# PWYLLGOR CYNLLUNIO DYDD LLUN, 10 CHWEFROR 2020

**Yn bresennol:** **Y Cynghorydd Elwyn Edwards – Cadeirydd**
**Y Cynghorydd Eric M. Jones – Is-Gadeirydd**

**Y Cynghorwyr:** Cynghorwyr Stephen Churchman, Simon Glyn, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Elin Walker Jones, Huw G. Wyn Jones, Edgar Wyn Owen, Gareth A. Roberts, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth) a Gruffydd Ellis (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

## 1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Lousie Hughes a Dilwyn Lloyd

## 2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Y Cynghorydd Gruffydd Williams (sydd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C19/0733/41/LC) oherwydd bod ei gariad hefo safle adeiladu yn Chwilog

Y Cynghorydd Simon Glyn (sydd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.5 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C19/1127/46/DT) oherwydd ei fod yn frawd i'r ymgeisydd

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

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

- Y Cynghorydd Jason Wayne Parry (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn 5.1 ar y rhaglen (cais cynllunio C19/0524/14/R3)
- Y Cynghorydd Eirwyn Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn 5.2 ar y rhaglen (cais cynllunio C19/0890/35/MG)

## 3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

## 4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 13 o Ionawr 2020, fel rhai cywir.

5. **CEISIADAU AM GANIATÂD 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**

6. **CAIS RHIF C19/0524/14/R3 TIR CANOLFAN SEGONTIWM, PENDALAR, CAERNARFON**

Cais llawn i godi 4 uned byw hunan gynhaliol i'w defnyddio fel llety dros dro ar gyfer unigolion bregus; creu ffordd fynediad ynghyd ag adnoddau cysylltiol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr a dderbyniwyd

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y datblygiad arfaethedig wedi ei leoli ar ran o gyn safle Canolfan Segontiwm o fewn ffiniau datblygu tref Caernarfon sydd wedi ei ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol fel Canolfan Gwasanaeth Trefol. Amlygwyd mai defnydd olaf y safle oedd Ysgol Pendalar a Chanolfan Segontiwm (Canolfan dydd i oedolion gydag anawsterau dysgu). Nodwyd bod defnydd o'r safle wedi dod i ben ers rhai blynyddoedd gyda'r holl adeiladau wedi eu dymchwel gan adael dim ond lloriau concrid mewn lle.

Eglurwyd bod y bwriad yn ymwneud a chodi 4 uned / pod byw sydd wedi eu cynllunio a'u darparu er mwyn cyrraedd anghenion unigolion bregus. Ategwyd mai llety dros dro yw'r unedau fyddai'n cynorthwyo defnyddwyr i sefydlogi eu bywydau a symud ymlaen i lety mwy parhaol. Nodwyd y byddai'r podiau ym mherchnogaeth y Cyngor ac yn cael eu rheoli ar gyfer llety tymor byr drwy'r Cyngor mewn partneriaeth â landlord cymdeithasol cofrestredig.

Ystyriwyd bod maint (unllawr cymharol fychan), lleoliad, edrychiadau a gorffeniadau allanol yr unedau yn dderbyniol ac wedi eu dylunio i bwrpas penodol ac na fyddent yn achosi effaith andwyol gweledol. Ystyriwyd bod y pellter rhwng yr adeiladau newydd â'r ffin â chefnau tai Llys Talar yn dderbyniol ac ni fyddai'n creu effaith andwyol sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos. Cydnabuwyd bod sylwadau wedi ei derbyn gan drigolion o Ffordd Cwstenin, Ffordd Llanbeblig a Stryd y Faenol ar ffurf deiseb yn pryderu am effaith y datblygiad ar eu mwynderau a'r ardal yn gyffredinol.

Yng nghyd-destun materion priffyrdd, adroddwyd bod bwriad cynnal gwelliannau i'r ffordd gan gynnwys lledu'r ffordd bresennol a chreu llwybr cerdded ynghyd a chreu man troi i mewn at yr unedau. Ategwyd bod y safle mewn lleoliad hygyrch, oddeutu 400 - 500m o ganol y dref tra bod y gosodiad a'r dyluniad yn sicrhau mynediad i ystod eang o ddefnyddwyr. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad.

Yng nghyd-destun materion archeolegol, nodwyd bod y safle wedi ei leoli ger safle Caer Rufeinig Segontiwm sydd yn heneb gofrestredig. Amlygwyd bod trafodaethau wedi ei cynnal ynglŷn ag effaith y datblygiad arfaethedig ar yr heneb gofrestredig. O ganlyniad i sylwadau a phryderon a godwyd gan CADW a Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd, ail ymgynghorwyd yn llawn gyda'r cyrff arbenigol a derbyniwyd ymatebion gydag amodau i'w hystyried.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd , ystyriwyd y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion polisïau perthnasol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod diffyg ymgynghori gyda thrigolion lleol - deiseb wedi ei llofnodi yn mynegi gwrthwynebiad. Dim digon o sylw at y ddeiseb yn yr adroddiad (5.15 - brawddeg yn unig).
- Nifer o ymholiadau wedi ei gwneud yn Siop Gwynedd Caernarfon ac i'r Gwasanaeth Cynllunio, ond dim trafodaethau wedi ei cynnal / ymatebion wedi ei derbyn. Oherwydd diffyg ymgynghori a gwybodaeth, trigolion lleol wedi gorfod dibynnu ar wybodaeth yn y wasg
- Y trigolion lleol yn ffafrio tai o ansawdd da / fforddiadwy
- Bod nifer o gwestiynau heb eu hateb - 'pobl fregus'? beth yw'r meini prawf?, materion diogelwch?, gofal 24 awr? - diffyg dealltwriaeth a gwybodaeth o'r bwriad.
- Yr ardal yn hanesyddol wedi dioddef o ymddygiadau gwrthgymdeithasol
- Dim ymdrech wedi ei wneud i wrando a thrafod pryderon trigolion yr ardal
- Beth fydd yn digwydd i werth y tai gyferbyn?

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

ch) Cynigiwyd gwelliant i ohirio'r penderfyniad am y rhesymau canlynol:
- Cynnal ymgynghoriad lleol
- Cynnal ymweliad safle

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod y cynllun yn un arloesol a'r egwyddor yn addawol
- Bod sylwadau / ymatebion yr ymgynghoriad cyhoeddus wedi eu cynnwys yn yr adroddiad
- Bod y Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r cais
- Bod arian gan y Llywodraeth yn cefnogi'r fenter - pryder y byddai'r arian yma yn cael ei golli (amserlen diwedd Mawrth 2020)
- Dim gwrthwynebiad i'r cynllun, ond awgrym i ymweld â'r safle (materion mynedfa)
- Derbyn bod ymgynghoriad statudol wedi ei gynnal, ond cynnig cynnal ymgynghoriad / trafodaethau lleol er cwrteisi i'r trigolion lleol neu drafodaeth gyda'r Aelod Lleol
- Awgrym i ail ymgynghori er mwyn lleddfu poendod
- Bod angen mwy o wybodaeth am ddefnydd y bwriad a rheolaeth y safle
- Os caniatáu, yr Adran Tai i gynnal trafodaethau pellach gyda'r gymuned leol

dd) Mewn ymateb i sylw bod angen ymgynghoriad pellach, nododd Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd bod ymgynghoriad statudol wedi ei gynnal a sylwadau ar yr ymatebion a dderbyniwyd wedi ei cynnwys yn yr adroddiad (5.9 - 5.15). Ategwyd bod yr adroddiad yn adlewyrchu yn glir defnydd y bwriad o ddiwallu anghenion y digartref. Nodwyd bod tystiolaeth gadarn o'r angen.

e) Pleidleisiwyd ar y gwelliant

**PENDERFYNWYD gohirio'r penderfyniad er mwyn;**
- **Trafod egwyddorion y cais a phryderon y gymuned gyda'r Aelod**

**Lleol, yr ymgeisydd a swyddogion cynllunio**
- **Cynnal ymweliad safle**
- **Derbyn mwy o wybodaeth ynglŷn â rheolaeth y safle**
- **Derbyn gwybodaeth am y dull sgrinio'r fynedfa o dai cyfag**

**7. CAIS RHIF C19/0890/35/MG STATION BAKERY, STRYD FAWR, CRICCIETH**

Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer dymchwel adeiladau presennol a chodi 7 uned breswyl fel y caniatawyd yn amlinellol o dan gyfeirnod C17/0912/35/AM

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y cais gerbron ar gyfer asesu dyluniad a thirweddu'r unedau yn unig gan fod yr egwyddor ynghyd â'r materion yn ymwneud gyda mynedfa, llunwedd a graddfa eisoes wedi eu caniatáu o dan y cais amlinellol. Pwysleisiwyd bod 2 allan o'r 7 uned breswyl yn unedau fforddiadwy. Nodwyd fod gwaith mewn cyswllt a'r datblygiad gerbron wedi cychwyn ar y safle, a bod yr adeiladau presennol eisoes wedi dymchwel, ond nad oes caniatâd cynllunio llawn yn bodoli ar y safle ar hyn o bryd ac felly mae'r gwaith wedi dod i ben am y tro.

Yn dilyn cyfnod o ymgynghori cyhoeddus, derbyniwyd sylwadau ynglŷn ag uchder yr adeiladau. Esboniwyd bod y raddfa eisoes wedi ei ganiatáu o dan y caniatâd amlinellol, ac mae'r cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais gerbron yn cydymffurfio â'r hyn a ganiatawyd o dan y cais amlinellol. Nodwyd bod y cynlluniau a gyflwynwyd fel rhan o'r cais gerbron yn cadarnhau fod graddfa ac uchder yr anheddau yn parhau yn unol â'r hyn a ganiatawyd o dan y caniatâd amlinellol, ac yn cadarnhau lefelau llawr gorffenedig sy'n rhyddhau amod 13 o'r caniatâd amlinellol hefyd. Mae'r cynllun bloc yn cadarnhau'r gorffeniad caled a meddal o ran tirweddu sy'n rhyddhau'r elfen materion a gadwyd yn ôl yn amod 3 o'r caniatâd amlinellol yn ogystal â gofyniad amod 14 sy'n gofyn am gynllun tirlunio. Nodwyd bod y dyluniad bwriedig yn syml ac mai'r bwriad yw gorffen yr anheddau gyda tho llechi a'r waliau allanol wedi eu rendro yn lliwiau gwyn a llwyd.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr a dderbyniwyd. Amlygwyd nad yw safle'r cais yn cynnwys y llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg heibio ochr y safle. Mae'r safle, sydd i gyd o fewn ffin ddatblygu Criccieth, wedi ei leoli o fewn ardal gyda nodweddion dyluniadol amrywiol sy'n cynnwys cymysg o anheddau amrywiol ac adeiladau masnachol. Mae'r dyluniad, gorffeniad a'r tirweddu bwriedig yn syml a nodwyd ei fod yn cydweddu â'r ardal ac yn dderbyniol o ran effaith weledol. Eglurwyd na fyddai'r bwriad gerbron yn cael effaith andwyol ar fwynderau cyffredinol na phreifatrwydd y trigolion cyfagos.

Cadarnhawyd fod y materion a gadwyd yn ôl ar ganiatâd amlinellol i ddymchwel yr eiddo blaenorol a chodi 7 uned breswyl o dan gyfeirnod C17/0912/35/AM yn dderbyniol ac yn unol â'r polisïau cynllunio.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn unol â'r argymhelliad.

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan yr aelodau:
- bod y cais amlinellol wedi cael caniatâd beth bynnag a doedd dim gwrthwynebiadau i'r materion a gadwyd yn ôl.
- Cymeradwywyd bod 2 allan o'r 7 uned yn unedau preswyl

ffforddiadwy.

**PENDERFYNWYD caniatáu y cais gan nodi fod amodau 13 a 14 o'r caniatâd amlinellol sy'n ymwneud â lefel llawr gorffenedig a chynllun tirweddu wedi eu rhyddhau fel rhan o'r caniatâd yma.**

**8. CAIS RHIF C19/0733/41/LL TIR YNG NGHEFN GWESTY MADRYN ARMS, MADRYN TERRACE, CHWILOG, PWLLHELI**

Cais i newid amod 1 o C14/0061/41/AM ac amod 1 o C18/0249/41/MG er mwyn ymestyn cyfnod cychwyn y gwaith, newid gosodiad a dyluniad y tai bwriedig ynghyd â'r gyfran o unedau fforddiadwy yn y cytundeb 106 cysylltiol

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan egluro bod y cais yn gais llawn ar gyfer newid amod 1 o ganiatâd cynllunio C14/0061/41/AM ac amod 1 o ganiatâd C18/0249/41/MG er mwyn ymestyn cyfnod cychwyn gwaith, newid gosodiad a dyluniad y tai bwriedig ynghyd a'r gyfran o unedau fforddiadwy yn y Cytundeb 106 cysylltiol. Eglurwyd bod y caniatâd amlinellol a chaniatâd materion a gadwyd yn ôl eisoes wedi eu rhoi o dan gyfeirnodau C14/0061/41/AM ac C18/0249/41/MG ar gyfer codi 15 tŷ preswyl i gynnwys 5 uned fforddiadwy. Nodwyd bod y cais gerbron yn golygu newid gosodiad a dyluniad y tai ynghyd a lleihau'r gyfran o dai fforddiadwy o 5 i 2.

Eglurwyd bod egwyddor y bwriad wedi ei dderbyn a'i sefydlu eisoes drwy'r caniatâd cynllunio amlinellol a materion a gadwyd yn ôl sydd eisoes wedi eu caniatáu ar y safle. Nodwyd bod y caniatadau hyn sydd wedi eu penderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu Unedol ar y pryd a'r polisïau eraill perthnasol, yn parhau ar y safle ac yn sefydlu egwyddor y bwriad gerbron. Mae hyn yn ystyriaeth faterol cynllunio. Tynnwyd sylw at yr angen i ystyried os yw'r amgylchiadau neu'r sefyllfa bolisi cynllunio wedi newid ers caniatáu'r ceisiadau yma yn wreiddiol, ac asesu'r newidiadau yn erbyn y polisïau cyfredol. Erbyn hyn, mae Cynllun Datblygu Lleol Gwynedd a Môn wedi ei fabwysiadu, ac felly mae newid materol wedi bod yn y polisïau ers penderfynu egwyddor y cais amlinellol blaenorol.

Amlygwyd, o dan y Cynllun Datblygu Lleol, mae'r canran o dai fforddiadwy yn llai na'r hyn oedd yn ofynnol o dan y Cynllun Datblygu Unedol. Er bod y caniatadau blaenorol yn darparu 5 uned fforddiadwy, mae'r bwriad i ddarparu 2 uned erbyn hyn yn cydymffurfio â gofynion y polisi cynllunio cyfredol (TAI 15). Eglurwyd bod yr unedau fforddiadwy wedi eu lleoli o fewn canol y safle ac yn dai 2 llofft sy'n cydymffurfio â'r angen yn yr ardal am dai fforddiadwy ac wedi ei gadarnhau gan Uned Strategol Tai.

Nodwyd bod y bwriad yn cynnig cymysgedd priodol o 11 tŷ 3 llofft (rhai gydag a heb fodurdy cysylltiol a maint gerddi gwahanol), dau dŷ 2 lofft (fforddiadwy) a dau dŷ 4 llofft. Ategwyd bod hyn yn cynnig mwy o amrywiaeth o'i gymharu â'r cynllun blaenorol oedd yn cynnig 11 tŷ 3 llofft, 3 tŷ 4 llofft ac un byngalo 2 lofft. Derbyniwyd cadarnhad gan yr asiant bod y cymysgedd bwriedig yn seiliedig ar Asesiad Angen Tai Gwynedd.

Nodwyd bod materion mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl a materion trafnidiaeth yn dderbyniol. Ategwyd nad oedd newid yn y cais i faterion llecynnau agored o werth adloniadol na chyfleusterau addysgol.

Ystyriwyd bod y datblygiad yn parhau i gydymffurfio â pholisïau tai cyfredol a'r

canllawiau cynllunio atodol cyfredol sy'n ymwneud ag Ymrwymiad Cynllunio, Tai Fforddiadwy a Chymysgedd Tai.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant ar ran yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Bod gwell cydbwysedd yn y math o dai
- Nad oedd gwrthwynebiadau lleol i'r cynllun
- Cyngor Cymuned yn gefnogol i'r bwriad
- Y datblygwr yn lleol ac yn gyfarwydd â'r pentref
- Dim effaith ar gynlluniau i ail agor y dafarn i'r dyfodol – y datblygiad yn gweithio law yn llaw â hyn
- Tai fforddiadwy yn dai dwy lofft yn unol â gofynion Tai Teg ac Adran Tai Cyngor Gwynedd

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:
- Pam bod y cais gwreiddiol yn cynnwys 5 tŷ fforddiadwy ac erbyn hyn wedi gostwng i 2?
- A ddylid cyflwyno cais o'r newydd?
- Pryder mai'r ddau dŷ lleiaf yw'r rhai fforddiadwy, ond derbyn os yw hyn yn ymateb i'r angen
- Wrth adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol (2021) dylid ail asesu hyfywdra ardaloedd i geisio gwell canran tai fforddiadwy
- Croesawu bod y datblygwr yn lleol ac yn adnabod yr ardal
- Bod y cyfraniad addysgiadol yn ymddangos yn rhy isel

d) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â chyfraniad addysgiadol, nodwyd bod y cyfraniad wedi ei selio ar wybodaeth a dderbyniwyd gan y Gwasanaeth Addysg a gofynion y Canllaw Cynllunio Atodol perthnasol.

dd) O ran cyflwyno cais o'r newydd, nodwyd bod gan y datblygwr hawl i addasu'r math o dai sy'n cael eu cynnig. Ategwyd bod y cynllun gerbron yn welliant, bod nodweddion y dyluniad yn well ac yn cynnig gwell cymysgedd o dai.

**PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i ddiwygio'r Cytundeb 106 presennol er mwyn newid y nifer o dai fforddiadwy (heb newid i'r cyfraniad addysgol) ac i amodau perthnasol yn ymwneud gyda:**

1. **2 flynedd (yn unol â'r hyn a ofynnir ar y ffurflen gais)**
2. **Gorffeniad allanol**
3. **Llechi**
4. **SUDS**
5. **Amodau Priffyrdd**
6. **Amodau Dŵr Cymru**
7. **Cynllun Goleuo**
8. **Tirlunio**
9. **Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir ar gyfer yr unedau fforddiadwy**

## 9. CAIS RHIF C19/1045/18/LL RHYD Y GALEN, FFORDD BETHEL, BETHEL, CAERNARFON

Lleoli 18 unedau gwyliau teithiol, lleoli cwt bugail symudol ar gyfer cyfleusterau ymolchi i'r unedau teithiol, creu ffyrdd ynghyd a gwelliannau amgylcheddol gan gynnwys creu llwybrau troed a thirlunio

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod yr hawl cynllunio presennol yn caniatáu lleoli 63 carafán deithiol, 6 o fodiau gwersylla a 2 lain ar gyfer unedau a fyddai yn cyrraedd yn hwyr yn y safle. Eglurwyd bod y cais gerbron yn gais llawn ar gyfer ymestyn y safle carafanau teithiol presennol i leoli 18 uned deithiol (carafanau, carafanau modur, pebyll a phebyll trelar) ychwanegol. Esboniwyd bydd yr unedau teithiol yn cael eu symud i safle storio o fewn y maes carafanau presennol tu allan i'r tymor gwyliau.

   Pwysleisiwyd bod y safle wedi ei leoli mewn cae sy'n weddol guddiedig oherwydd presenoldeb coed a gwrychoedd ar hyd ei derfynau. Mae gorweddiad y dirwedd ynghyd a thirlunio presennol ar y terfynau hefyd yn creu safle sy'n guddiedig o fannau cyhoeddus. Mae'r cynllun a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos bwriad i gryfhau'r gwrychoedd presennol drwy blannu ychwanegol a byddai hynny yn lleihau unrhyw effaith ar y tirlun, a nodwyd na fyddai'r bwriad yn amharu'n andwyol ar gymeriad a naws cefn gwlad y tirlun lleol. Nodwyd hefyd nad yw'r safle na'r ardal gyfagos wedi eu cydnabod na'u dynodi fel tirlun o unrhyw ddiddordeb arbennig, ac felly nad oes cymaint o bwyslais ar warchod y tirlun. Pwysleisiwyd bod y safle caeedig yn golygu nad yw'r safle'n weladwy o dŷ'r cymydog agosaf ac na fyddai'r cais gerbron yn cael effaith niweidiol sylweddol ychwanegol ar fwynderau'r tai yn y cyffiniau.

   Eglurwyd bod y safle wedi ei wasanaethu gan fynedfa bresennol i ffordd sirol dosbarth 2 ac nid oes bwriad i altro'r fynedfa. Nodwyd nad oes gan yr uned drafnidiaeth bryderon ynglŷn ag effaith y bwriad ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig a gan ystyried graddfa'r datblygiad nid oes disgwyl y bydd cynnydd sylweddol mewn lefel trafnidiaeth. Pwysleisiwyd bod y bwriad yn dderbyniol o ran materion diogelwch ffyrdd.

   Eglurwyd bod y bwriad yn cydymffurfio gyda holl ofynion y polisïau perthnasol ac yn dderbyniol ar sail ei leoliad, gosodiad, graddfa a'i effaith ar fwynderau gweledol yr ardal leol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais yn unol â'r argymhelliad.

c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y prif sylwadau canlynol gan aelodau:

- bod diffiniad carafanau "teithiol" yn aneglur oherwydd eu bod i bob pwrpas yn garafanau statig heb law am y ffaith eu bod yn cael eu symud yn y gaeaf i'w storio.
- Nodwyd, gan gyfeirio at yr hanes cynllunio perthnasol o fewn y cais, bod y safle hwn yn y gorffennol wedi ymestyn o 35 i 50 o garafanau teithiol ac mae'n parhau i ymestyn. Mynegwyd pryder am y llanast sydd yn gallu cael ei greu yng nghefn gwlad heb rwystr ar faint nac edrychiad carafanau a meysydd carafanau.
- Mewn ymateb i sylw'r aelod am y tarmac, nododd y Rheolwr Cynllunio mai'r argymhelliad fydd lliw meddalach na tharmac cyffredin.
- Mewn ymateb i sylw'r aelod am y cynllun atal llygredd, cadarnhaodd y Rheolwr Cynllunio y bydd y cynllun atal llygredd yn cael ei gytuno cyn

i'r gwaith adeiladu gychwyn.

**PENDERFYNWYD caniatáu y cais;**

**Amodau**

1. **5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau diwygiedig.**
3. **Tirlunio.**
4. **Cyfyngu'r niferoedd i 18 uned deithiol**
5. **Cyfyngu'r unedau i ddefnydd gwyliau.**
6. **Cyfyngu'r tymor gwyliau.**
7. **Cadw cofrestr.**
8. **Cadw'r unedau ar safle storio pan nad ydynt yn cael eu defnyddio/tu allan i'r tymor gwyliau**
9. **Gweithredu yn unol ag argymhellion yr asesiad ecolegol.**
10. **Dim torri coed, gwrychoedd neu glirio llystyfiant o fewn tymor nythu.**
11. **Cytuno lliw y tarmac ar gyfer y ffordd gwasanaethu.**
12. **Rheoli goleuo.**

**10. CAIS RHIF C19/1127/46/DT TAN Y BWLCH, GARN FADRYN, PWLLHELI**

Adeiladu anecs anheddol

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi bod y cais yn un ar gyfer dymchwel adeilad allanol presennol a chodi adeilad unllawr yn ei le i'w ddefnyddio fel "anecs" anheddol yn gysylltiedig â'r prif dŷ. Nodwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn gardd tŷ "Tan y Bwlch" sy'n eiddo ar wahân ger pentrefan Garn Fadryn, tu allan i unrhyw ffin datblygu fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd ac Ynys Môn. Saif o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig.

Eglurwyd bod y cais gerbron y Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Aelod o'r Cyngor.

Ystyriwyd bod y dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddant yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr ardal.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
   - Nad oedd yr anecs yn amharu dim ar y tirwedd
   - Yr adeilad yn gweddu yn well na'r un presennol – yn well i'r amgylchedd

c) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

ch) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â materion gorfodaeth i atal y tŷ rhag dod yn dŷ gwyliau i'r dyfodol, amlygwyd bod amod wedi ei gynnwys yn nodi mai defnydd anheddol sydd yn gysylltiedig ar tŷ yn unig.

**PENDERFYNWYD caniatáu y cais**

**Amodau :**

1. **5 mlynedd**
2. **Datblygiad yn cydymffurfio gyda chynlluniau a gymeradwywyd**
3. **Defnydd anheddol yn gysylltiedig â'r tŷ yn unig**

**Nodiadau :** **Dŵr Cymru**
**Cyfoeth Naturiol Cymru**

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00 y.h. a daeth i ben am 2.00 y.h.

**CADEIRYDD**