiodd aelod ei chefnogaeth i'r cais gan nodi bod angen datblygiad o'r fath fyddai'n hybu'r ysgol leol ac y dylid ymdrechu i gadw'r ieuencid yn yr ardal.

**PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ac i dderbyn sylwadau ffafriol gan yr holl ymgynghorwyr statudol.**

Amodau:

Cychwyn y gwaith o fewn 5 mlynedd;

Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig;

Llechi naturiol;

Amodau Priffyrdd;

Amodau Cyfoeth Naturiol Cymru;

Tirweddu;

Amodau Dŵr Cymru;

Codi ffensys sgrinio ar hyd y ffin ddeheuol a gogleddol

Yr Uned Drafnidiaeth i roi sylw penodol i'r materion parcio ar y ffordd gyfagos;

Nodyn parthed y garthffos gyhoeddus.

**7. Cais rhif C13/0404/46/LL – Safle Carafannau Moel y Berth, Llangwnnadi**

Gosod 2 garafán sefydlog ychwanegol, ail-leoli unedau sefydlog presennol, adeiladu adeilad caffi/swyddfa/toiledau, gosod system draenio newydd ynghyd â thirlunio.

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

Atgoffwyd aelodau fod cais am ddatblygiad ar y safle, a ystyriwyd ym mis Gorffennaf, 2012, wedi ei wrthod yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

Bryd hynny, gofynnwyd am gynyddu niferoedd yr unedau o 15 i 30 yn ogystal â chodi adeilad atodol newydd, gosod system ddraenio ac ymgymryd â gwaith tirlunio.

Tynnwyd sylw at y ffaith nad oedd gwrthwynebiad o safbwynt trafnidiaeth wedi ei gyflwyno mewn perthynas â'r cais presennol.

Nodwyd bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r ymgeisydd a bod y cynnydd o 2 yn nifer yr unedau, ynghyd â'r addasiadau eraill yn rhesymol.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd yr ymgeisydd ei fod wedi trafod a chydweithio hefo'r swyddogion cynllunio a bod y cais bellach wedi ei addasu'n sylweddol gyda'r caffi yn rhan holl bwysig o'r cynllun busnes.

Cyfeiriodd yn benodol at amod oedd yn cael ei argymhell mewn perthynas â dymchwel y bloc toiledau presennol yn dilyn adeiladu'r adeilad newydd. Pwysleisiodd nad oedd wedi cael unrhyw wybodaeth flaenorol ynglŷn â hyn a'i fod yn dymuno cadw'r adeilad.

Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod y safle wedi ei esgeuluso yn y gorffennol a bod y perchennog yn ymdrechu i'w uwchraddio. Ychwanegodd fod prosiect uchelgeisiol wedi ei wrthod y llynedd er bod yna gryn gefnogaeth i'r bwriad bryd hynny. Ers hynny cynhaliwyd trafodaethau gyda'r swyddogion a bod yr ymgeisydd wedi cyfaddawdu llawer cyn cyflwyno'r cais presennol.

Ychwanegodd fod yr argymhelliad ynglŷn â dymchwel adeilad presennol yn destun pryder. Eglurodd fod yr ymgeisydd yn manteisio ar yr hawl fel tiffeddiannwr, i gael nifer penodol o bebyll ar y tir, ac mai'r bwriad oedd cadw'r bloc toiledau presennol ar gyfer y defnydd cyfreithiol yma. Pwysleisiodd nad oedd dymchwel yr adeilad yn rhan o'r cais ac nad oedd trafodaethau wedi eu cynnal ynglŷn â hyn. Credai felly y byddai'n annheg gosod amod o'r fath.

Mewn ymateb, nodwyd bod swyddogion wedi ystyried y mater gydag asiant yr ymgeisydd cyn y cyfarfod a bod y swyddogion o'r farn y gellid darparu'r cyfleusterau o fewn yr adeilad newydd. Ychwanegwyd bod llawer wedi ei wneud i gyrraedd at yr argymhelliad i ganiatáu'r cais ac y byddai'n rhesymol dymchwel y bloc toiledau presennol ar gyfer uwchraddio'r safle.

Gwnaed y sylwadau canlynol yn gefnogol i'r cais:

- Bod angen uwchraddio'r safle;
- Bod angen cefnogi busnesau bach;
- Bod yr ymgeisydd wedi cyfaddawdu ac mai'r bwriad oedd uwchraddio safle;
- Na ddylid gosod amod mewn perthynas â dymchwel y bloc toiledau presennol.

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais**

Amodau:

Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd;

Yn unol â'r cynlluniau;

Cyfanswm o 17 uned sefydlog yn unig;

Rhaid i'r unedau sefydlog newydd a rhai sy'n cael eu cyfnewid yn y dyfodol fod o liw gwyrdd;

To'r adeilad o liw gwyrdd;

Gorffeniad muriau'r adeilad i'w gytuno;

Tirlunio.

#### **8. Cais rhif C13/0413/18/AM – Dôl Farm, Bethel**

Cais amlinellol ar gyfer codi tŷ Menter Wledig newydd ynghyd â modurdy domestig, llecynnau parcio a mynediad .

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan egluro fod y cais am dŷ menter wledig ac felly'n cael ei ystyried dan TAN 6. 'Roedd y swyddogion cynllunio o'r farn nad oedd y cais yn bodloni gofynion TAN 6 ac y byddai'r datblygiad hefyd yn groes i bolisi CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd gan y byddai'r bwriad yn golygu adeiladu tŷ newydd yng nghefn gwlad heb gyfiawnhad priodol.

Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd perchennog y busnes, sydd ar fin ymdeol, bod y busnes yn cyflogi 15 o weithwyr lleol. Ychwanegodd nad oedd gwrthwynebiad lleol i'r bwriad a bod Cyngor Cymuned Llanddeiniolen yn gefnogol i'r cais.

Ychwanegodd fod mynedfa ddiogel yn bodoli ar gyfer y safle. 'Roedd o'r farn bod y cais yn cydreddeg yn agos â gofynion TAN 6 oherwydd yr angen i redeg y busnes oddi ar y safle.

Cefnogwyd y cais gan yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a thynnodd sylw at y prif bwyntiau canlynol:-

- Na ellir anwybyddu gwerth busnes sy'n cyflogi cymaint o weithwyr lleol;
- Bod cefnogaeth leol i'r cais;
- Na fyddai'r datblygiad yn effeithio ar drigolion lleol nac ychwaith ar drafnidiaeth leol;
- Bod sylwadau cadarnhaol wedi eu cyflwyno gan yr Uned Drafnidiaeth;
- Na fyddai'n addas trosi adeilad rhestredig ar safle'r busnes i'w ddefnyddio fel annedd;
- Bod manteision economaidd i'w hystyried.

Mewn ymateb, nododd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio bod rhaid ystyried yr egwyddor o adeiladu tŷ yng nghefn gwlad na fyddai ar gyfer amaethyddiaeth, coedwigaeth nac ychwaith ar gyfer menter busnes gwledig gan ystyried y diffiniad o hynny. Yn yr achos yma roedd y cais yn annerbyniol o ran egwyddor gan nad oedd yn unrhyw gyfiawnhad cynllunio i adeiladu'r ty yng nghefn gwlad.

Pwysleisiodd aelodau fod polisïau pwysig i'w parchu ac nad oedd cyfiawnhad dros eu rhoi o'r neilltu yn yr achos yma.

Mewn ymateb i ymholiad, nodwyd bod egwyddorion craidd polisïau lleol a chenedlaethol i'w hystyried ac y byddai penderfyniad cwbl groes i'r polisïau o bosib yn tanseilio'r polisïau. Yn sgil hyn gallai hygredd y Pwyllgor gael ei amau, gyda'r posibilrwydd o'r Cynulliad yn ymyrryd yn risg i'w hystyried.

Awgrymodd aelodau eraill y gellid ymweld â'r safle er mwyn ystyried unrhyw effaith ar y dirwedd yn ogystal ag ystyried y posibilrwydd o drosi adeilad arall ar y safle.

Pwysleisiwyd na ellid ystyried unrhyw fater nad oedd o fewn y cais oedd gerbron y Pwyllgor.

### **PENDERFYNWYD gwrthod y cais.**

Rhesymau:

Mae'r bwriad yn golygu adeiladu tŷ newydd yng nghefn gwlad a hynny heb gyfiawnhad ei fod ar gyfer gweithiwr sy'n cael ei gyflogi mewn amaethyddiaeth, coedwigaeth neu ddiwydiant gwledig arall sy'n seiliedig ar ddefnydd tir ac nid yw ychwaith yn ennill bywoliaeth drwy weithgaredd llawn amser sy'n darparu gwasanaeth hanfodol i'r sector amaethyddol neu goedwigaeth;

Nid oes tystiolaeth ddigonol ar gyfer profi fod natur y busnes yn golygu ei fod yn angenrheidiol i weithiwr fyw ar y safle;

Nid oes prawf digonol ar gyfer cyfiawnhau pam na ellir defnyddio'r eiddo presennol sy'n bodoli ar y safle neu drosi adeiladau presennol ar gyfer cyfleusterau pellach neu feddiannu tŷ yn y pentref cyfagos;

Nid oes prawf digonol ar gyfer cyfiawnhau maint yr annedd na pham nad yw'n cydymffurfio â gofynion Canllaw Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy.

Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i bolisiau C1 ac CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Nodyn Cyngor Technegol rhif 6:Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy.

Mae lleoliad y bwriad yn ddatgymalog ac yn weddol ymwithiol, ac mae wedi ei leoli'r ochr arall i'r safle busnes o'i gymharu â'r eiddo presennol sydd ar y safle, ac ystyrir y buasai hyn yn annog darnio'r uned busnes. Mae lleoliad y bwriad hefyd yn cael effaith andwyol annerbyniol ar ffurf a chymeriad y dirwedd a'r cefn gwlad agored. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i bolisiau B22 ac CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Nodyn Technegol rhif 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy.

### **9. Cais rhif C13/0445/08/LL – Siop Pierce, Stryd y Banc, Penrhyndeudraeth.**

Estyniad i'r siop bresennol a newidiadau allanol.

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

- 5.6.13 Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru – Fel Awdurdod Priffyrdd yr A487, nid yw yn rhoddi cyfarwyddyd yng nghyswllt y cais.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi na fyddai'r estyniad yn weladwy o'r stryd ac nad oedd gwrthwynebiad gan yr Uned Drafnidiaeth.

Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod peth pryder ganddo ynglŷn â materion trafndiaeth a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-

- Byddai'r datblygiad yn ychwanegu at broblemau parcio a thrafnidiaeth sy'n bodoli eisoes;
- Byddai siop fwy yn golygu mwy o gwsmeriaid ac felly mwy o geir;

- Byddai'r cwsmeriaid yn y siop am gyfnod gweddol fyr ac felly'n dueddol o barcio yma ac acw yn y pentref;
- Mae'r siop ar groesffordd yn y pentref gyda thrafnidiaeth drwm yr A487 yn teithio'n agos ati;
- Bydd datblygiadau i Bont Briwet yn ychwanegu at y broblem;
- Mae safle bws ger y siop, a chyda pharcio ychwanegol ger y siop, byddai'r bws yn gorfod aros ar y ffordd er mwyn codi a gollwng teithwyr;
- Byddai siop fwy yn golygu mwy o drosiant gyda mwy o loriau mwy o faint yn galw yno;
- Mae drws y storfa yn agor allan i sgwâr y pentref ac mae problemau'n bodoli yno eisoes gyda cherbydau'n gollwng nwyddau yno.

Mewn ymateb, nododd Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth bod lleoliad y siop wedi cael ystyriaeth ac ni welai unrhyw faterion negyddol yn codi.

Credai y byddai cwsmeriaid yn mynd i'r siop ar droed o'r manau parcio di-dâl gerllaw a nododd bod croesfan addas gerllaw. Ni welai fod dewis addas arall o safbwynt lleoliad drws y storfa, ond ychwanegodd fod troedffordd o faint da ger y drws presennol.

Cefnogwyd y cais gan aelodau a gwnaed y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod cyfle yma i gefnogi ymdrech i ddatblygu busnes lleol;
- Bod y siop yn rhan hanesyddol o'r pentref;
- Na fydd y newid yn ychwanegu at broblemau trafndiaeth presennol;

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais**

Amodau:-

Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd;

Yn unol â'r cynlluniau;

Deunyddiau i'w cytuno.

#### **10. Cais rhif C13/0507/22/LL – 1 Tan y Bont, Ffordd Clynnog, Penygroes**

Codi wal i uchder o 0.6 metr i flaen tŷ annedd.

Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu (dros dro) ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion i ganiatáu'r cais gydag amodau.

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:

Cychwyn y gwaith o fewn 5 mlynedd;

Deunyddiau;

Gosod yn ôl o'r ffordd;

Cydymffurfio gyda'r cynlluniau.

Dechreuodd y cyfarfod am 1pm a daeth i ben am 4.15pm