PWYLLGOR CYNLLUNIO 23/9/13

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Gwen Griffith – Cadeirydd**
Y Cynghorydd Michael Sol Owen – Is-gadeirydd

Y Cynghorwyr: Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Elwyn Edwards Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, William Tudor Owen, Hefin Williams, Owain Williams, John Pughe Roberts, (eilydd) a Craig ab Iago, (eilydd).

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Elfed Wyn Williams, W. Gareth Roberts, Anwen J. Davies, Gweno Glyn, Simon Glyn, ac Ioan Thomas (Aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Aled Davies (Pennaeth Adran Rheoleiddio), Gareth Jones, (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro), Iwan Evans, (Rheolwr Gwasanaeth Cyfreithiol), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Ioan Hughes a Bethan Adams, (Swyddogion Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Dyfrig Jones ac Eurig Wyn; Y Cynghorydd Edward Dogan, (aelod lleol).

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Ni dderbyniwyd datganiad o fuddiant personol gan unrhyw aelod oedd yn bresennol.

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

- Y Cynghorydd Elfed Wyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C09A/0396/18/AM);
- Y Cynghorydd Gareth Roberts, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C12/1216/30/LL);
- Y Cynghorydd Anwen J. Davies, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0165/40/LL);
- Y Cynghorydd Gweno Glyn, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0337/32/LL);
- Y Cynghorydd Simon Glyn, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0652/46/LL);
- Y Cynghorydd Ioan Thomas, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0708/14/LL)

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 2 Medi, 2013, fel rhai cywir.

3. 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 C09A/0396/18/AM – Tir ger Teras Fictoria, Deiniolen.

Datblygiad preswyl ynghyd â chreu mynedfa newydd

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y cais wedi ei ohirio yn y cyfarfod ar 17 Mehefin, 2013. Bryd hynny 'roedd yr aelodau wedi ymweld â'r safle.

Wrth ohirio penderfyniad, galwyd ar i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â: -

- Cyflwyniad o Ddatganiad Cymunedol ac Ieithyddol yn unol â gofynion y ddogfen Canllaw Cynllunio Atodol – Cynllunio a'r iaith Gymraeg, (Tachwedd 2009);
- Manylion gan yr Uned Strategol Tai parthed yr angen o fewn y pentref/dalgylch am dai;
- Cadarnhad o sylwadau'r Uned Drafnidiaeth;
- Cadarnhad gan yr Uned Polisi a Pherfformiad fod gan yr ysgol gynradd y capasiti i allu cynnal unrhyw dwf ychwanegol;
- Datganiad gan yr Uned Bolisi a Pherfformiad am yr angen i ddynodi tir;
- Gwerthuso'r cais drwy ddefnyddio'r rhaglen y '3 ddraig'.
- Synopsis o'r dyluniad draenio ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

Cyfeiriwyd yn unigol at y materion uchod yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr gan nodi fod y safle wedi ei ddynodi yn addas ar gyfer tai yn y Cynllun Unedol a bod hyn am gyfranu at gwrdd ag angen ardal dalgylch ddibyniaeth Caernarfon yn hytrach na phentref Deiniolen yn unig. Pwysleisiodd nad oedd yna unrhyw wrthwynebiadau gan y cyrff statudol i'r cais ac fel nodwyd yn yr adroddiad, ystyriwyd fod y cais yn cydymffurfio gyda'r Cynllun Dablygu Unedol.

(b) Tanlinellodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), ei wrthwynebiad i'r bwriad a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-

- Bod lle ar gyfer gweithgaredd hamdden yn brin ac yn rhan o wlypdir;
- Nad yw'r pwynt mynediad mewn man addas a bydda'n cael effaith andwyol ar y drefn parcio;
- Bod 33 o dai ar werth yn y pentref ar hyn o bryd gyda 6 ohonynt newydd eu hadeiladu ac wedi bod ar werth am dros flwyddyn;
- Bod y ganran o 18% o dai fforddiadwy, oedd yn cael ei gynnig o fewn y datblygiad yn isel;
- Bod pryder parthed risg llifogydd;
- Bod pryder parthed effaith ar fyd natur,
- Byddai'r datblygiad o fewn pentref chwarel bychan fel Deiniolen yn cael effaith andwyol o safbwynt yr iaith Gymraeg;
- Nad oedd tystiolaeth o angen am y datblygiad wedi ei gyflwyno.

(c) Gwnaed, ac eiliwyd cynnig i wrthod y cais a nodwyd y prif bwyntiau canlynol yn gwrthwynebu'r bwriad:

- Bod y safle ar dir gwlyb ac ar lethr;
- Byddai dŵr wyneb yn broblem gyda maint y glawiad lleol yn sicr o waethygu'r broblem;
- Byddai cynnydd yn y drafnidiaeth a bod tywydd gaeafol yr ardal yn creu trafferthion eisoes;
- Bod tai gwag ym mhentref Deiniolen ar hyn o bryd ac nad oedd angen datblygiad pellach;

- Byddai'r bwriad yn effeithio'n andwyol ar drigolion cyfagos o ran parcio;
- Bod dwy bont wedi eu malurio gan lifogydd eisoes ac nad oeddynt wedi eu trwsio;

(ch) Mewn ymateb dywedodd y Pennaeth Rheoleiddio mai dyletswydd aelodau'r Pwyllgor Cynllunio oedd ystyried yr holl wybodaeth a thystiolaeth oedd yn cael ei gyflwyno yng nghyd destun y Cynllun Datblygu Unedol yn unol a'r gofynion statudol. Nododd fod angen ystyried y farn leol ond fod hyn yng nghyd destun yr holl sylwadau eraill gan gyrff statudol, yr asesiad o'r holl ystyriaethau cynllunio perthnasol a hyn i gyd yng nghyd destun y Cynllun Datblygu Lleol.

Pe byddai'r Pwyllgor yn penderfynu gwrthod y cais ar sail y rhesymau a gyflwynwyd, nododd na fyddai dim dewis ganddo ond cyfeirio'r mater i gyfnod cnoi cil, gan ei fod yn ystyried y byddai risgiau i'r Cyngor yn sgil gwrthod y cais.

Mewn ymateb i sylw pellach, pwysleisiodd y Pennaeth nad oedd yn awgrymu y dylid anwybyddu barn a sylwadau'r aelod lleol ac ychwanegodd na allai'r pwyllgor anwybyddu'r Cynllun Datblygu Unedol – sef y polisiau cynllunio sydd wedi eu mabwysiadu gan y Cyngor.

Nodwyd y sylwadau canlynol dros ganiatau'r cais:-

- Roedd yr holl wybodaeth ychwanegol ofynnwyd amdano yn y Pwyllgor Cynllunio blaenorol wedi ei gynnwys yn yr adroddiad cynllunio.
- Nid oedd gan Cyfoeth Naturiol Cymru, Dwr Cymru, Uned Draenio Tir, Uned Strategol Tai nac ychwaith yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r cais
- Mai'r datblygwr sy'n mentro os nad oes angen am y tai;
- Bod y safle wedi ei ddynodi ar gyfer tai yn y Cynllun Unedol a bod y datblygiad yn cydfynd gyda'r Cynllun Unedol ac nad oedd yna unrhyw amheuaeth fod yna angen yn yr ardal dalgylch dibyniaeth am dai.

(d) Nodwyd gan swyddogion bod rhesymau, megis costau isadeiledd, yn cyfiawnhau gostwng y canran arferol o 30% o dai fforddiadwy fel rhan o ddatblygiad. Mewn ymateb i ymholiad pellach nodwyd y byddai'n afresymol, o ran hyfywdra, gosod amod er cyfyngu nifer y tai fyddai'n cael eu hadeiladu i ddau neu dri'r flwyddyn.

dd) Yn unol â rheol gweithdrefn 22(6) cofnodwyd y bleidlais ganlynol i **wrthod y cais**

O blaid y cynnig i wrthod y cais, (8) Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Craig ab Iago, Tudor Owen, Hefin Williams, Endaf Cooke, Louise Hughes, Owain Williams, John Pughe Roberts.

Yn erbyn y cynnig i wrthod, (5) Y Cynghorwyr Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, Anne T. Lloyd Jones, Gwen Griffith, June Marshall

Atal, (0)

Penderfynwyd, yn groes i argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais.
Rhesymau:
Dim angen lleol,
Effaith ar y stad gyfagos o ran parcio,
Peryglon llifogydd;
Gor-ddatblygiad;
Canran isel o dai fforddiadwy;
Effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg;
Prinder lle a thir addas ar gyfer gweithgareddau hamdden;

Nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ei fwriad, yn unol â Rheolau Gweithdrefn y pwyllgor hwn, i gyfeirio'r cais i gyfnod cnoi cil gan ddod ag adroddiad

pellach gerbron y pwyllgor ym mis Tachwedd yn amlygu'r risgiau ynghlwm â gwrthod y cais.

2. Cais rhif C12/1216/30LL – Bodrydd, Rhoshirwaun, Pwllheli

Gosod 2 dyrbin gwynt yn mesur 18 medr o uchder i'r hyb gydag uchafswm uchder o 26.6 medr i frig y llafnau.

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

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan gyfeirio'n benodol at sylwadau CADW a Chyfoeth Naturiol Cymru nad oedd yn gwrthwynebu'r cais. Fodd bynnag, 'roedd Uned AHNE y Cyngor yn datgan y byddai'r tyrbinau, oherwydd eu maint a'u lleoliad yn weladwy o'r AHNE ac yn amlwg ar y tirlun o nifer o fannau cyhoeddus gerllaw yn cynnwys llwybrau cyhoeddus.

O ran egwyddor, nodwyd bod polisïau'r Cyngor a pholisïau cenedlaethol yn cefnogi creu ynni adnewyddol drwy ynni gwynt ond yn ddarostyngedig i'r materion cynllunio perthnasol eraill oedd i gyd wedi ei cynnwys yn yr adroddiad.

Cyfeiriwyd yn benodol at Bolisi B8 (sy'n ymwneud gyda Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn ac Ynys Mon) o Gynllun Datblygu Unedol, sy'n datgan y gwrthodir cynigion fyddai'n creu niwed arwyddocaol i'r dirwedd. Oherwydd natur y dirwedd fel yr eglurir yn yr adroddiad, nid yw swyddogion cynllunio'n ystyried y byddai'r bwriad yn creu effaith niweidiol arwyddocaol ar yr AHNE nac ychwaith ar Ardal Gwarchod y Tirlun. Nodwyd hefyd, gan ystyried ymateb CADW i'r cais ac yn dilyn asesiad o'r cais, nad ystyrir y buasai'r datblygiad yn cael effaith annerbyniol ar y Tirwedd Hanesyddol.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:
Derbyniwyd gwrthwynebiad ychwanegol i'r cais oedd yn codi pryderon ynglyn a materion iechyd a diogelwch yn gysylltiedig a'r math o dyrbinau oedd yn cael eu cynnig. 'Roedd trydydd parti hefyd wedi codi pryderon ynglŷn â sut mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi asesu'r cais yn ogystal â phryderon ynglŷn â'u hymateb i'r cais. Mewn ymateb i'r pryderon a godwyd, 'roedd y Gwasanaeth Cynllunio wedi cysylltu gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a gofyn iddynt gadarnhau eu safbwynt. Nodwyd bod y cadarnhad yma bellach wedi ei dderbyn ac nad oedd gan CNC wrthwynebiad i'r cais.

Cyfeiriwyd at yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus oedd wedi ei gynnwys yn yr adroddiad gan nodi fod y rhain yn cynnwys materion megis effaith weledol gyffredinol, effaith weledol ar yr AHNE, Ardal y Gwarchod Tirlun a'r Tirwedd Hanesyddol, effaith gronol, effaith swn ac effaith ar fioamrywiaeth. Tynnwyd sylw hefyd at bryderon oedd wedi ei codi am berchnogaeth tir ardal y cais a chadarnhawyd fod y rhain wedi ei tynnu i sylw'r ymgeisydd a'r manylion perthnasol wedi ei diwygio.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad dywedodd gwrthwynebydd fod y rhan helaethaf o Lŷn wedi ei ddynodi yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a bod yna ddyletswydd statudol i gynnal neu wella'r harddwch yma. Ychwanegodd fod yna ddyletswydd foesol i warchod yr ardal sy'n rhan bwysig o hanes yr iaith a'r genedl Gymraeg.
Ychwanegodd mai mater o farn oedd beth oedd niwed sylweddol neu arwyddocaol ac mai safbwynt Cydbwyllgor Ymgynghorol AHNE Llyn oedd y byddai tyrbin gwynt uwch na 11medr yn Llŷn yn achosi niwed sylweddol.

Cyfeiriodd yn benodol at y cais dan sylw gan dynnu sylw at y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod y tyrbinau arfaethedig yn 26.6medr o uchder a bod 2 ohonynt dan ystyriaeth;

- Bod y safle llai na hanner milltir oddi wrth ffin yr AHNE ac oddi fewn i Ardal Gwarchod y Dirwedd a'r Dirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli;
- Bod adroddiad yr ymgeisydd ei hun yn nodi y byddai yna effaith, ond bod y swyddogion cynllunio yn cyfeirio at yr effaith fel 'effaith niweidiol canolig;'
- Bod dyletswydd statudol i gynnal neu wella'r AHNE ac na ddylid caniatáu datblygiad fyddai'n achosi unrhyw fath o niwed i dirwedd Llŷn;
- Byddai'r niwed yn difetha golygfeydd eiconig ac adnabyddus Llŷn ac yn dinistrio'r ymdeimlad o dawelwch sy'n bodoli yn yr ardal.

Ychwanegodd fod nifer helaeth o drigolion Llŷn yn byw mewn tlodi tanwydd a byddai costau'r trigolion yn cynyddu er mwyn talu'r cymorthdaliadau mae'r Llywodraeth yn ei roi i ddatblygwyr y ffermydd gwynt.

(ch) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, dywedodd yr ymgeisydd fod aelodau o'r gymuned leol yn bresennol i gefnogi'r cais a'i fod yn gwerthfawrogi hyn. Ychwanegodd ei fod wedi gweithio'n agos gyda'r Gwasanaeth Cynllunio i ddatblygu cynnig byddai'n dderbyniol drwy leihau uchder ac ail-leoli'r tyrbinau er mwyn lleihau'r effaith ar yr ardal.

Ymhelaethodd gan wneud y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod trigolion lleol yn gefnogol i'r bwriad er mwyn creu dyfodol cynaliadwy ar gyfer yr ardal ac o ran yr amgylchedd a'r economi
- Bod y tyrbinau yn ffordd effeithiol o greu ynni gwyrdd a byddai caniatáu'r cais yn golygu lleihau ôl troed carbon y fferm;
- Bod ei fusnes yn y Dwyrain Canol wedi buddsoddi mewn busnesau lleol, a bod angen bellach i wneud y busnesau'n gynaliadwy ar gyfer sicrhau swyddi yn yr hir dymor;
- Bod amrywiol fusnesau ganddo'n cyflogi trigolion lleol ardal Llŷn a thu hwnt a bod hyn o fudd eithriadol i'r economi leol;
- Bod y grŵp o gwmnïau'n cyfrannu'n sylweddol i'r ardal leol gyda'r rhai sy'n cael cefnogaeth yn cynnwys, Sioe Nefyn, Ysgol Botwnnog a Chlwb Ffermwyr Ifanc Y Rhiw,

(d) Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod yr AHNE o'r un statws â Pharciau Cenedlaethol. Nododd hefyd bod gan Parc Cenedlaethol Eryri Gynllun Datblygu Lleol wedi ei fabwysiadu ac ynddo rhoddir lle i ganiatáu tyrbinau gwynt o fewn y Parc.

Nododd ymhellach:-

- Nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru na CADW yn gwrthwynebu'r cais;
- Bod y diffiniad Cenedlaethol yn rhoi maint y tyrbinau fel rhai canolig, ond o'u cymharu â rhai eraill a welodd credai eu bod yn tebygu i rai bychan;
- Bod unrhyw beth newydd yn denu sylw, ond bod tuedd i gynefino â hwy yn fuan. Bod tyrbinau gwynt sydd eisoes yn ardal Llŷn yn enghraifft o hyn;
- Na fyddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol arwyddocaol;
- Ni fyddai'r bwriad yn amharu'n arwyddocaol ar y diwydiant twristiaeth;
- Bod y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais fel datblygiad derbyniol i'r ardal, a bod yntau'n ategu hyn.

Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol dros ganiatáu'r cais

- Bod y mwyafrif o'r gwasanaethau a fu'n rhan o'r ymgynghoriad yn datgan nad oeddynt yn gwrthwynebu'r cais;

- Er y byddai yna effaith, nid oedd y gwrthwynebiadau'n gorbwyso'r manteision;
- Bod statws yr AHNE 'run fath a Pharc Cenedlaethol Eryri a bod apêl wedi ei cholli'n ddiweddar mewn perthynas â chais, o fewn y Parc, am dyrbin gwynt o'r un maint a'r un dan sylw.
- Bod canlyniad yr apêl uchod yn dangos y byddai'r Pwyllgor Cynllunio hwn ar dir sigledig pe byddai'r cais yn cael ei wrthod;
- Bod y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais;
- Bod angen ystyried gwerth cyflogaeth;
- Bod tystiolaeth yn dangos fod tyrbinau gwynt wedi gwneud lles i dwristiaeth yn yr Alban;
- Bod peilonau dros 100medr o uchder mewn mannau a bod pobl wedi cynefino hefo'r rhain;
- Na fyddai unrhyw niwed yn arwyddocaol;

(e) Nodwyd y sylwadau canlynol dros wrthod y cais:

- Bod Polisïau o ran yr AHNE yn gryf a bod cyfeiriad ynddynt at safleoedd oddi fewn a'r mannau allai effeithio ar yr AHNE;
- Bod yr AHNE ar dair ochr i safle'r cais a bod hyn yn sicr o gael effaith;
- Na fyddai ymwelwyr yn barod i ddychwelyd i Lŷn pe byddai nifer cynyddol o dyrbinau gwynt yno;
- Pe byddai'r tyrbinau'n cael eu caniatáu, dylid gostwng yr uchder i 11medr
- Bod amod parthed paentio'r tyrbinau cyn eu gosod yn hanfodol;
- Bod uchder sylweddol i'r tyrbinau a byddai symudiad y llafnau yn creu effaith pellach;
- Bod eu lleoliad yn golygu y byddent yn cael eu gweld o Ynys Enlli hyd yn oed;
- Byddai tyrbinau gwynt yn cael effaith andwyol ar y diwydiant twristiaeth;
- Bod yna ddyletswydd i warchod y tirlun;

Mewn ymateb i ymholiadau, nodwyd na fyddai cyfraniad ariannol yn cael ei roi i'r gymuned pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
Dechrau'r gwaith o fewn 2 flynedd;
Yn unol â'r cynlluniau;
Sicrhau fod lliw'r tyrbinau'n gweddu;
Sŵn;
Dadgomisiynu;
Cytuno ar ddull cysylltu i'r grid o dan ddaear.

3. Cais rhif C13/0165/40/LL – Tir ger Ty'n Lôn, Lôn Boduan, Efailnewydd, Pwllheli.

Codi tyrbin gwynt 80KW ar fast monopol 30 medr gydag uchder i frig y llafn o 39 medr

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

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi bod y swyddogion cynllunio'n ystyried y byddai'r tyrbin yn amharu'n sylweddol ar gymeriad y dirwedd hanesyddol arbennig ac hefyd ar leoliad adeilad rhestredig Cefn Mine ac felly'n groes i'r Cynllun Datblygu Unedol.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

Uned Bioamrywiaeth – dim sylwadau.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad dywedodd asiant yr ymgeisydd fod y gwrthwynebiadau'n seiliedig ar effaith ar dirwedd hanesyddol yn unig ac nad oedd gwrthwynebiad o ran materion megis sŵn a diogelwch.

Ychwanegodd y byddai yna fanteision sylweddol yn deillio o ganiatáu'r cais. Ymhelaethodd gan gyfeirio at y gwerth amgylcheddol o ran lleihau ôl troed carbon.
O ran budd economaidd, pwysleisiodd y byddai'r tyrbin o werth neilltuol i'r fferm lle mae tri gweithiwr yn cael eu cyflogi ar hyn o bryd. Byddai nifer y gweithwyr yn cynyddu pe byddai'r buddsoddiad yma'n cael ei ganiatáu.
Yn ogystal mae'r ymgeiswyr yn rhedeg busnes peirianneg a fyddai hefyd yn elwa pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu.

(ch) Nododd yr asiant ymhellach fod deiseb a arwyddwyd gan 30 o bobl, yn tanlinellu'r gefnogaeth leol i'r bwriad.
Ymhellach, nododd y byddai'r tyrbin o liw llwyd ac y byddent yn ymdoddi i'r dirwedd yn fuan wedi eu gosod. Yn ogystal, nododd na fyddai'r effaith ar yr eiddo rhestredig cyfagos yn sylweddol, a bod y goedlan o gwmpas yn golygu na fyddai'r tyrbin yn weladwy o bellter.

(d) Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), fod ymateb trigolion lleol mewn cyfarfod cyhoeddus a drefnwyd ganddi, yn tanlinellu gwrthwynebiad lleol i'r bwriad. Nododd bod rhai yn gefnogol i'r bwriad yn wreiddiol, ond yn gwrthwynebu wedi iddynt dderbyn y wybodaeth yn llawn.

Ymhelaethodd gan wneud y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod maint y tyrbin yn destun pryder gan y byddai'n hynod weladwy ac yn amharu ar gartrefi mewn ardal eang;
- Byddai datblygiad o'r fath yn dinistrio golygfeydd a chymunedau;
- Nid yw gwaith yn dod yn sgil ffermydd gwynt
- Bod trigolion ardal eang, yn cynnwys sawl pentref, yn gwrthwynebu'r bwriad.

(dd) Mewn ymateb i ymholiad, nodwyd na fyddai cyfraniad ariannol yn cael ei wneud i'r gymuned pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu.

(e) Nodwyd gan aelodau y byddai'r tyrbin yn ddatblygiad estron i'r ardal ac yn effeithio'n andwyol ar dirwedd hanesyddol.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais

Rhesymau

1. Ystyrir y byddai'r tyrbin oherwydd ei raddfa a'i leoliad yn effeithio yn niweidiol ar osodiad Cefn Mine sy'n adeilad rhestredig gradd II, yn effeithio yn niweidiol ar osodiad cyffredinol parc a gardd hanesyddol Plas Bodegroes ac yn cyflwyno nodwedd newydd gwrthgyferbyniol i'r Tirwedd Gofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol Llyn ac Ynys Enlli ac felly yn ei gyfanrwydd yn tynnu'n sylweddol oddi wrth y cymeriad hanesyddol cyffredinol a'r ymdeimlad o le sy'n bodoli drwy ychwanegu nodwedd fecanyddol anghydnaws yn y tirwedd hanesyddol hwnnw. Ystyrir felly fod y bwriad yn groes i Bolisiau B3, B12 ac maen prawf 7 o Bolisi C26 CDUG.

2. 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 ac maen prawf 3 polisi C26.

4. Cais rhif C13/0337/32/LL – Trygarn, Sarn Mellteyrn, Pwllheli

Codi tyrbin gwynt 50KW yn mesur 24.6m i'r hyb gyda chyfanswm uchder o 34.2m i frig y llafn ynghyd â thrac ac offer cysylltiedig.

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

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi bod y swyddogion cynllunio'n ystyried y byddai'r tyrbin yn amharu'n sylweddol ar gymeriad yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar ddynodiad Ardal Gwarchod y Tirlun a Thirwedd Hanesyddol Gofrestredig Llyn ac Enlli ac felly'n groes i bolisïau. Nodwyd bod rhaid hefyd cymryd i ystyriaeth yr effaith gronnus ar y dirwedd oherwydd bod tyrbin arall yn y cyffiniau.

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

CADW - dim gwrthwynebiad;

MOD - dim gwrthwynebiad;

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Bod ffotogyfosodiad wedi cael ei greu oherwydd bod y tirlun yn agored a'i fod yn dangos mai effaith bach fyddai'r tyrbin yn cael ar y tirlun ac ar yr AHNE;
- Na fyddai'r tyrbin yn amlwg ar y tirlun oherwydd y byddai'n cael ei osod yn erbyn llethr sydd yn rhedeg i fyny i Fynydd Rhiw;
- Bod yr ymgeisydd yn byw yn yr Adeilad Rhestredig Gradd II efo'i deulu ac yn ffermio'r tir;
- Bod y tyrbin gwynt yn rhan bwysig o ailddatblygiad gwerth £3.5 miliwn o'r fferm laeth sydd yn defnyddio llawer o ynni sydd yn gostus;
- Mai realiti ffermio modern yw y byddai ffermwyr eraill yn gorfod edrych ar yr opsiwn yma;
- Bod yr ymgeisydd yn cyflogi 3 gweithiwr a bod cwmni llaeth yn dibynnu ar ffermydd fel yma sydd o ganlyniad yn helpu'r economi leol.

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

- Bod hi'n bwysig i'r aelodau yn eu rôl i barchu pwrpas yr AHNE ac i warchod y tirlun a bod sgil effaith y tyrbin yn annerbyniol;
- Bod yr effaith gronnus yn gwbl amlwg gyda thyrbin gwynt eisoes ar dir fferm Crugeran;
- Dylid cymryd sylw o bolisïau B8 a B10 o'r Cynllun Datblygu Unedol;
- Bod cyfrifoldeb statudol i warchod yr AHNE;
- Bod angen adnabod rôl bwysig twristiaeth yn Llŷn;
- Bod y ffotogyfosodiad yn anghywir;
- Y dylid gwrthod y cais ar y polisïau/ffeithiau;
- Bod angen cofio bod pobl yn dewis byw yn yr ardal hon oherwydd yr harddwch amhrisiadwy ynghyd â thwristiaid yn ymweld â'r ardal;
- Bod y tyrbin yn cynhyrchu mwy o drydan na sydd angen ac felly yn awgrymu mai menter creu arian ydyw;
- Ei bod yn erfyn ar yr aelodau i dderbyn y polisïau ac i wrthod y cais.

Cynigwyd ac eiliwyd bod y cais yn cael ei wrthod.

(d) Mewn ymateb i ymholiad, nodwyd y byddai'n bosib rhoi amod os am ganiatáu'r cais bod rhaid i'r wifr drydan a fyddai'n cysylltu'r tyrbin i'r grid cenedlaethol gael ei gladdu yn y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd yn hytrach na defnyddio cebl uwchben.

(dd) Nododd aelod y dylid cael trafodaeth yn y Cyngor Llawn o ran eglurdeb y polisïau er tegwch i'r ymgeiswyr. Mewn ymateb, nodwyd bod adroddiadau cynhwysfawr a thrwyadl sydd yn gwneud asesiadau penodol iawn ar sail gwybodaeth sydd yn berthnasol i safle a chynigion datblygu penodol yn cael eu darparu gan y swyddogion a does yna ddim polisi/trefniadau blanced. Bod rhaid edrych ar y ffactorau allweddol ar achos penodol a bod cyfle i ail edrych ar y polisïau trwy'r broses adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol sydd yn broses sydd yn caniatáu ymgysylltu gydag amryw eang o rhanddeiliaid.

(e) Mewn ymateb i ymholiad pellach, nodwyd bod 'Canllaw Cynllunio Atodol – Ynni Gwynt ar y Tir' yn cael ei ddatblygu ar hyn o bryd a bod yr Aelod Cabinet – Cynllunio yn ystyried y camau nesaf.

(f) Nodwyd gan aelodau y byddai'r tyrbin oherwydd ei raddfa yn effeithio'n andwyol ar dirwedd hanesyddol ac y byddai'r effaith cronnus yn annerbyniol.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rhesymau

1 Ystyrir y byddai'r tyrbin, oherwydd ei raddfa, a'i leoliad mewn man agored sensitif ynghyd ag effaith datblygiad tyrbin gwynt arall, yn cael ardrawiad niweidiol ar gymeriad hanesyddol y tirlun a golygfeydd arbennig i mewn, allan ac ar draws Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar ddynodiad Ardal Gwarchod y Tirlun a Thirwedd Hanesyddol Gofrestredig Llyn ac Enlli. Mae'r tyrbin arfaethedig felly yn groes i bolisïau B8, B10, B12 a C26 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Nodyn Cyngor Technegol 8 (Ynni Adnewyddadwy) Pholisi Cynllunio Cymru.

2 Ystyrir fod y tyrbin arfaethedig oherwydd ei raddfa, lleoliad ac agosrwydd i'r tŷ annedd Trygarn yn niweidiol i osodiad yr adeilad sy'n adeilad rhestredig Gradd II. Mae'r tyrbin arfaethedig felly yn groes i bolisïau B3 a C26 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

5. Cais rhif C13/0652/46/LL – Tir gyferbyn â Than y Bryn, Tudweiliog

Dau dŷ fforddiadwy deulawr a ffordd mynediad.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais ynghyd ag argymhelliad y swyddogion cynllunio i wrthod. Nodwyd bod yr ymgeiswyr yn fodlon arwyddo cytundeb 106 a bod y cais yn dderbyniol gan y swyddogion i'w ystyried fel Safle Eithrio Gwledig o dan bolisi CH7 heblaw am faint y tai a oedd ddim yn cyd-fynd â'r polisi tai fforddiadwy.

Ychwanegwyd bod y swyddogion wedi cynghori'r ymgeiswyr cyn cofrestru'r cais bod yr angen wedi ei brofi am dai 2 lofft ond y byddai tai 3 llofft o arwynebedd 100m^2 a modurdy 20m^2 yn dderbyniol oddi fewn y polisi tai fforddiadwy. Dymuniad yr ymgeiswyr oedd tai 4 llofft ond doedd yr angen ddim wedi ei brofi.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd un o'r ymgeiswyr y prif bwyntiau canlynol:-

- Eu bod yn enedigol o'r pentref ag yn rhentu tai ar hyn o bryd ond gan edrych i'r dyfodol a'r bwriad i fagu teulu mwy eisiau cartref maent yn berchen arno;
- Eisiau byw yn y pentref er mwyn i'w plant allu mynychu'r ysgol leol a chymryd rhan yn y gymuned;
- Bod ei bartner yn y cyfnod cynnar o feichiogrwydd;
- Bod llythyr doctor wedi ei gyflwyno yn nodi bod gan ei bartner salwch hir dymor a byddai cael ystafell ymolchi ychwanegol yn help i ymdopi â'r salwch;

- Gan edrych ar ddyluniadau gwahanol o faint arwynebol o 80m^2 i 100m^2 eu bod wedi dod i'r canlyniad nad yw'n bosib darparu ystafell ymolchi ychwanegol heb amharu ar yr ystafelloedd eraill;
- Mai'r bwriad yw adeiladu cartref am oes heb orfod rhoi estyniad ar y tai yn y dyfodol er cael sicrwydd ariannol;
- Bod diffyg tai fforddiadwy yn y pentref;
- Bod eu rhesymau yn ddilys a gwirioneddol.

(c) Nodwyd cefnogaeth i'r bwriad gan yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-

- Bod y cais yn bodloni'r holl feini prawf yng nghyswllt tai fforddiadwy heblaw am faint/arwynebedd y tai;
- Ei fod yn nabod y teuluoedd a bod y plant eisiau aros ym mro ei mebyd;
- Mai tai 2 lofft yw mwyafrif y tai yn Nhudweiliog felly byddai galw am dai 4 ystafell wely yn y pentref a bod yr ymgeiswyr yn fodlon arwyddo cytundeb 106;
- Bod yr ymgeiswyr wedi cael cadarnhad ar lafar gan y cyn swyddog tai fforddiadwy y byddai'n bosib cael caniatâd am dai fforddiadwy os dangoswyd tystiolaeth o'r bwriad;
- Bod enghreifftiau o dai yn cael eu caniatáu fel tai fforddiadwy lle nad ydynt yn cwrdd â'r gofynion tai fforddiadwy;
- Bod yr ymgeiswyr yn ceisio cynllunio ar gyfer yr hirdymor gan roi cais am dai o'r maint yma er mwyn lleihau'r angen am estyniad fel y nodir ym mholisi C7;
- Bod y swyddogion wedi nodi mai dymuniad ac nid angen sydd yn golygu tai o'r maint yma ond sut oedd profi mai angen ydyw. Ei fod yn bwysig cael cysondeb ar sut mae profi angen;
- Ymbil ar yr aelodau i ganiatáu er mwyn i'r ymgeiswyr allu byw/gweithio a chynnal eu cymunedau lleol.

(ch) Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio y dylid delio â'r cais sydd o flaen y pwyllgor ac mai eithriad yw polisi CH7 i'r polisïau eraill. Pwrpas y polisi yw cwrdd â'r anghenion dim y dymuniad. Nodwyd bod yr ymgeiswyr wedi derbyn cyngor cyn cyflwyno'r cais am y maint o dŷ y gellid ei ystyried yn dderbyniol er mwyn cwrdd â'r angen ac nid y dymuniad.

Amlygwyd y risg y byddai'r tai yma yn y dyfodol yn anfforddiadwy ac nad oedd hyn yn unol â'r polisïau. Nodwyd bod y Canllaw Cynllunio Atodol - Tai Fforddiadwy yn cyfarch tai o'r meintiau priodol. Awgrymwyd y gall y Pwyllgor gyd-fynd â'r argymhelliad i wrthod neu fod opsiwn i ddirprwyo'r hawl i swyddogion i drafod y cais ymhellach efo'r ymgeiswyr a chytuno maint tŷ sydd yn cydymffurfio efo'r polisi gan fod y tai yn cwrdd â bob maen prawf arall.

(d) Nododd aelod ei fod yn gweld cyfiawnhad i ganiatáu y tro yma oherwydd problemau salwch hirdymor partner yr ymgeisydd a bod y cais yn bodloni'r holl ofynion fel tŷ fforddiadwy heblaw am un llofft ychwanegol.

(dd) Datganwyd pryder gan nifer o aelodau y byddai caniatáu tai o'r maint yma yn eu gwneud yn anfforddiadwy ac felly'n groes i'r polisïau ac felly yn effeithio ar hygrededd y polisïau.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i drafodaeth bellach gael ei chynnal i gytuno ar dai o arwynebedd llai sydd yn cyd-fynd a'r cyfyngiadau arwynebedd sydd o fewn y polisïau cynllunio.

6. Cais rhif C13/0708/14/LL – Ioanol, North Road, Caernarfon

Estyniad deulawr yn y cefn ar gyfer person anabl

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan nodi bod yna sawl eiddo'n defnyddio'r un fynedfa a bod yna elfen o gyd-oredrych yn bodoli ar y safle eisoes. Byddai'r datblygiad yn debygol o wella'r sefyllfa oherwydd byddai yna lai o ffenestri'n gor-edrych y safle.

Ychwanegodd nad oedd y bwriad yn golygu anghenion parcio ychwanegol gan na fyddai'r datblygiad yn cynyddu nifer llofftydd yn yr eiddo.

Cyfeiriwyd at sylwadau hwyr a dderbyniwyd ond nodwyd bod y rhain yn ymwneud â materion sifil.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

Derbyniwyd llythyr ychwanegol yn gwrthwynebu'r cais gan gynrychiolydd cyfreithiol y gwrthwynebwyr yn datgan y canlynol:-

- Siomedig fod yr Adran Gynllunio Leol wedi derbyn fod ail-leoli'r man parcio presennol i leoliad newydd yn dderbyniol. Nid oes gan yr ymgeisydd unrhyw hawl cyfreithiol i barcio yma gan fod rhaid iddo gadw'r lleoliad yma yn glir ar bob adeg;
- Os yw'r bwriad yn cael ei ganiatáu, bydd yn rhaid dechrau achos cyfreithiol yn erbyn yr ymgeisydd/perchennog Ioanol.

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad dywedodd gwrthwynebydd, a oedd yn cynrychioli trigolion 3 tŷ sy'n rhannu'r unig fynedfa o'r briffordd gyda'r 'Ioanol' sef yr eiddo sy'n berthnasol i'r cais. Nododd bod mynd a dod yn ogystal â pharcio yn broblem.

Ymhelaethodd gan gyfeirio at bryderon parthed colli preifatrwydd a golau a thynnodd sylw penodol at fwriad i greu man parcio ychwanegol. Ychwanegodd fod gweithredoedd perchnogion tai cyfagos yn datgan yn glir nad oes hawl gan unrhyw un i barcio ar y rhan hwn o dir. Bwriad y gwaharddiad yma yw sicrhau na fydd angen bagio cerbydau i'r ffordd fawr dros fan aros bws cyhoeddus sydd ger y fynedfa.

(ch) Dywedodd yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), ei fod yn bryderus o ran gor-edrych. Fodd bynnag nid oedd o'r farn y gallai wrthwynebu'r cais.

Ychwanegodd mai'r broblem greiddiol iddo oedd yr hawl i ddefnyddio'r ffordd sy'n arwain at dai cyfagos. Credai fod materion cyfreithiol, yn hytrach na chynllunio yn unig, i'w hystyried, ond ni welai fod modd rhoi hawl i greu man parcio ychwanegol gan wybod nad oes hawl cyfreithiol i wneud hynny.

Ymhellach, mynegwyd pryder gan yr aelod lleol ynglŷn â'r deunyddiau fyddai eu hangen ar gyfer y datblygiad, ac yr oedd yn amheus ganddo a fyddai'n bosib i'r rhain gael eu cadw o fewn cwrtil y tŷ.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro fod swyddog wedi awgrymu y gellid creu man parcio ychwanegol mewn ymdrech i leddfu pryderon y trigolion lleol. Fodd bynnag, eglurodd nad oedd rheidrwydd cael y llecyn ychwanegol ac argymhellodd y dylid dileu amod oedd wedi ei nodi yn yr argymhelliad i greu llecyn parcio. Ychwanegodd na allai'r Gwasanaeth Cynllunio ymyrryd mewn materion sifil mewn unrhyw fodd

(dd) Nododd aelodau nad oedd rhesymau cynllunio dros wrthod y cais, ond pwysleisiwyd na fyddai creu'r man parcio ychwanegol yn dderbyniol.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais

Amodau:
Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd;
Yn unol â'r cynlluniau;
Llechi naturiol;

7. Cais rhif C13/0728/23/LL – Riverside Camping, Pontrug, Caernarfon

Lleoli 8 pabell foethus

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais gan bwysleisio fod yna dirweddu sylweddol wedi digwydd a bod y safle yn hynod guddiedig. Ychwanegodd y byddai'r bwriad yn cynyddu'r amrywiaeth o gyfleusterau sydd eisoes ar y safle ac felly'n welliant. Nodwyd felly yr ystyrir fod y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r Cynllun Datblygu Unedol.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr ymgeisydd:
- Bod y safle yn guddiedig iawn;
- Bod y pebyll wedi eu lleoli mewn mannau addas o fewn y safle;
- Bod y pebyll wedi eu dylunio fel y byddent yn ymdoddi i'r dirwedd;
- Byddai'r pebyll yn cael eu symud yn gyfan gwbl o'r safle ar ddiwedd y tymor, ac felly'n cael eu defnyddio rhwng Mawrth a mis Hydref yn unig;
- Bod mynedfa gyfleus ar gyfer y safle;
- Bod y safle mewn man cyfleus ar gyfer y gwasanaeth bws;
- Byddai'r datblygiad yn gwarchod swyddi presennol ac yn creu cyfleoedd ar gyfer creu swyddi newydd;
- Byddai'r datblygiad yn arwain at gynnydd yn y gwariant yn ardal Caernarfon;
- Bod y bwriad yn cyd-fynd â maint y safle.

(c) Gwnaed y sylwadau canlynol gan aelodau yn cefnogi'r cais:-
- Bod y busnes wedi cyflogi'n lleol ers nifer o flynyddoedd;
- Nad oedd problemau trafnidiaeth yn bodoli;
- Bod y bwriad yn unol â'r galw presennol ym myd twristiaeth;
- Bod y safle yn guddiedig o bob cyfeiriad;
- Byddai'r datblygiad yn denu ychwaneg o bobl i ardal Caernarfon.

Mewn ymateb i ymholiadau nodwyd na fyddai cloddio'n digwydd ar gyfer creu lleiniau ar gyfer y pebyll. Yn ogystal, nodwyd nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi datgan unrhyw wrthwynebiad o ran llifogydd ac mai mater i'r ymgeisydd fyddai creu rhaniad rhwng y safle gwersylla a'r afon.

Wrth ddatgan cefnogaeth i'r cais, nododd aelod ei fod yn awyddus i'r ymgeisydd gefnogi'r iaith Gymraeg fel bod ymwelwyr yn gweld a chlywed yr iaith.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais

Amodau:
Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd
Yn unol â'r cynlluniau;
Cyfyngu defnydd y pebyll i ddefnydd gwyliau'n unig;
Cyfyngu tymor, (Mawrth-Hydref);
Lleoli'r pebyll yn unol â'r hyn a ddangosir yn y cynlluniau a gyflwynwyd;
Cadw cofrestr gyfredol.

8. Cais rhif C13/0782/11/LL – 12, Bryn Adda, Bangor

Cais i godi ffens 2.4medr o uchder ar ran o ffin yr eiddo , ynghyd â gosod 0.6medr uwchben wal ffiniol bresennol

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu Dros Dro ar gefndir y cais. Nododd bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ond bod sawl ffens arall o gwmpas ac na fyddai'r bwriad yn cael effaith ar fwynderau trigolion cyfagos.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

Sylwadau Uned Drafnidiaeth – dim gwrthwynebiad – mae'r wal derfyn wedi ei osod yn ôl o'r ffordd stad ac felly nid yw'n amharu ar weledd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais

Amodau:
Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd;
Cwblhau'r datblygiad yn unol â'r datblygiad a gyflwynwyd a'r adroddiad coed;
Paentio'r ffens yn frown;
Nodyn Dŵr Cymru

9. Cais rhif C13/0789/11/LL – 21, Maes y Dref, Bangor

Cais ar gyfer codi estyniad deulawr ar gefn yr eiddo

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

Derbyniwyd gwrthwynebiad gan aelod lleol cyfagos ar 5/09/2013 yn datgan ei bod yn pryderu fod yr eiddo yn cael ei ymestyn mewn modd y gellir ei ddefnyddio fel tŷ amlfeddiannaeth yn hytrach na thŷ teulu a buasai hyn yn achosi effaith andwyol ar y trigolion lleol.

(c) Mewn ymateb i'r gwrthwynebiad uchod, nododd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio y byddai defnyddio'r tŷ fel eiddo amlfeddiannaeth yn achos cais cynllunio gwahanol. Nododd na fyddai'n briodol gosod amod mewn perthynas â hyn. Ystyriwyd fod yr estyniad o ran ei raddfa, ei ddyluniad a'i osodiad yn gweddu gyda'r eiddo presennol ac na fyddai'n cael unrhyw effaith annerbyniol ar fwynderau preswyl unrhyw breswylwyr tai cyfagos.

Penderfynwyd caniatáu'r cais

Amodau:
Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd;
Sicrhau cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd;
Gorffeniad allanol i gydweddu â'r annedd bresennol,
Llechi ar y to;
Nodyn Dŵr Cymru

10. Cais rhif C13/0796/17/LL – Maes Awyr Caernarfon, Dinas Dinlle

Adeiladu awyrendy newydd yn cynnwys llety atodol mynedfa gerbydol newydd a maes parcio a gwaith atodol allanol.

(a) Ymhelaethodd Uwch Reolwr y Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi y byddai'r datblygiad yn adnodd rhanbarthol ar gyfer gogledd Cymru ac yn dderbyniol o ran egwyddor yn y safle hwn fel a nodwyd yn yr adroddiad. Ystyriwyd hefyd fod yr adeilad o ran ei raddfa

a'i ddyluniad yn adlewyrchu graddfa a dyluniad adeiladau presennol ar y maes awyr ac felly'n dderbyniol.

Ychwanegodd fod y safle o fewn ardal llifogydd C2 a bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwneud cais am wybodaeth ychwanegol. Yn sgil hyn 'roedd angen asesiad perygl llifogydd diwygiedig. Oherwydd hyn gwnaed argymhelliad i ddirprwyo hawl i'r Rheolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i sicrhau cytundeb gyda'r ymgeisydd a Chyfoeth Naturiol Cymru parthed materion yn ymwneud â pherygl llifogydd.

(b) Nodwyd y derbyniwyd yr wybodaeth / sylwadau ychwanegol a ganlyn:

Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad;

Cyngor Ynys Môn – dim gwrthwynebiad;

Uned Bioamrywiaeth - dim sylwadau;

Derbyniwyd datganiad Cymunedol ac Ieithyddol drafft sy'n datgan na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar yr iaith Gymraeg, y boblogaeth leol na'r economi leol. Bydd y datblygiad yn creu tua 35 swydd newydd sydd yn cynnwys creu swyddi lleol newydd ac yn rhoi cyfle i'r staff presennol ail leoli o RAF Fali, Ynys Môn.

(c) Croesawyd y bwriad gan aelodau o ran budd i'r economi leol a'r ffaith bod yr ymgeiswyr yn nodi eu bwriad i gyflogi'n lleol.
Awgrymodd aelod y dylid gwybyddu ysgolion a cholegau technegol lleol o'r bwriad fel y gellir darparu hyfforddiant angenrheidiol i'r ieuenctid. Os nad yw hyn yn bosib, nododd yr aelod y dylai'r cwmni ddarparu'r hyfforddiant yn eu pencadlys.
'Roedd aelodau hefyd am i'r aelodau roi sylw i'r iaith Gymraeg gyda phethau megis arwyddion dwyieithog.

Nododd aelod arall fod y bwriad yn creu cyfle da i'r ardal ac y gallai greu sylfaen ar gyfer datblygiad pellach yn y dyfodol.

PENDERFYNWYD dirprwyo hawl i'r Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i sicrhau cytundeb gyda'r ymgeisydd a Chyfoeth Naturiol Cymru parthed materion yn ymwneud â pherygl llifogydd.

Amodau
Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd
Cytuno gorffeniad a lliw allanol;
Amodau trafnidiaeth;
BREEAM
darparu asesiad perygl llifogydd

Dechreuodd y cyfarfod am 1pm a daeth i ben am 5.10pm