PWYLLGOR CYNLLUNIO 16/6/14

1. CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Yn bresennol: **Y Cynghorydd Michael Sol Owen – Cadeirydd**
Y Cynghorydd Anne Lloyd Jones – Is-gadeirydd

Y Cynghorwyr: Y Cynghorwyr, Gwen Griffith, Louise Hughes, Dyfrig Wynn Jones (gadawodd y Pwyllgor am 2:30pm), June Marshall, Dafydd Meurig, William Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Hefin Williams, Owain Williams, Eurig Wyn a Gruffydd Williams (Eilydd).

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr R H Wyn Williams, Eric Merfyn Jones, Charles Wyn Jones, Aled Evans, Angela Russell, Gweno Glyn a John Wyn WIlliams (Aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Aled Davies (Pennaeth Rheoleiddio), Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), D. Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Iwan Evans (Uwch Gyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorydd Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Siân Gwenllïan (Aelod Lleol).

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Datganodd yr aelod canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:

- Y Cynghorydd Dafydd Meurig, yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0002/16/LL) oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill iddo.
- Y Cynghorydd Gweno Glyn (Aelod Lleol), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0786/32/MW) oherwydd bod cartref ei rhieni o fewn 500m i'r datblygiad.

Roedd yr aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais a nodir.

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

- Y Cynghorydd Dyfrig Jones, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0036/13/AM);
- Y Cynghorydd R H Wyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (ceisiadau cynllunio rhifau C13/0403/39/LL a C14/0306/39/LL);
- Y Cynghorydd Eric Merfyn Jones, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C13/0920/17/LL);
- Y Cynghorydd Gwen Griffith, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0002/16/LL);
- Y Cynghorydd Charles Wyn Jones, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0100/23/LL);
- Y Cynghorydd John Wyn Williams (Aelod Ffiniol), (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0106/20/LL);
- Y Cynghorydd Aled Evans, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0210/41/AM);
- Y Cynghorydd Angela Russell, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0304/38/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. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 19 Mai 2014, fel rhai cywir.

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu.
Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

Cais rhif C13/0036/13/AM – Austin Taylor Communications Ltd, Stryd Fawr, Bethesda

Cais amlinellol ar gyfer dymchwel adeiladau presennol ynghyd a chodi 37 annedd a chreu ffordd stad.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio 28.4.2014. Gwrthodwyd y cais yn groes i argymhelliad ar sail diffyg angen lleol ar gyfer tai, dim ystadegau penodol am yr angen lleol, nad yw'r safle wedi bod ar y farchnad agored am amser digonol i gyfiawnhau colli safle diwydiannol, ac effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Cyfeiriwyd y mater i gyfnod cnoi cil yn unol â rheolau sefydlog y Pwyllgor.

(b) Eglurwyd fod y cais yn cael ei ail gyflwyno er mwyn amlygu'r materion polisi cynllunio, risgiau posib i'r Cyngor a'r opsiynau posib i'r Pwyllgor cyn iddynt ddod i benderfyniad terfynol. Tynnwyd sylw at y Polisi Cynllunio Cenedlaethol a'r Polisïau Lleol ac ymhelaethwyd ar y rhesymau gwrthod mewn manylder gan nodi fod yr adroddiad cyfnod cnoi cil yn cynnwys yr holl dystiolaeth oedd yn dangos nad oedd cyfiawnhad i wrthod y cais am y rhesymau a gynigwyd.

Atgoffwyd y Pwyllgor y dylid cael rhesymau a thystiolaeth gadarn dros wrthdroi argymhelliad ar gais sydd yn cyd fynd â'r Cynllun Datblygu Unedol a pholisïau cynllunio penodedig Llywodraeth Cymru.

Pwysleisiodd yr Uwch Reolwr nad oedd yna unrhyw dystiolaeth wedi ei gyflwyno oedd yn cefnogi unrhyw un o'r rhesymau gwrthod a gynigwyd gan y Pwyllor Cynllunio. Yn sgil hyn roedd gwrthod y cais yn creu risgiau ariannol sylweddol i'r Cyngor. Y tebygrwydd os petai'r cais yn cael ei wrthod am y rhesymau a gynigwyd oedd y buasai'r ymgeisydd yn cyflwyno apêl, gyda'r apêl yna'n debygol o gael ei ganiatáu a gyda'r apelydd yn gwneud cais am gostau yn erbyn y Cyngor am weithredu'n afresymol gan nad oedd tystiolaeth i gefnogi'r rhesymau gwrthod.

Pwysleisiodd yr Uwch Reolwr eto y buasai gwrthod y cais yn debygol iawn fod yn golygu costau o rai degoedd o filoedd yn erbyn y Cyngor, ac i osgoi'r risg yma, gan fod y dystiolaeth yn dangos fod y cais yn cydynffurfio gyda'r CDU a pholisïau cenedlaethol, yr argymhelliad i'r Pwyllgor oedd i ddirprwyo'r hawl i arymhell i Gweinidogion Cymreig i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i gytundeb 106 (tai fforddiadwy) ac amodau cynllunio perthnasol.

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

- Ei fod yn cefnogi'r egwyddor yn gyffredinol gyda’r datblygiad mewn lleoliad derbyniol, yn ail-ddefnyddio tir llwyd oedd wedi bod allan o ddefnydd ers cryn gyfnod
- Ei fod yn derbyn mai ateb yr angen yn Nalgylch Bangor y mae’r datblygiad ac nid Dyffryn Ogwen yn benodol.
- Bod diffyg tai o safon ar gael yn yr ardal - datblygiad o’r fath yn cael ei gyfarch.
- Y byddai yn dymuno cynnwys mwy o dai fforddiadwy yn y cynllun ond gan gymryd i ystyriaeth y costau sylweddol oedd ynghlwm â’r cynllun bod 7 tŷ fforddiadwy yn dderbyniol.
- Bod potensial i’r datblygiad wneud cynnydd cadarnhaol i’r iaith Gymraeg a’r ardal.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu’r cais.

(d) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad:

- Bod yr asesiad ieithyddol a chymunedol a gyflwynwyd yn datgan y byddai’r datblygiad yn cael effaith bositif ar ddefnydd a hyrwyddiad yr Iaith Gymraeg;
- Bod y datblygiad yn unol â’r polisïau;
- Cyfle da i gynnig tai o werth i bobl leol - croesawu tai o safon i Fethesda a Dyffryn Ogwen

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol yn groes i’r argymhelliad:

- Pryderon o ran ardrawiad ar yr Iaith Gymraeg;
- Y datblygiad yn ymateb i’r angen am dai i Ddalgylch Bangor ac nid Dyffryn Ogwen.
- Y byddai caniatáu’r cais yn golygu colli adnodd diwydiannol.
- Bod canran tai fforddiadwy yn isel o fewn y datblygiad. A fyddai modd sicrhau bod y Tai Fforddiadwy yn dai rhent / cynnig cynllun blaendal?

(e) Ymatebodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio i’r sylwadau uchod fel a ganlyn:

- Bod polisi CH4 yn nodi bod dynodiad nifer tai fforddiadwy derbyniol a gynhwysir mewn datblygiad yn ddibynnol ar faterion a thystiolaeth megis addasrwydd y safle a materion hyfywdra. Gan fod costau sylweddol ynghlwm a chodi lefel tir i warchod rhag llifogydd, dymchwel a gwaredu asbestos, roedd dynodi 7 allan o’r 37 annedd yn dai fforddiadwy (cyfystyr ac oddeutu 20% yn hytrach na’r 30% arferol) yn dderbyniol gan y Cyngor ac wedi ei wirio drwy ddefnydd o’r meddalwedd 3 Draig;
- Bod yr asesiad ieithyddol a chymunedol a gyflwynwyd efo’r cais yn datgan na fyddai effaith andwyol ar y gymuned na’r iaith;
- Ni fyddai Adran Cynllunio yn gallu sicrhau bod y Tai Fforddiadwy yn dai rhent ond fod posibilrwydd mai cymdeithasau tai fydd â chyfrifoldeb dros y Tai Fforddiadwy.
- Bod safleoedd tir ar gyfer diwydiant wedi eu diogelu yn y Cynllun Datblygu Lleol eisoes ac nad oedd yna angen ar gyfer dynodi tir diwydiannol pellach. Fellach nid oedd y tir wedi ei ddiogelu ar gyfer defnydd yn y CDU ac ni fyddai ychwaith yn cael ei warchod yn y CDLl ar y cyd.

(f) Cynigiwyd, ac eiliwyd i dderbyn yr argymhelliad i ddirprwyo’r hawl i Uwch Reolwr Cynllunio ganiatáu y cais. Yn unol â rheol gweithdrefn 22(6) cofnodwyd y bleidlais ganlynol:

O blaid y cynnig i ganiatáu’r cais, (8) Y Cynghorwyr: Gwen Griffith, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu, (2) Y Cynghorwyr: Gruffydd Williams, Owain Williams

Atal, (2) Y Cynghorwyr Hefin Williams ac Eurig Wyn

PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio argymell i'r Gweinidogion Cymreig ganiatáu yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 parthed darparu elfen o dai fforddiadwy ac amodau cynllunio yn ymwneud a :-

1. **Amser**
2. **Amser (3 mlynedd manylion wedi eu cadw yn ôl)**
3. **Materion a gadwyd yn ôl i'w cyflwyno**
4. **Llechi ar y to**
5. **Cytuno deunyddiau allanol**
6. **Cod cartrefi cynaliadwy**
7. **Llecynnau parcio**
8. **Rhaid darparu ardal 'buffer' yn unol â'r adroddiad ecolegol**
9. **Cynllun tirweddu**
10. **Amodau Dwr Cymru**
11. **Rhaid cytuno lefelau llawr gorffenedig bwriadedig gyda'r ACLL**
12. **Rhaid cynnal y traethbant llifogydd er mwyn galluogi iddo weithio'n effeithiol.**
13. **Rhaid cytuno manylion y fynedfa rhwng y safle a'r briffordd cyn cychwyn gwaith ac ni cheir meddiannu unrhyw eiddo hyd nes bod y gwaith i'r fynedfa wedi ei gwblhau.**
14. **Rhaid darparu archwiliad diogelwch o'r cynllun a chytuno unrhyw fesurau diogelwch gyda'r uned drafnidiaeth y Cyngor.**
15. **Maint ffordd y stad**
16. **Rhaid sicrhau atal dŵr wyneb o gwrtil y safle i arllwys i'r briffordd.**
17. **Ni cheir clirio llystyfiant/planhigion o'r safle yn ystod y tymor nythu.**
18. **Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir i ffwrdd o'r tai fforddiadwy**
19. **Ffiniau**
20. **Cwblhau'r datblygiad yn unol â gofynion yr adroddiad ecolegol.**

2. Cais rhif C13/0403/39/LL – Gwesty White House Hotel, Abersoch

Dymchwel gwesty presennol, adeiladu strwythur defnydd cymysg yn cynnwys cyfleuster sba a gwesty 42 ystafell wely, bwyty/bar a 18 apartment preswyl gyda llefydd parcio, ardaloedd gwasanaethu a thirlunio cysylltiol.

Ymhelaethodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio ar gefndir y cais. Nodwyd fod y penderfyniad wedi ei ohirio ym Mhwyllgor Cynllunio 19.5.2014 er mwyn rhoi cyfle i negodi gyda'r ymgeisydd i gael mwy o gyfraniad tuag at dai fforddiadwy.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd trwy lythyr dyddiedig 6.6.2014 gan yr asiant yn nodi bod yr ymgeisydd yn cadw at ei safiad y byddai unrhyw fath o gyfraniad tuag at dai fforddiadwy yn effeithio'n andwyol ar hyfywdra'r cynllun i'r graddau na fyddai'n dod ymlaen. Roedd yr asiant yn ystyried bod tystiolaeth i ategu hyn wedi ei gyflwyno a bod ystyried polisi CH4 yn caniatáu bod yn hyblyg o ran cyfran fforddiadwy. Cadarnhawyd mai cynnig o £150,000 oedd yr uchafswm y gall yr ymgeisydd fforddio ei gynnig ac mai dyna oedd y cynnig terfynol. Nododd yr Uwch Reolwr fod y nifer o ystyriaethau cynllunio oedd yn berthnasol i'r cais ond mai materion yn ymwneud a'r economi a ddai fforddiadwy mae'n debyg oedd y prif ystyriaethau.

(a) O safbwynt yr economi nid oedd amheuaeth y buasai'r cynllun yn creu nifer o swyddi yn uniongyrchol yn ystod y cyfnod adeiladu a'r cyfnod gweithredu, ond y buasai hefyd yn creu swyddi'n anuniongyrchol drwy'r defnydd o gyflenwyr a chynnyrch lleol. Hefyd, busai'r cynllun yn cyfrannu'n sylweddol tuag at adfywio'r ardal ac yn cyfrannu tuag wireddu amcanion strategol ehangach y Cyngor o safbwynt er economi dwristiaeth. Nododd yr Uwch Reolwr fod yr Adran Economi a Chymuned yn gwbwl gefnogol i'r cais a cadarnhaodd ar sail y dystiolaeth oedd wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd, y buasai'r datblygiad yn cael effaith economaidd gadarnhaol ar Abersoch a'r ardal..

Nododd yr Uwch Reolwr o safbwynt materion tai fforddiadwy fod y cynllun a gynigwyd yn cynnwys 18 uned byw marchnad agored, gyda chyfraniad terfynol o £150,000 tuag tai fforddiadwy oddi ar y safle. Pwysleisiodd nad oedd amheuaeth fod yna broblemau yn ardal Abersoch o ran fforddiadwyedd tai a bod yna angen am dai fforddiadwy yn yr ardal. Nododd nad oedd yr ymgeisydd wedi profi ei achos o safbwynt y ddadl hyfywdra, ac ar sail cyfraniad o £150,000 yn unig nad oedd cais yn cydymffurfio gyda pholisiau'r CDU yn ymwneud a thai fforddiadwy.

(b) Eglurodd yr Uwch Reolwr fod angen pwyso'r budd economaidd a fuasai'r deillio o'r datblygiad yn erbyn y diffyg mewn darpariaeth o dai fforddiadwy. Er y budd economaidd, nododd fod darpariaeth tai fforddiadwy yn flaenoriaeth i'r Cyngor yn arbennig mewn ardal fel Abersoch ac ystyriwyd bod y ddarpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad yn annerbyniol, a bod hynny o ganlyniad yn gorbwyso'r budd economaidd. O ganlyniad, ni fyddai'r datblygiad yn cydymffurfio gyda Chynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

(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:-

- Nad oedd arian ychwanegol i'w gynnig gan yr ymgeisydd gan ei fod yn cyfrannu 1.5 miliwn i'r economi leol yn barod
- Na ellir diystyru buddsoddiad o £7.8m a 65 o swyddi yn yr ardal
- Bydd y gwesty yn:
  - hyrwyddo'r iaith drwy benodi staff lleol a gosod arwyddion Cymraeg o fewn y datblygiad
  - cyflwyno cynllun prentisiaeth a chynnig hyfforddiant yn y maes arlwyo
  - defnyddio cynnyrch lleol
- Bydd gwrthod y datblygiad yn amddifadu'r gymuned - cefnogaeth leol i'r fenter yn cynyddu
- Rhaid ystyried manteision ehangach y cais

(ch) Cynigiwyd, ac eiliwyd i wrthod argymhelliad y swyddogion ac i ganiatáu'r cais.

(d) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid y cais:

- Croesawu cyflogaeth a buddsoddiad i'r ardal – cyfle da i ddenu twristiaeth i'r ardal a chryfhau'r economi
- Cyfle rhy dda i'w golli gan nad yw cyfleoedd o'r fath yn dod i fyny yn aml yng Ngwynedd o ran darpariaeth safonol a mawreddog.
- Y safle, fel y mae, yn gwaethygu o ddydd i ddydd o ran edrychiad
- Angen cynnwys amod datblygiad y gwesty yn gyntaf ac nid y tai

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol yn erbyn y cais:

- Siomedig iawn gyda cyfraniad isel o £150,000 tuag at tai fforddiadwy o ystyried gwerth y cynllun a phrisiau tebygol yr 18 uned byw marchnad agored..
- Y cynnig o £150,000 yn un sarhaus. Angen i'r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth gadarn i gefnogi ei safbwynt ar faterion hyfywdra. Nid yw'r cyfraniad yn ddigonol.
- Pryder na fydd y swyddi yn rai i bobl leol - yn swyddi tymhorol gydag isafswm cyflog.

(e) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn groes i argymhelliad y swyddogion.
Yn unol â rheol gweithdrefn 22 (6) cofnodwyd y bleidlais ganlynol:

O blaid y cynnig i ganiatáu'r cais, (6) Y Cynghorwyr: Louise Hughes, Anne T. Lloyd Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, Hefin Williams

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu, (8) Y Cynghorwyr: Gwen Griffith, Dyfrig Wynn Jones, William Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams, Owain Williams, Eurig Wyn

Atal, (0)

Syrthiodd y cynnig.

(e) Cynigiwyd, ac eiliwyd i ganiatáu argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais.
Yn unol â rheol gweithdrefn 22(6) cofnodwyd y bleidlais ganlynol:

O blaid y cynnig i ganiatáu, (9) Y Cynghorwyr: Gwen Griffith, Dyfrig Wynn Jones, W Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams, Hefin Williams, Owain Williams, Eurig Wyn

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu, (5) Y Cynghorwyr: Louise Hughes, Anne T. Lloyd Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen

Atal, (0)

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddogion.

Rheswm:
Nid oes tystiolaeth sydd yn profi na fyddai'n hyfyw i'r cynllun gynnwys elfen o gyfraniad tuag at dai fforddiadwy ac nid yw'r cyfraniad ariannol a gynigwyd yn ddigonol ac felly mae'r bwriad yn groes i Bolisi CH4 CDUG a Chanllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy (Tachwedd 2009).

3. Cais rhif C13/0920/17/LL – Parc Llanfair, Dinas Dinlle, Caernarfon

Codi tyrbin gwynt 20.5m i'r hwb, uchafswm o 27.1m i frig y llafnau.

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

(a) Ymhelaethodd Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw mai'r bwriad oedd codi tyrbin gwynt (20.5m i'r hwb, uchafswm o 27.1m i frig y llafnau) wedi ei leoli ar dir amaethyddol ychydig llai na 1km i'r de o ddau dyrbin presennol sydd wedi eu lleoli ar Faes Awyr Caernarfon. Nodwyd bod y cais yn un derbyniol mewn egwyddor ac yn unol â meini prawf polisi C26 o'r Cynllun Datblygu Unedol. Fodd bynnag tynnwyd sylw'r Aelodau at bolisi CH27 sydd yn bolisi penodol ar gyfer amddiffyn mwynderau Maes Awyr Caernarfon. Mae'r polisi yn datgan y gwrthodir cynigion fyddai'n debygol o gael effaith annerbyniol ar allu Maes Awyr Caernarfon i weithredu mewn modd diogel ac effeithlon.

Cydnabuwyd mai gwan oedd y dystiolaeth a ddarparwyd gan Reolwr Maes (b)Awyr Caernarfon i wrthwynebu'r cais ar sail polisi CH27, ond mewn datganiad gan yr Awdurdod Hedfan Sifil,cadarnhawyd mai rheolwr y Maes Awyr oedd y person cymwys i roi sylwadau arbenigol ar y cais o safbwynt gallu Maes Awyr Caernarfon i weithredu mewn modd diogel ac effeithlon.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod angen i faint y tyrbin adlewyrchu'r gofyn. Y cais am ddefnydd domestig er bod maint y tyrbin yn fwy addas ar gyfer busnes
- Iechyd a Diogelwch yn hanfodol i'r Maes Awyr
- Y tyrbin yn debygol o greu perygl i'r awyrennau a hofrenyddion sydd yn defnyddio'r safle ac o bosib yn peryglu'r penderfyniad i ddod a'r Gwasanaeth Achub Awyr ac Mor yno.
- Rhagwelir bod y tyrbin yn wrthdyniad i beilotiaid

(c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Nad oedd tystiolaeth ddigonol i brofi'r honiad fod y tyrbin yn debygol o achosi perygl i gerbydau awyr - amheuon yn unig sydd wedi eu cyflwyno
- Bod y swyddogion yn ymateb i bryder yn hytrach na dehongli tystiolaeth gadarn

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

- Amryw o safleoedd o fewn 500m i’r tyrbin (gan gynnwys ffens ffiniol y Maes Awyr)
- Rhaid rhoi ystyriaeth i elfennau iechyd a diogelwch
- Cais yn ddomestig, ond maint y tyrbin yn rhoi allbwn ynni busnes
- Tyrbinau gwynt sydd eisoes yn bodoli gerllaw'r maes awyr yn gallu cael eu rheoli mewn amgylchiadau o argyfwng.
- Safle'r tyrbin allan yng nghefn gwlad agored

(d) Cynigiwyd, ac eiliwyd i wrthod y cais.

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid y cais:

- Angen sylwadau pellach / tystiolaeth gadarnhaol gan y Maes Awyr
- Maes Awyr eisoes gyda thyrbinau gwynt ac yn ymddangos fel eu bod yn gwrthwynebu ceisiadau eraill

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

- Dyletswydd ar y Pwyllgor i warchod yr AHNE
- Traeth poblogaidd gerllaw - y tyrbin yn debygol o andwyo’r effaith
- Rhaid rhoi ystyriaeth i bolisi CH27 – amddiffyn mwynderau Maes Awyr Caernarfon.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rheswm:
Nid oes tystiolaeth ddigonol wedi’i chyflwyno i brofi yn ddiamheuol na fyddai’r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar allu Parc Awyr Caernarfon i weithredu’n ddiogel ac effeithiol ac felly mae’r cynnig yn groes i Bolisi A3 a CH27 o’r CDU.

4. Cais rhif C14/0002/16/LL – Ysgubor y Gelli, Lôn y Wern, Tregarth, Bangor

Cais ar gyfer newid defnydd adeiladau allanol presennol a ddefnyddir fel swyddfa a stiwdio ffotograffydd i dŷ preswyl ynghyd â chodi estyniadau a modurdy newydd a chreu newidiadau allanol.

(a) Ymhelaethodd Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw nad oedd tystiolaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o’r cais i brofi yn ddiamheuaeth nad oedd defnydd economaidd addas ar gyfer yr adeiladau oedd yn destun y cais. Ni ystyriwyd bod angen lleol ar gyfer tŷ fforddiadwy wedi ei brofi ac nad oedd y bwriad yn adlewyrchu arwynebedd llawr maint tŷ fforddiadwy. Ychwanegwyd bod yr adroddiad rhywogaethau a warchodir wedi ei baratoi yn ystod y tymor anghywir ac felly nid oedd digon o dystiolaeth i asesu’r effaith. Amlygwyd bod y bwriad yn groes i bolisïau C1, CH12, B4, B22, B23, B24, C4 a B20 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

(b) Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

- Cyngor Cymuned bellach wedi cwestiynu maint y datblygiad

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

- Nad oedd ganddo wrthwynebiad i ail wneud arolwg rhywogaethau
- Y bwriad yw darparu cartref i’w deulu
- Addasiadau perthnasol wedi eu gweithredu (yn unol gyda’r caniatâd blaenorol)

(ch) Cefnogwyd y cais gan yr aelod lleol (oedd yn aelod o’r Pwyllgor Cynllunio hwn) a gwnaed y pwyntiau canlynol ganddi:-

- Pwysig adfer yr adeiladau

- Cais i swyddogion gydweithio gyda'r ymgeisydd i adfer y sefyllfa a thrafod amodau
- Annog ymweliad safle

(d) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais (yn groes i'r argymhelliad) oherwydd
- Bod cyn furddyn wedi ei adfer a bod y gwaith yn cydweddu gyda'r ardal
- Bod angen cynnal trafodaeth gyda swyddogion i drafod maint y datblygiad

(dd) Tynnwyd y cynnig i ganiatáu y cais yn ôl.

(e) Ail gynigiwyd gwrthod y cais gydag amod bod trafodaethau i'w cynnal rhwng y swyddogion a'r ymgeisydd i geisio adfer y sefyllfa.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rhesymau:

1. **Mae'r bwriad yn groes i bolisïau C1 a CH12 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd, Canllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy (2009) a Nodyn Cyngor Technegol 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006) oherwydd bod y safle wedi ei leoli yng nghefn gwlad agored, nid oes tystiolaeth ddigonol wedi ei dderbyn fel rhan o'r cais ar gyfer profi yn gyntaf na ellir sicrhau defnydd economaidd addas ar gyfer yr adeiladau y bwriedir eu trosi i dy breswyl, ac nid oes tystiolaeth o gwbl wedi ei gyflwyno ar gyfer profi fod angen yn y gymuned leol am dy fforddiadwy, nac i brofi fod yr ymgeisydd mewn angen ar gyfer tŷ fforddiadwy. Mae'r uned bwriadedig yn cynnig arwynebedd llawr sy'n sylweddol fwy na'r rhiniogau sy'n cael eu hargymell yng Nghanllaw Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy ar gyfer eiddo fforddiadwy pedwar ystafell wely ac felly nid yw maint yr addasiad yn adlewyrchu maint tŷ fforddiadwy nac yn sicrhau fod y tŷ'n parhau i fod yn fforddiadwy i'r dyfodol.**

2. **Mae'r bwriad yn groes i bolisïau B4, B22, B23, B24 a C4 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd, Canllawiau Dylunio Gwynedd a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (2009) oherwydd bod yr estyniadau a'r adeilad atodol newydd yn sylweddol, ormodol ac o ddyluniad modern nad yw'n cydweddu gyda chymeriad yr adeiladau presennol a'r ardal gadwraeth, ac sydd o faint anaddas ar gyfer bwriad i drosi adeiladau allanol traddodiadol ac sy'n gyfystyr a gorddatblygu'r safle sydd wedi ei leoli o fewn ardal gadwraeth a chefn gwlad agored.**

3. **Mae'r bwriad yn groes i bolisi B20 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd oherwydd nad oes adroddiad rhywogaethau a warchodir addas a derbyniol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais.**

5. Cais rhif C14/0100/23/LL – 7 Minffordd Estate, Llanrug

Codi tŷ newydd 2 lofft a chreu man parcio.

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

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi bod y bwriad yn golygu codi tŷ dau lawr ar lecyn o dir gyferbyn a ffordd sirol (Ffordd Glanmoelyn) ac ar Stad Minffordd sydd oddi fewn i ffiniau datblygu Llanrug. Y dyluniad yn un trawiadol ac yn gweddu i'r ardal. Ategwyd bod cais i godi tŷ deulawr wedi ei wrthod yn 2006 ar sail gôr ddatblygiad a mwynderau gweledol a chredwyd bod y bwriad cyfredol yn fwy derbyniol ar sail ei ddyluniad. Cydnabuwyd bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar sail gôr ddatblygiad a chynnydd mewn traffig yn Stad Minffordd

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod cydweithio parhaus gyda'r Cyngor i sicrhau llwyddiant i'r cais
- Bod y tŷ yn ymestyniad o'r stad sydd yno yn barod
- Cyfle i greu cartref i 'w theulu ifanc mewn ardal Gymraeg

(c) Gwrthwynebwyd y cais gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-
- Llain o dir ydyw ac nid rhif 7 Minffordd fel y cyfeiriwyd ato yn y cais
- Cais o'r fath wedi ei wrthod yn 2006 - anghysondeb gyda phenderfyniad os caniatáu y cais
- Gormod o risg cael car yn bagio heibio 5 tŷ cyn cael cyfle i droi.
- Trigolion Stad Minffordd yn pryderu am ddiogelwch plant yn chwarae a llwybr troed sydd yn cael ei ddefnyddio gan blant ysgol – bydd y bwriad yn golygu dreifio dros y llwybr troed.
- Deiseb wedi ei arwyddo gan 74 o bobl yn gwrthwynebu.

(ch) Cynigiwyd, ac eiliwyd i ganiatáu y cais.

(d) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid y cais:
- Ymddengys mai trafnidiaeth yw prif gynnwys y gwrthwynebiadau ac fel gwelwyd o'r adroddiad nid oedd gwrthwynebiad gan yr Adran Drafnidiaeth - rhaid derbyn arbenigedd y swyddogion
- Dyluniad a lleoliad y tŷ ar y safle yn wahanol i gais blaenorol a wnaed yn 2006 ac felly yn fwy derbyniol

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol yn erbyn y cais:
- Pryder diffyg lle parcio o ystyried y llwybr cyhoeddus

(e) Gwnaed, ac eiliwyd i ganiatáu y cais.
Yn unol â rheol gweithdrefn 22(6) cofnodwyd y bleidlais ganlynol:

O blaid y cynnig i ganiatáu'r cais, (10) Y Cynghorwyr: Gwen Griffith, , Anne T. Lloyd Jones, June Marshall, Dafydd Meurig, Michael Sol Owen, W Tudor Owen, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams, Hefin Williams

Yn erbyn y cynnig i ganiatáu, (3) Y Cynghorwyr: Louise Hughes, Owain Williams, Eurig Wyn

Atal, (0)

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
5 mlynedd
Yn unol â'r cynlluniau
Llechi naturiol
Deunyddiau allanol
Tynnu hawliau datblygiad a ganiateir
Amodau cartrefi cynaliadwy
Amodau diogelwch ffyrdd
Amodau safonol Dwr Cymru

6. Cais rhif C14/0106/20/LL – 27 Brynffynnon, Y Felinheli

Cais diwygiedig ar gyfer codi tŷ sydd wedi ei rannol adeiladu ond heb ei ddarfod.

'Roedd aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â'r safle cyn y cyfarfod ac wedi cael cyfle i fynd i mewn i eiddo cyfochrog ac i'w gardd er mwyn ystyried unrhyw effaith gor-edrych.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi bod y cais yn gais llawn i godi tŷ 3 llawr sydd wedi ei adeiladu heb lwyr gydymffurfio â chynlluniau a ganiatawyd am dŷ dau lawr ar safle bwthyn 2 lawr blaenorol. Mae'r safle yn ffurfio llain hir ar lethr serth sydd yn gyfochrog â llwybr cyhoeddus. Nodwyd bod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn ar sail effaith ar fwynderau trigolion cyfagos

(b) Nododd aelod y ward gyffiniol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn) y sylwadau canlynol;

- Bod y cais yng nghyswllt cais ôl-weithredol a chamau gorfodaeth.
- Nad oedd y tŷ ar yr un llinell a thai cyfagos
- Bod y tŷ o faint sylweddol ac yn wahanol i'r hyn sydd o'i gwmpas.
- Cytuno gyda'r amod, os caniatáu, bod y ffenestri yn cael eu cau yn gyfan gwbl ar y talcen gogledd dwyreiniol ar lefel llawr cyntaf ac uwch
- Rhaid sicrhau bod yr ymgeisydd yn cadw at yr amodau.

(c) Cynigiwyd, ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ond gyda un o'r amodau wedi ei ddiwygio er mwyn sicrhau cau'r ffenestri ar y talcen de orllewinol ac i beidio gosod unrhyw ffenestri ar y talcen hwnnw wedi hynny.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. **Tynnu hawliau datblygu caniataol yn ôl;**
2. **Dim ffenestri yn y talcen gogleddol dwyreiniol ar lefel llawr cyntaf neu uwch;**
   Cau'r ffenestri ar y talcen de orllewinol ac i beidio gosod unrhyw ffenestri ar y talcen hwnnw wedi hynny
3. **Rhaid i'r fynedfa droed ar lefel llawr isaf yn y talcen gogledd-ddwyreiniol gael ei gau i fyny yn barhaol gyda blociau, â'r wyneb allanol ei orffen mewn deunydd a lliw i gyd-weddu a gweddill muriau allanol yr eiddo o fewn 1 mis o ddyddiad meddiannu'r tŷ annedd**

7. Cais rhif C14/0210/41/AM – Cyn safle Afon Wen Laundry, Afonwen, Pwllheli

Cais amlinellol i ddymchwel yr adeiladau presennol a chodi 13 o dai (ail gyflwyniad yn dilyn gwrthodiad cais C13/0599/41/AM). Nodwyd bod apêl wedi ei chofrestru yn erbyn y penderfyniad i wrthod cais C13/0599/41/AM.

(a) Ymhelaethodd Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais. Amlinellwyd nad oedd unrhyw newid yn y cynlluniau i'r rhai a wrthodwyd yn flaenorol, ond nodwyd bod rhai newidiadau i'r dogfennau cefndirol. Ystyriwyd nad oedd bwriad y cais yn cydymffurfio a gofynion polisïau C1, C3, C5, CH9, B23 a B29 o'r Cynllun Datblygu Unedol oherwydd ei leoliad yng nghefn gwlad ac nad ydoedd wedi ei leoli o fewn unrhyw ffin datblygu. Nodwyd hefyd fod Briff Datblygu wedi ei ddarparu ar gyfer y safle ac nad oedd hwn yn cyfeirio at ail-ddatblygu ar gyfer tai.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:-

- Tynnwyd sylw bod Polisi C1 a C5 yn gyson â'r briff
- Y dylid derbyn y cais oherwydd amgylchiadau eithriadol
- Safle angen ei ddatblygu - cyflwr y safle yn wael iawn

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

- Datblygiad tebyg eisoes wedi ei dderbyn yn Chwilog
- Creu nodwedd drefol – dim capasiti i'w gynnal

(ch) Cynigiwyd, ac eiliwyd i wrthod y cais.

(d) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad i wrthod y cais:
- Creu nodwedd drefol – dim cyfleusterau megis siop, ysgol i dderbyn y datblygiad
- Y safle i'w ail ddatblygu yn unol gyda'r Briff ar gyfer gwaith ac nid tai

PENDERFYNWYD gwrthod y cais.

Rhesymau:

1. **Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi C1, C3, C5, CH7 a CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd ynghyd a Pholisi Cynllunio Cymru, Pennod 9 - Tai gan ei fod yn golygu codi tai newydd yng nghefn gwlad agored heb unrhyw gyfiawnhad.**

2. **Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi B23 a CH9 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd gan y buasai'r datblygiad yn creu nodwedd drefol ar ben ei hun, a fyddai'n ddatgysylltiedig o unrhyw bentref neu batrwm datblygu sydd yn an-sympathetig i'w lleoliad cefn gwald ac yn niweidiol i fwynderau gweledol yr ardal.**

3. **Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi B29 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd a Nodyn Cyngor Technegol 15 gan fod rhan o'r safle wedi ei leoli o fewn parth C2 llifogydd ac nid oes cyfiawnhad ar gyfer y datblygiad yn y lleoliad hwn**.

8. Cais rhif C14/0304/38/LL – Crugan Holiday Park, Llanbedrog

Diwygio amod 5 ar ganiatâd cynllunio C06D/0117/38/LL er mwyn defnyddio'r safle ar gyfer gwyliau trwy'r flwyddyn.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi nad oedd bwriad i ychwanegu at nifer y carafanau sydd ar y safle dim ond ehangu'r cyfnod meddiannu ar gyfer defnydd gwyliau yn unig. Ni fydd newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle. Nodwyd bydd perchnogion / gweithredwyr y parc carafanau'n cadw cofrestr, cofnod a chytundebau trwydded gyfamserol o enwau holl berchnogion / deiliaid y carafanau ar y safle a chyfeiriadau eu prif gartref. Bydd y wybodaeth ar gael ar bob adeg resymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Tynnwyd sylw at apêl diweddar a ganiatawyd (Ocean Heights) ac sy'n ymwnued gyda'r un egwyddor.

(b) Gwrthwynebwyd y cais gan yr aelod lleol, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddi:-
- Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais yn gryf
- Nid oes gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddigon o adnoddau i fonitro'r sefyllfa
- Beth fydd y gosb o dorri rheolau?
- Cynnig ymchwiliad cyhoeddus i'r mater - polisi Llywodraeth Cymru yn tanseilio diwylliant ac iaith bröydd Cymru.

(c) Cynigiwyd, ac eiliwyd i ganiatáu y cais.

(ch) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad i ganiatáu y cais:
- Rhaid sicrhau bod y Pwyllgor Cynllunio yn gyson gyda phenderfyniadau
- Derbyn y pryderon – materion monitro yn amlwg, ond gall yr amodau sicrhau mwy o reolaeth dros y sefyllfa bresennol

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

Bydd y carafanau'n cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac ni fyddant yn cael eu meddiannu fel unig neu brif breswylfa person. Bydd y perchnogion/gweithredwyr y parc carafanau'n cadw cofrestr, cofnod a chytundebau trwydded gyfamserol o enwau holl berchnogion/deiliaid y carafanau ar y safle a chyfeiriadau eu prif gartref a byddant yn sicrhau bod y wybodaeth ar gael ar bob adeg resymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

9. Cais rhif C14/0306/39/LL – Haulfryn Talyfan, Abersoch

Diwygio amod 3 ar ganiatâd cynllunio C06D/0116/39/LL er mwyn defnyddio'r safle ar gyfer gwyliau trwy'r flwyddyn

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ehangu'r cyfnod meddiannu ar gyfer defnydd gwyliau yn unig. Ni fydd newidiadau nac ychwanegiadau i'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle. Amlygwyd bod yr asiant wedi amgáu dogfennaeth yn y cais i egluro mesurau sydd gan yr ymgeisydd yn ei le i sicrhau defnydd gwyliau yn unig. Tynnwyd sylw at apêl diweddar a ganiatawyd (Ocean Heights) ac sy'n ymwnued gyda'r un egwyddor.

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

- Nid oedd ymateb cyflawn i'r ymgynghoriad wedi ei dderbyn ac felly dylid gohirio'r math yma o geisiadau
- Dylai treth gyflawn gael ei thalu gan breswylwyr y carafanau
- Rhaid cael rheolau perthnasol yn eu lle
- Pryder yn allu yr Awdurdod Lleol i fonitro y sefyllfa. Cynnig y dylid ystyried cyflwyno trwydded am flwyddyn am gost fel arf i reoli.

Mewn ymateb i'r sylwadau nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio fod y Cyngor wedi ymateb i ymgynghoriadau ar y Bil Carafannau Gwyliau a'i fod wedi mynychu Pwyllgor o Lywodraeth Cymru i roi tystiolaeth ac i amlygu pryderon rhai aelodau am y cam ddefnydd o feysydd carafanau. Nododd fod yn rhaid delio gyda'r cais yn unol a'r ddeddfwriaeth a'r polisïau sydd yn berthnasol nawr ac nad oedd unrhyw gyfiawnhad i ohorio penderfyniad i ddisgwyl i'r Bil ddod yn ddeddfwriaeth. Eglurodd ei fod yn cytuno gyda'r sylwadau o ran diffyg adnoddau digonol gan y Cyngor i fonitro'r holl safleoedd carafanau, ond fod y Gwasanaeth yn monitro ar sail sampl ac yn archwilio unrhyw gwynion mewn cysylltiad a meysydd carafanau. Er hyn, pwysleisiodd nad oedd diffyg adnoddau'n reswm cynllunio ac na fuasai cyfiawnhad gwrthod y cais ar y sail yna. Ymhellach i hyn pwysleisiodd ar sail nifer o benderfyniadau ar geisiadau tebyg yn enwedig y cais yn Ocean Heights, Chwilog, fod yr egwyddor wedi ei sefydlu ac nid oedd cyfiawnhad cynllunio i wrthod y cais. Ni fuasai ganddo ddewis on cyfeirio i gyfnod cnoi cil os mai gwrthod fuasai penderfyniad y Pwyllgor.

(c) Cynigiwyd, ac eiliwyd i ganiatáu y cais.

(ch) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad i ganiatáu y cais:

- Rhaid sicrhau bod y Pwyllgor Cynllunio yn gyson gyda phenderfyniadau
- Angen sicrhau bod y mannau hyn yn cael eu monitro
- Ni fydd cynnydd yn yn nifer o unedau i effeithio ANHE

(d) Nodwyd y sylwadau canlynol i wrthod y cais:

- Rhaid i'r Pwyllgor Cynllunio wneud safiad clir o'u teimladau i Bil Cynllunio Llywodraeth Cymru. Dylai Iaith a Diwylliant Cymru fod yn elfennau Cynllunio
- Bydd caniatáu y cais yn gosod cynsail
- Dim angen i feysydd carafanau fod ar agor 12 mis

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:
Bydd y carafanau'n cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac ni fyddant yn cael eu meddiannu fel unig neu brif breswylfa person. Bydd y perchnogion/gweithredwyr y parc carafanau'n cadw cofrestr, cofnod a chytundebau trwydded gyfamserol o enwau holl berchnogion/deiliaid y carafanau ar y safle a chyfeiriadau eu prif gartref a byddant yn sicrhau bod y wybodaeth ar gael ar bob adeg resymol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

10. Cais rhif C13/0786/32/MW – Nanhoron Granite Quarry, Nanhoron, Pwllheli

Ailgychwyn chwarel ithfaen ynghyd â newid defnydd hen iard Flociau Nanhoron i gyfleuster prosesu mwynau a gorsaf trosglwyddo gwastraff adeiladu a dymchwel/agregau wedi'u hailgylchu.

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gefndir y cais gan gyfeirio at yr angen i roi ystyriaeth lawn i'r cais sydd wedi ei leoli o fewn yr AHNE. Nodwyd bod y polisi mwynau yn datgan mai mewn amgylchiadau eithriadol yn unig fydd ceisiadau estyniadau i chwareli presennol yn yr AHNE yn cael eu caniatáu. Fodd bynnag, mae cynnyrch ithfaen o Chwarel Nanhoron wedi gwasanaethu'r gymuned ers amser maith gan ddarparu agregau, cerrig walio a cherrig wedi eu trin yn unol â Pholisi 20 y Cynllun Datblygu Unedol gan gadw cymeriad cymunedau gerllaw a'r AHNE gyda chynnyrch unigryw sydd yn cyd-fynd gyda deunyddiau traddodiadol i gadw adeiladau a nodweddion lleol.

(b) Cyngiwyd, ac eiliwyd i ganiatau y cais.

(c) Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid yr argymhelliad i ganiatáu y cais:
- Cadw mwynau lleol yn gynhenid i'r ardal
- Nid yw'r chwarel yn amlwg weledol

PENDERFYNWYD awdurdodi pwerau dirprwyedig i'r Rheolwr Cynllunio roi Caniatâd Cynllunio yn amodol ar ddatrys y materion sy'n weddill yn ymwneud â sŵn, gyda'r amodau a ganlyn:

- **Cyfnod gweithio, 25 mlynedd o'r dyddiad cychwyn, 31 Rhagfyr 2039;**
- **Adleoli mynediad y safle i'r hen waith brics a blociau o fewn tair blynedd i ddyddiad y caniatâd;**
- **Gweithgareddau a ganiateir a Chydymffurfiaeth â'r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd;**
- **Dull gweithio, cyfyngiadau ffrwydro a rhybuddion am ffrwydradau;**
- **Cyfyngu ffrwydradau yn ystod y tymor nythu adar;**
- **Monitro'r adeilad am bresenoldeb Ystlumod Pedol Lleiaf;**
- **Marcio'r ardal gloddio ac aliniad y clawdd;**
- **Cyflwyno manylion a dyluniadau i adfer cloddiau traddodiadol Pen Llŷn i'r ACM i gael eu cymeradwyo;**
- **Cadarnhau safleoedd terfynol y wynebau a'r ponciau drwy gyfeirio at gynlluniau ac adrannau wrth raddfa;**
- **Cynllun ffrwydro i adfer y safle, plannu coed a chynllun adfer a chreu cynefinoedd manwl;**
- **Adolygiad bob pum mlynedd o'r gweithrediadau;**
- **Cadw priddoedd, lleoliad a nifer y priddoedd/cyfryngau adfer a gedwir mewn mannau storio;**
- **Cadw sgrin naturiol y coed a'r llwyni aeddfed ar hyd ochr ddwyreiniol y safle brics a blociau;**
- **Cyfyngu uchder y pentyrrau stoc yn safle'r hen waith brics a blociau i 5m;**

- **Cytuno ar gynllun ôl-ofal 5 mlynedd gyda'r awdurdod cynllunio mwynau;**
- **Gosod isadeiledd draenio dŵr wyneb gyda chytundeb yr awdurdod cynllunio;**
- **Dim cloddio yn is na lefel trwythiad y dŵr dan ddaear yn absenoldeb Asesiad Effaith Hydroddaeareg;**
- **Cytuno ar gynllun cofnodi archeolegol a mesurau lliniaru a'u gweithredu;**
- **Cyfyngu oriau gwaith rhwng dydd Llun a dydd Gwener o 7.30am hyd 4.30pm, a 7.30am hyd 12.30pm ar ddydd Sadwrn, a pheidio gweithio ar ddydd Sul a Gwyliau Banc;**
- **Cyfyngiad ar gyfyngiadau ffrwydro ac amseroedd ffrwydradau;**
- **Cyfyngu symudiadau cludiant dyddiol i bum llwyth y dydd (cyfanswm o 10 symudiad), 18,000 tunnell y flwyddyn o fwynau a mewnbwn o 10,000 tunnell y flwyddyn o wastraff adeiladu a dymchwel;**
- **Rheolaethau llwch a chyfyngiadau sŵn;**
- **Cynnwys cyfyngiadau sŵn penodol ar gyfer eiddo sy'n sensitif i sŵn;**
- **Yr holl offer a'r peiriannau i fod mewn cyflwr gweithio da gyda thawelyddion priodol wedi'u gosod ynddynt;**
- **Larymau sŵn gwyn ar gyfer bagio wedi'u ffitio yn yr holl offer;**
- **Gwaith monitro sŵn i'w gwblhau gan y gweithredwr mewn cytundeb â'r awdurdod cynllunio lleol;**
- **Rhoi gwybod am lefelau sŵn ar gyfer gwaith brys mewn cyfnod penodol o fewn cylch o ddeuddeg mis;**
- **Mesurau ar gyfer rheoli Llysiau'r Dial i'w gyflwyno i'r ACM i gael ei gymeradwyo;**
- **Darpariaeth ar gyfer gwyro llwybr troed Rhif 61;**
- **Nodyn i'r ymgeisydd o ran cylch gwaith ychwanegol CNC a Gwarchod y Cyhoedd;**
- **Mesurau lliniaru a gwneud cofnod archeolegol o'r olion diwydiannol presennol.**

Dechreuodd y cyfarfod am 1pm a daeth i ben am 5:35pm