
PWYLLGOR CYNLLUNIO 2/2/15

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

Y Cynghorwyr: Craig ab Iago, Sion Wyn Jones (Eilydd), Dilwyn Lloyd (Eilydd), June Marshall, John Pughe Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams, Hefin Williams, Owain Williams ac Eurig Wyn.

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorwyr Anwen Davies, Simon Glyn a R. H. Wyn Williams (Aelodau lleol).

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Rheolaeth Datblygu), Keira Ann Sweenie (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Iarll (Uwch Gyfreithiwr), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau a Chraffu).

Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Endaf Cooke, Elwyn Edwards, Gwen Griffith, Dyfrig Wynn Jones, W. Tudor Owen a'r Cynghorydd Liz Saville Roberts (Aelod Lleol).

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

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

- Y Cynghorydd Gruffydd Williams, yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0885/33/LL) gan ei fod yn ffrind pennaf hefo chwaer yr ymgeisydd; (cais cynllunio rhif C14/1083/42/LL) oherwydd bod ei dad yn berchen parc carafanau wedi ei leoli llai na chwe milltir o'r safle;
- Y Cynghorydd Owain Williams, yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/1083/42/LL) oherwydd ei fod yn berchennog parc carafanau wedi ei leoli llai na chwe milltir o'r safle.

Roedd yr Aelodau o'r farn eu bod yn fuddiannau a oedd yn rhagfarnu a gadawsant y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau a nodir.

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

- Y Cynghorydd Michael Sol Owen, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0769/45/LL);
- Y Cynghorydd Anwen Davies, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/0885/33/LL);
- Y Cynghorydd Simon Glyn, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/1083/42/LL);
- Y Cynghorydd R. H. Wyn Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C14/1164/39/LL).

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

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 12 Ionawr 2015, 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 C14/1083/42/LL – Tu Hwnt i'r Ffrwd, Morfa Nefyn

Newid defnydd i ffurfio 16 carafán deithiol ychwanegol yn cynnwys ffordd a lleiniau caled.

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

- (a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 12 Ionawr 2015 y penderfynwyd gohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad safle.

Ystyrir byddai'r estyniad arfaethedig i'r safle carafanau, oherwydd ei leoliad, graddfa, gosodiad a gwedd yn y dirwedd, yn sefyll fel nodwedd amlwg ac ymwithiol o fewn cefn gwlad agored gan effeithio'n niweidiol ar y dirwedd a mwynderau gweledol yr ardal. Nodwyd y cwestiynir os oedd gwir gyfiawnhad i ymestyn y safle o ystyried nad oedd y caniatadau blaenorol wedi eu gweithredu eto. Ychwanegwyd bod y bwriad yn groes i bolisi D20 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (CDUG) a'r Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau.

- (b) Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.
- (c) Cefnogwyd y cais gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-
- Byddai'r datblygiad o fantais i'r economi;
 - Nad oedd yr ymgeisydd wedi gweithredu ar y caniatadau blaenorol gan ei fod yn bwriadu agor y safle carafanau ar 1 Mawrth 2015 pan fo'r holl waith wedi ei gwblhau;
 - Fel a welwyd ar yr ymweliad safle, bod yr ymgeisydd wedi adeiladu clawdd dros 6 troedfedd gyda choed cyll wedi eu plannu ar y clawdd gyda bwloch o tua 5 medr rhyngddynt;
 - Bod y cae o dan sylw yn bellach o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol na'r ddau gae lle derbyniodd yr ymgeisydd ganiatâd yn flaenorol;
 - Nad oedd materion diogelwch cerddwyr gan fod llwybr cyhoeddus at Dafarn Bryn Cynan a bod gwaith o ledu'r fynedfa yn ymyl y ffordd eisoes wedi cymryd lle;
 - Ei fod eisiau cylchredeg cynlluniau/lluniau ond nad oedd wedi derbyn hawl;
 - Gofyn i'r aelodau gefnogi'r cais.
- (ch) Mewn ymateb i sylwadau'r aelod lleol, nododd y Swyddogion:-
- Na chaniateir cylchredeg lluniau heb fod y swyddogion wedi eu gweld ymlaen llaw er tegwch i bawb;
 - Bod y caniatadau a dderbyniwyd ar gyfer lleoli 25 carafán deithiol ar y safle eisoes wedi eu gweithredu ond nad oedd y defnydd fel safle carafanau wedi cychwyn;
 - Y gwrthodwyd cais tebyg gan yr ymgeisydd ac nid oedd y cais wedi newid digon i gyfiawnhau caniatáu'r cais;
 - Mai'r brif ystyriaeth oedd effaith gweledol y datblygiad a chredir y byddai effaith gweledol negyddol ar y dirwedd os caniateir y cais.
- (d) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion.

Nodwyd y sylwadau canlynol o blaid caniatáu'r cais:

- Y byddai'r datblygiad yn hwb i'r economi;
- Ansawdd uchel o waith wedi ei gwblhau ar y safle eisoes;
- Bod y coed ar y clawdd yn tyfu ac y byddent yn sgrinio'r datblygiad yn ddigonol.

(dd) Nodwyd y sylwadau canlynol yn erbyn caniatáu'r cais:

- Mai mater o farn oedd gwelededd y safle yn y dirwedd ond wrth edrych ar y sleidiau gwelir bod y safle yn weledol ac y byddai effaith negyddol;
- Bod y cais yn gynamserol gan fod angen i'r coed aeddfedu er mwyn sgrinio'r datblygiad;
- Y dylid ystyried y cais eto pan fo'r carafanau a dderbyniwyd caniatadau amdanynt yn flaenorol yn eu lle;
- Yn unol â pholisi D20 o'r CDUG bod angen i'r bwriad ffurfio rhan o gynllun i sicrhau gwelliannau gweledol ac nad oedd y bwriad yn cydymffurfio gan fod y safle mewn lleoliad agored gyda thiroedd uwch o amgylch.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Cyfyngu'r niferoedd
4. Cyfnod aros
5. Teithiol ar daith
6. Dim storio
7. Cadw cofrestr
8. Tirlunio
9. Cynnal a chadw'r tirlunio

2. Cais rhif C11/1074/24/LL – Brithdir, Rhosgadfan, Caernarfon

Codi clawdd, lefelu tir a'i hadu, sied amaethyddol, man caled i barcio cerbydau a chadw sied (cais rhannol ôl-weithredol).

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y sied amaethyddol bwriedig ar sail ei ddefnydd, ei leoliad, ei faint a'i raddfa yn un y gellir ei ystyried i fod yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer diwallu anghenion amaethyddol daliad o'r maint hwn. Nodwyd er mwyn osgoi amheuaeth ynglŷn â defnydd y sied arfaethedig ystyrir y byddai'n rhesymol sicrhau gosod amod i gyfyngu defnydd y sied ar gyfer defnydd amaethyddol yn unig.

Roedd y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r CDUG am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Ei fod yn cwestiynu os oedd yr adeilad ar gyfer defnydd amaethyddol o ystyried ei ddyluniad a'i wneuthuriad;
 - Ei fod yn cwestiynu os oedd dyluniad y sied storio boncyffion o ddyluniad addas ar gyfer y fath bwrpas gan nad oedd wedi ei awyru;
 - Ei fod yn credu y byddai'r ymgeisydd yn symud ei fusnes presennol i'r safle yma yn anghyfreithlon;
 - A yw'r ymgeisydd yn ffermwr cofrestredig?
 - Pryder o ran y sŵn fydd yn deillio o'r datblygiad a'r nifer o geir a gedwir ar y safle.

- (c) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Mewn ymateb i sylwadau gan aelod parthed defnydd y sied, nododd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu bod y sied wedi ei ddylunio ar gyfer defnydd amaethyddol ac nad oedd tystiolaeth i'r gwrthwyneb o ran ei ddefnydd. Ychwanegodd os caniateir y cais, y gosodir amod defnydd amaethyddol yn unig er mwyn rheoli'r defnydd ac os ceir tystiolaeth o dorri'r amod y byddai'r mater yn cael ei gyfarch gan ymchwiliad gorfodaeth.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig
2. Cyfyngu defnydd y sied i ddefnydd amaethyddol
3. Lliw gwyrdd tywyll i'r cladin
4. Cwblhau'r clawdd
5. Cyfyngu defnydd manau agored gyferbyn a'r sied
6. Tirweddu
7. Amod cyflwyno sampl o'r cladin tyllog i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol

3. Cais rhif C14/0753/03/LL – Gwilan, Ffordd Manod, Blaenau Ffestiniog

Cais llawn i godi dau annedd unllawr ar wahân.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais am ganiatâd, gan nodi yn dilyn ymgynghori gyda Swyddog Priffyrdd y Cyngor ynglŷn â'r bwriad yr ystyrir bod y ffordd ddi-ddosbarth bresennol yn dderbyniol ar gyfer ymdopi gyda chynnydd bach mewn dwysedd ceir a fyddai'n debygol os caniateir y cais.

Roedd y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r CDUG am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

- (b) Yn ystod y drafodaeth nodwyd y cwestiynau canlynol:

- Oes modd gosod amod trwsio'r lôn ar ôl cwblhau'r gwaith?
- A fyddai'n bosib lleihau'r troad ar y ffordd fynedfa i'r tai?
- Oedd yr angen am dai yn yr ardal wedi ei brofi ac a fyddai'n rhesymol gosod amod 106 Tai Fforddiadwy?
- A yw'r fynedfa i'r safle yn addas i loriau cludo deunydd adeiladu yn ystod y cyfnod adeiladu a loriau casglu gwastraff pan fo'r datblygiad wedi ei gwblhau?

- (c) Mewn ymateb i'r cwestiynau uchod, nododd y swyddogion -

- Bod modd trafod efo'r ymgeisydd ar gyflwr y lôn ond y byddai hyn yn digwydd tu allan i'r gyfundrefn cynllunio o dan ddeddfwriaeth priffyrdd;
- Bod y wal ar y troad ym mherchnogaeth rhywun arall;
- Oherwydd topograffi'r ardal bod prinder safleoedd datblygu;
- Gan fod y safle wedi ei leoli mewn canolfan trefol byddai angen i'r cynllun fod am 5 neu fwy o dai er mwyn gosod amod fforddiadwy a bod angen cysidro'r farchnad dai yn yr ardal;
- Bod y fynedfa yn addas i loriau ac mai mater i'r ymgeisydd oedd cludo nwyddau adeiladu i'r safle;
- Bod trefniadau casglu gwastraff i'r tai cyfagos yn weithredol eisoes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd
2. deunyddiau ag edrychiad allanol
3. amodau priffyrdd (mynediad a pharcio)
4. tirweddu
5. tynnu hawliau datblygu a ganiateir
6. amod cyfyngu amser danfoniad i'r safle
7. cydymffurfio gyda'r cynlluniau

Nodiadau Priffyrdd
Cyngor safonol Dwr Cymru a Cyfoeth Naturiol Cymru

4. Cais rhif C14/0769/45/LL – Cyn safle L S Carpets Ltd, Maes yr Orsaf, Pwllheli

Cadeiriwyd y drafodaeth ar y cais hwn gan yr Is-gadeirydd.

Newid defnydd adeilad o ddefnydd A1 manwerthu i ddefnydd cymysg o fwyty, bar lolfa a bar dawnsio.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi bod y safle o fewn ffin datblygu Pwllheli ac yn ffurfio rhan o ardal Cei'r Gogledd a ddynodir yn y CDUG fel safle ar gyfer ei ail-ddatblygu.

Nodwyd yn dilyn derbyn pryderon yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus o ran lefelau sŵn ac ymgynghori gyda'r uned lechyd yr Amgylchedd argymhellir gosod amodau rheoli sŵn caeth. Adroddwyd fel cam ychwanegol, argymhellir gosod amod i reoli amser defnyddio'r teras i hyd at 11 yr hwyr er mwyn cadw'r defnydd a sŵn posib tu fewn i'r adeilad yn ystod oriau anghymdeithasol.

- (b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Ei fod yn ddatblygiad cyffrous a oedd yn ddelfrydol i'r safle;
 - Y cwblheir y datblygiad i safon uchel;
 - Byddai'r datblygiad yn hwb i'r dref a'r economi leol gyda 20 swydd yn cael ei greu;
 - Bod y datblygwr yn buddsoddi'n sylweddol i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r amodau sŵn caeth;
 - Cyngor Tref yn gefnogol i'r datblygiad.
- (c) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):
- Bod y Cyngor Tref gyda mwyafrif pleidlais yn argymhell caniatáu'r cais;
 - Bod y datblygwr am fuddsoddi 1 miliwn i'r fenter yn y flwyddyn gyntaf ynghyd a chreu 20 o swyddi wedi eu targedu at bobl leol;
 - Byddai'r bwriad yn cyflwyno atyniad newydd i'r dref a fyddai o fudd i'r sector dwristiaeth a hamdden;
 - Y byddai'r amodau caeth a argymhellir yng nghyswllt sŵn a defnydd o'r teras yn ymateb i'r pryderon cysylltiedig â lefelau sŵn;
 - Bod adroddiad y swyddogion yn drylwyr ac yn argymhell gosod amodau priodol felly dylid caniatáu'r cais.

Cynigwyd a eiliwyd i ganiatáu'r cais.

- (ch) Yn ystod y drafodaeth nodwyd y sylwadau canlynol:
- Bod wir angen datblygiad ar y safle a fyddai'n codi ansawdd;
 - Ei fod yn bwysig bod arwyddion a deunydd yn y datblygiad yn gwbl ddwyieithog ac os yn briodol dylid gosod amod i'r perwyl hyn;

- Y dylid nodi cefnogaeth y Cyngor Tref i'r datblygiad;
- Oedd yr 20 swydd a oedd yn deillio o'r datblygiad yn llawn amser neu ran amser?
- Y dylid ystyried codi uchder y rheiliau wrth yr Harbwr;
- Y dylai'r ymgeisydd ystyried rhoi cyfyngiadau sŵn pan fo pobl yn bwyta er mwyn sicrhau bod yr awyrgylch yn briodol;
- Yn gefnogol i'r datblygiad ac y gobeithir y bydd yn llwyddiant.

(d) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion -

- Nad oedd yn bosib gosod amod dwyieithrwydd ond gellir rhoi arweiniad i'r datblygwr;
- Nad oedd gwybodaeth o ran y swyddi i law ond y byddai budd economaidd yn deillio o'r swyddi.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. 5 mlynedd
2. Unol â'r cynlluniau diwygiedig
3. Gorffeniad i'w gytuno
4. Amod lefelau sŵn
5. Cwblhau asesiad monitor sŵn cyn defnyddio'r adeilad.
6. Gosod dyfais rheoli sŵn yn y system sŵn cyn defnyddio'r adeilad
7. Cyfyngu oriau defnyddio'r teras i fyny at 11pm yr hwyr
8. Amodau Dŵr Cymru

5. Cais rhif C14/0885/33/LL – Tyddyn Cae, Boduan

Gosod a gweithredu fferm solar (4.9MW) ynghyd ag isadeiledd cysylltiedig yn cynnwys paneli DV, fframiau gosod, gwrthdroydd, trawsnewidiwr, camerâu CCTV ar bolyn, ffensys ac is-orsafod.

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

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 12 Ionawr 2015 y penderfynwyd gohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad safle.

Cyfeiriwyd at bolisi C27 o'r CDUG a oedd yn nodi y gellir caniatáu cynigion am gynlluniau ynni adnewyddadwy a rheoli ynni cyn belled ag y gellir cydymffurfio a chyfres o feini prawf yn ymwneud ag effaith ar ansawdd gweledol y dirwedd a ffactorau amgylcheddol a chymdeithasol. Nodwyd bod y bwriad yn cydymffurfio gyda holl ofynion y polisi.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd gan nodi bod Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau bod angen cynnwys amod archeolegol os caniateir y cais a sylwadau'r Uned AHNE na fyddai'r datblygiad yn effeithio'n arwyddocaol ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn (AHNE).

Roedd y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r CDUG am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-

- Bod y ffordd tuag at safle'r cais yn anaddas;
- Y dylid gohirio penderfyniad ar geisiadau o'r math yma hyd nes bod Cyngor Gwynedd yn asesu os gellir defnyddio asedau ac adnoddau'r cyngor ar gyfer y math yma o ddatblygiad er budd lleol;

- Bod y Cyngor Cymuned yn cefnogi'r bwriad ond yn holi os oedd angen cynyddu'r strwythur trydanol;
- Cais gan deulu cyfagos i ail-leoli 3 rhes o baneli a oedd ger eu tŷ er mwyn lleihau'r effaith gweledol;
- Nad oedd wedi cael dangos ar yr ymweliad safle yr edrychiad o'r annedd a enwir 'Y Felin';
- Y dylid ystyried cyfyngu'r dripiâu lori yn nol ac ymlaen yn ystod y cyfnod adeiladu i 2 drip y dydd;
- Bod angen i'r Uned Drafnidiaeth gadw golwg ar gyflwr y bont a'r efail.

- (c) Nododd yr Uwch Gyfreithiwr y dylai'r pwyllgor ddiystyru sylw'r aelod lleol y dylai'r Cyngor asesu os gellir defnyddio asedau ac adnoddau'r cyngor ar gyfer y math yma o ddatblygiad er budd lleol cyn caniatáu ceisiadau o'r math yma gan nad oedd yn berthnasol a'i fod yn fater i'r aelodau i'w godi yn y lle priodol.

Mewn ymateb i sylwadau'r aelod lleol, nododd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu -

- Y dangoswyd yr olygfa o'r Felin i'r aelodau o'r ffordd wrth adael y safle;
- Bod yr asiant wedi cydweithio efo'r swyddogion o ran lleoliad y paneli solar a newidiwyd y cynllun cychwynnol. Ystyrir bod lleoliad y paneli solar yn dderbyniol fel ag y maent gan fod yr annedd yn wynebu'r ffordd arall;
- Byddai cyfyngu'r nifer o dripiâu lori yn ystod y cyfnod adeiladu ymhellach yn golygu y byddai'r cyfnod adeiladu yn cynyddu ac yr ystyrir y byddai hyn yn creu mwy o aflonyddwch i drigolion cyfagos;
- Y byddai cytundeb traffig arbennig rhwng yr Uned Drafnidiaeth a'r ymgeisydd lle gwneir asesiad o gyflwr y ffordd a'r bont yn ystod ac ar ddiwedd y gwaith adeiladu gyda'r ymgeisydd yn ariannu unrhyw waith atgyweirio.

Cynigwyd a eiliwyd i ganiatáu'r cais.

- (c) Yn ystod y drafodaeth nodwyd y sylwadau canlynol:
- Y dylid ystyried lleihau'r nifer dyddiol o dripiâu lori;
 - Bod angen sicrhau budd cymunedol o ganlyniad i ddatblygiadau o'r math yma;
 - Cyfrifoldeb pwy yw dad-gomisiynu'r safle?
 - Bod y bwriad wedi ei leihau ond teimlad ei fod yn or-ddatblygiad;
 - Y dylid gofyn i'r ymgeisydd ystyried ail-leoli'r 3 rhes o baneli solar yn unol â sylw'r aelod lleol;
 - Bod y safle'n guddiedig;
 - Cefnogol i'r bwriad gan y dylid defnyddio mwy o'n hadnoddau naturiol;
 - Bod y bwriad yn cyd-fynd a'r polisïau.
- (ch) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio:-
- Bod unrhyw ddatblygiad yn creu aflonyddwch ond bod cwblhau datblygiad oddi mewn cyfnod penodol a gosod amodau priodol yn lliniaru'r effaith;
 - O ran budd cymunedol, ei fod yn ystyriaeth tu allan i'r gyfundrefn cynllunio ac yr awgrymir bod y Cyngor Cymuned yn trafod y mater efo'r cwmni;
 - Cyfrifoldeb yr ymgeisydd oedd adfer y safle ar ddiwedd y cyfnod;
 - Y gellir gofyn i'r ymgeisydd ystyried ail-leoli'r 3 rhes o baneli solar ond ni ellir mynnu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gan ofyn i'r ymgeisydd ystyried ail-leoli'r 3 rhes o baneli solar ger eiddo 'Y Felin'.

Amodau:

1. 5 mlynedd
2. Cwblhau'r datblygiad yn unol â'r cynlluniau diwygiedig
3. Rhaid lleoli'r paneli yn y lleoliadau a ddangosir ar y cynlluniau diwygiedig

4. Cytuno deunyddiau allanol yr holl adeiladau
5. Cytuno deunyddiau/liwiau'r fframiau a'r gorchudd di-llacharedd
6. Cytuno ar leoliad a lliw'r polion camerâu
7. Ymgymryd â'r gwaith yn unol gyda'r cynllun tirlunio
8. Cwblhau'r datblygiad yn unol â chamau lliniaru'r adroddiad ecolegol
9. Cwblhau/gweithredu'r datblygiad yn unol â'r mesuriadau yn y cynllun rheoli tirwedd a bioamrywiaeth
10. Amodau priffyrdd
11. Cynllun rheoli llif ac amseroedd traffig gwaith
12. Amodau archeolegol
13. Dylid gosod unrhyw geblau trydan o'r datblygiad i'r cysylltiad trydanol o dan ddaear ac fel y'i cytunir yn gyntaf gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol
14. O fewn 12 mis i'r paneli solar a ganiateir drwy hyn beidio cael ei ddefnyddio ar gyfer cynhyrchu trydan, rhaid eu tynnu'n barhaol oddi ar y tir ac adfer y safle yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol
15. Cyflwyno manylion system rheoli dŵr wyneb
16. Dim adeilad, strwythur na chodi lefel tir o fewn 7 medr i ben glan unrhyw gwrs dŵr
17. Cytuno system goleuo'r safle

6. Cais rhif C14/1164/39/LL - 94 Ystâd Cae Du, Abersoch

Estyniad cefn ar lefel llawr cyntaf gyda grisiau i'r lefel is ynghyd a chadw ffenestr gromen cefn.

- (a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi y lleolir yr eiddo o fewn rhes o dai teras ar allt yng nghanol ystâd Cae Du o fewn ffin datblygu Abersoch a'r AHNE.

Nodwyd tra na ellir esgusodi'r ffaith bod gwaith o godi'r ffenestr wedi cymryd lle cyn penderfynu'r cais, ystyrir fod yr hyn a adeiladwyd yn dderbyniol ac yn parchu a chydweddu gyda'r adeilad.

Roedd y datblygiad yn cydymffurfio gyda'r CDUG am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

- (b) Gwrthwynebwyd y cais gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), a gwnaed y prif bwyntiau canlynol ganddo:-
- Bod cymeriad ystâd Cae Du yn newid gydag estyniadau yn fwyfwy;
 - Bod y Cyngor Cymuned o'r farn ei fod yn or-ddatblygiad o'r safle;
 - Nad oedd gwrthwynebwyr yn bresennol yn y cyfarfod gan fod y gwaith bron a'i gwblhau cyn penderfynu;
 - Ei bryder y byddai caniatáu'r cais yn gosod cysail o ran ffenestr gromen ar y stad;
 - Bod angen ystyried bob cais ar ei haeddiant ond bod angen hefyd edrych ar y safle a'r ardal.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Amodau:

1. Estyniad a'r ffenestr gromen yn unol â'r cynlluniau
2. Gorffeniad i gydweddu â'r eiddo presennol

Dechreuodd y cyfarfod am 1pm a daeth i ben am 3.45pm.