PWYLLGOR CYNLLUNIO 01-03-21

Yn bresennol: Cadeirydd: Y Cynghorydd Eric M Jones
Is Gadeirydd: Y Cynghorydd Gareth A Roberts

Y Cynghorwyr: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Simon Glyn, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Huw Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Owen, Eirwyn Williams ac Owain Williams

Hefyd yn bresennol: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol), Gareth Roberts (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu), A Rhys Roberts (Swyddog Rheolaeth Datblygu), Dafydd Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Linda A Wyn Jones a'r Cynghorydd Annwen Daniels (Aelodau Lleol)

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

Y Cynghorydd Gareth M Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C20/0898/42/DT)

Y Cynghorydd Eirwyn Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0698/35/LL)

Y Cynghorydd Simon Glyn (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C19/0746/46/LL)

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 1af o Chwefror 2021 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.

PENDERFYNWYD

5.1. Cais Rhif C20/0898/42/DT - Tŷ Pen Lôn Las, Morfa Nefyn, Pwllheli, Gwynedd

Estyniadau a newidiadau i dŷ presennol.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Ymhelaethodd y Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan nodi bod sawl elfen i'r cais ar gyfer estyniadau ac addasiadau i dŷ deulawr presennol oedd yn cynnwys :
   - Codi estyniad llawr cyntaf ar flaen yr annedd
   - Newid estyniad llawr gwaelod ar flaen / ochr yr eiddo i gael to gyda "hip" yn hytrach na tho gyda thalcen
   - Dymchwel y simdde
   - Codi estyniad llawr cyntaf ar gefn yr eiddo
   - Amnewid dau estyniad unllawr cefn to brig presennol gydag estyniad to fflat - fe fyddai'r estyniad newydd yn ymestyn 1.2m ymhellach i'r cefn na'r estyniad presennol

   Fe drafodwyd y cais hwn yn y Pwyllgor Cynllunio ar 21/12/2020. Gohiriwyd gwneud penderfyniad fel bod modd derbyn rhagor o wybodaeth ynghylch effaith posib y balconi a oedd yn rhan o'r cynllun gwreiddiol. Eglurwyd bod y balconi erbyn hyn wedi ei dynnu o'r cynlluniau a body bwriad bellach yn cynnwys gosod to fflat tyfiant byw. Ategwyd y byddai wal sgrinio yn cael ei hadeiladu i ymateb i bryderon goredrych. Cynhaliwyd ail ymgynghoriad, ond ni dderbyniwyd sylwadau pellach.

   Ystyriwyd bod y cais cynllunio yn cwrdd gyda gofynion polisi cynllunio lleol a chenedlaethol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
   - Mai'r balconi oedd y pryder mwyaf yn y cynlluniau gwreiddiol – croesawu bod y balconi wedi ei ddiddymu o'r cynlluniau diwygiedig
   - Gobaith na fydd y to fflat tyfiant byw yn cael ei ddefnyddio fel teras – angen pwysleisio bod amod 4 yn allweddol bwysig

c) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan aelodau:
   - Bod to gwyrdd / to tyfiant byw yn gallu bod yn broblemus

d) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â chynnal a chadw'r to tyfiant byw, nodwyd bod hyn yn ddibynnol ar yr hadau a bod modd gosod amod i gadarnhau'r defnydd

PENDERFYNWYD: caniatáu y cais

Amodau:

1. **5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau diwygiedig**
3. **Manylion deunyddiau'r waliau a'r toeau i'w cytuno**
4. **NI CHANIATEIR DEFNYDDIO UNRHYW DO FFLAT A GRËIR FEL RHAN O'R DATBLYGIAD HWN FEL BALCONI NEU DERAS**

Nodyn – Dŵr Cymru

5.2. Cais Rhif C18/0698/35/LL - The Pines Care Home, Ffordd Penpaled, Criccieth

Cais i estynnu'r adeilad cartref nyrsio a maes parcio ynghyd a chadarnhau lleoliad presennol uned biomas

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y safle wedi ei leoli mewn lleoliad canolog o fewn Tref Cricieth gyda'r adeilad presennol eisoes wedi ei ymestyn yn sylweddol ac yn cael ei ddefnyddio fel cartref nyrsio. Eglurwyd bod y prif estyniad bwriedig yn mesur 28m wrth 16m ar ei fwyaf, 7.9m o uchder i'r crib a 5m o uchder i'r bondo; wedi ei leoli ar ran o'r safle sy'n is na'r briffordd a'r rhan blaen yr adeilad. Byddai'n darparu 11 ystafell wely ynghyd ac ystafelloedd staff/nyrs cysylltiol ar y llawr gwaelod a 9 ystafell ychwanegol ar y llawr cyntaf ynghyd a derbynfa ac ystafelloedd eraill cysylltiol. Ategwyd bod y bwriad hefyd yn golygu ymestyn y maes parcio presennol i ran o dir gwyrdd sydd wedi ei leoli drws nesaf i'r safle i ddarparu 14 llecyn parcio ynghyd a llecyn ar gyfer yr anabl. Y bwriad yw cadw gweddill y tir gwyrdd ar gyfer bywyd gwyllt.

   Tra bod Polisi TAI 11 yn ymwneud a cheisiadau ar gyfer datblygu Cartrefi Gofal preswyl /ychwanegol / arbenigol o'r newydd, ystyriwyd egwyddorion a meini prawf y Polisi gyda'r cais. Eglurwyd bod maen prawf (1) o'r Polisi yn cyfeirio tuag at y ffaith fod y bwriad wedi ei leoli o fewn ffin datblygu Canolfan Isranbarthol, Trefol neu Leol. Nodwyd bod Cricieth wedi ei adnabod fel Canolfan Wasanaeth Lleol yn y Cynllun. Yn ogystal, mae maen prawf (4) yn cyfeirio at yr angen i sicrhau na fydd y bwriad yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o gymharu ag anghenion yr ardal leol. Adroddwyd bod Gwasanaeth Cymdeithasol Cyngor Gwynedd wedi cadarnhau bod prinder cartrefi yng Ngwynedd sy'n gallu darparu gofal nyrsio, yn benodol gofal nyrsio dementia. Ategwyd , fel comisiynwyr, eu bod yn falch o weld cartref sydd yn cynnig y math yma o ofal ac yn un sydd yn edrych i ddatblygu a chynyddu capasiti i'r dyfodol.

   Yng nghyd-destun yr ardal agored, nodwyd bod pwysigrwydd i'r ardal agored yma yng nghanol tref Criccieth, a'r golygfeydd allan dros y safle tua'r arfordir, wedi ei amlygu ym mhenderfyniadau cynllunio ar /ger y safle yn y gorffennol. Mynegwyd bod yr ardal wedi ei gwarchod fel llecyn agored o dan y Cynllun Datblygu Unedol ond nad oedd ganddo'r un warchodaeth ffurfiol o dan y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol. Eglurwyd bod y term 'man agored', a gynhwysir ym mholisi ISA 4, yn cynnwys mannau gwyrdd amwynder, rhandiroedd, parciau a gerddi cyhoeddus, cyfleusterau chwaraeon awyr agored a darpariaeth chwarae i blant a phobl ifanc fel y disgrifir o fewn Nodyn Cyngor Technegol 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored. Ystyriwyd bod yr ardal agored yma yn fan gwyrdd amwynder a bod gofynion polisi ISA 4 yn berthnasol i'r bwriad. Ategwyd bod y polisi yn gwrthod cynigion fyddai'n arwain at golli llecynnau agored presennol oni bai fod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r meini prawf. Nodwyd bod yr 'ardal agored' dan sylw yn dir preifat ac nad oedd mynediad i'r cyhoedd iddo.

   Yng nghyd-destun mwynderau gweledol, cyffredinol a phreswyl, nodwyd bod yr estyniadau bwriedig yn eithaf sylweddol, ond wedi ei leoli ar lefel islaw na'r adeilad presennol ac o faint deulawr ac unllawr yn unig. Oherwydd maint presennol y safle a'i leoliad ynghyd a maint a dyluniad y bwriad, ni ystyriwyd y byddai'r estyniadau yn ymddangos yn ormesol o'i gymharu â'r adeilad presennol. Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn gyfystyr a gorddatblygiad o'r safle oherwydd bod y cynllun lleoliad yn dangos bod llefydd gwag o gwmpas yr adeilad. Cyfeiriwyd at leoliad y tai agosaf i'r safle (Teras Mona) sydd wedi eu lleoli ar draws trac cul i ffin y safle ble bwriedir gosod estyniad unllawr yn unig.

   Amlygwyd bod y bwriad yn cynnwys materion yn ymwneud a'r boiler biomas sydd wedi ei leoli ar y safle gyda chynlluniau wedi eu cyflwyno i gadarnhau lleoliad y boiler gan gydnabod nad oes caniatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer y sefyllfa bresennol. Nodwyd bod pryderon wedi eu hamlygu gan y cyhoedd ynglŷn â llygredd yn deillio o'r boiler a'r effaith weledol. Ategwyd bod Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi cadarnhau fod y math o foiler a gynigir yn addas ar gyfer ardal breswyl a mynegwyd bod amod tirweddu wedi ei gynnwys ar gyfer lleddfu'n rhannol unrhyw effaith weledol.

Adroddwyd bod nifer o sylwadau wedi eu derbyn ynghylch a'r sŵn sy'n deillio o'r cartref presennol ynghyd ac achosion o ymddygiad anghymdeithasol ar adegau. Mynegwyd bod y cartref nyrsio yn bodoli'n bresennol gyda mesurau sydd yn ymdrin â materion niwsans cyhoeddus tu hwnt i reolaeth cynllunio. Er bod y safle wedi ei leoli o fewn ardal brysur o Griccieth, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad gerbron yn debygol o gael effaith sylweddol fwy ar fwynderau'r trigolion lleol o ran ymddygiad anghymdeithasol. Ategwyd bod asiant y cais wedi cadarnhau bwriad i ddarparu unedau awyru o fewn yr ystafelloedd fyddai'n golygu na fyddai angen agor ffenestri yn yr haf / yn y nos. Byddai hyn yn lleihau'r effaith sŵn ac yn unol â dymuniad Uned Gwarchod y Cyhoedd, byddai angen cytuno ar fanylion y ddarpariaeth drwy amod cynllunio briodol.

Adroddwyd bod nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn gan y cyhoedd ynglŷn â'r sefyllfa parcio bresennol ynghyd a phryderon ynglŷn â'r sefyllfa parcio i'r dyfodol o ganlyniad i'r estyniad. Amlygwyd bod y bwriad yn cynnig estyniad i'r maes parcio gyda'r Uned Drafnidiaeth yn cadarnhau fod y ddarpariaeth yn cyrraedd gofynion parcio statudol. Roedd yr Uned Drafnidiaeth hefyd yn nodi bod darpariaeth ar gael ar y stryd ac mewn meysydd parcio cyhoeddus fyddai'n ddigonol ar gyfer delio gyda threfn parcio sy'n deillio o'r datblygiad.

Derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned Bioamrywiaeth bod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio i sicrhau fod y mesuriadau lliniaru sydd yn cael eu cynnig yn cael eu gweithredu. Derbyniwyd cadarnhad bod materion archeolegol a hanesyddol hefyd yn dderbyniol.

Yng nghyd-destun materion iaith, gan fod y cais yn gais Pwyllgor, mae'r CCA Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy yn gofyn i ymgeiswyr/asiantwyr ddarparu datganiad i egluro sut mae'r bwriad yn rhoi ystyriaeth i'r iaith. Adroddwyd bod datganiad iaith wedi derbyn sylw gan yr Uned Hunaniaeth oedd wedi cadarnhau fod effaith y datblygiad yn gadarnhaol.

O ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisïau a chanllawiau perthnasol, ystyriwyd fod y bwriad i ymestyn y cartref presennol yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd i'r cais y pwyntiau canlynol:
  - Ei fod yn siarad ar ran nifer o drigolion o'r ardal sy'n gwrthwynebu'n gryf i'r cais
  - Nad oedd digon o le ar y safle i geir ymwelwyr a staff, parcio ambiwlans, cerbydau nwyddau a lorïau sbwriel sy'n galw. O ganlyniad mae cerbydau'r Pines yn parcio ym mhobman ar y priffyrdd cyfagos gan greu dryswch a pherygl ger y fynedfa i'r safle - byddai ehangu'r Cartref yn gwaethygu'r problemau yma
  - Bod nifer o finiau gwastraff a sgip fawr ar y maes parcio.
  - Yn ôl safonau parcio cenedlaethol CSS Cymru, nid yw'r ddarpariaeth a fwriedir (14 lle i ymwelwyr a 2 i staff) yn ddigonol. Mae angen 15 lle i ymwelwyr a 19 i staff ynghyd a lle i'r biniau sbwriel, i'r lorïau sbwriel a cherbydau nwyddau ddadlwytho a throi'n ôl. Nid yw'r gofod yn y maes parcio newydd yn ddigonol.
  - Byddai'r bwriad yn cael effaith ar yr Ardal Gadwraeth Cricieth.
  - Buasai'r maes parcio newydd yn ymwthio i lecyn agored yn yr Ardal a buasai'r parcio, y compownd biniau a'r sgip yn edrych fel iard sbwriel gan amharu'n fawr ar gymeriad yr Ardal ac ar y golygfeydd arbennig oddi yno.
  - Bod y sied boiler wedi ei hadeiladu o ddalennau metel gyda chorn simdde mawr ddur - defnyddiau sy'n hollol anaddas mewn Ardal Gadwraeth.
  - O dan y Ddeddf mae gan y Cyngor Lleol ddyletswydd ffurfiol i ddiogelu a gwella cymeriad a golwg Ardaloedd Cadwraeth - byddai caniatáu'r estyniad yn amharu ar yr ardal

- Nid yw boiler masnachol biomas yn addas i'w leoli mewn ardal breswyl nac wrth ymyl Cartref Nyrsio gan fod sŵn hymio cyson yn dod ohono a llwch du mân yn dod allan o'r simdde a gorchuddio popeth yn y cyffiniau.
- Bod astudiaeth gan Lywodraeth Prydain yn dweud fod boiler biomass yn creu 13.5% mwy o lygredd na boiler olew a 300 gwaith mwy na boiler nwy. Honnir bod y gronynnau llygredig bychain o foiler biomas yn medru mynd i mewn i ffrwd gwaed ac organau pobl gan greu peryglon tymor hir i'w hiechyd a chael effaith ar anadlu a chreu problemau asthma.
- Bod Llywodraeth Cymru'n disgwyl y bydd Awdurdodau Cynllunio yn cymryd llygredd aer yn ddifrifol wrth ystyried ceisiadau cynllunio ac os nad yw'n bosib lliniaru'r llygredd, dylai'r datblygiad gael ei wrthod.
- Bod yn bwysig i'r Pwyllgor ystyried y rhesymau gwrthwynebu hyn, ynghyd ag eraill sydd wedi cael eu manylu'n llawn yn y rhaglen cyn dod i benderfyniad.

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr ymgeisydd y pwyntiau canlynol:
- Bod y cwmni yn gweithredu dau gartref sy'n darparu gofal nyrsio arbenigol 24 awr i unigolion sy'n byw gyda Dementia. Mae Cartref Porthmadog a Chartref Criccieth yn gweithredu hyd eithaf eu gallu ac yn aml mae argaeledd gwelyau yn gyfyngedig oherwydd y galw sylweddol.
- Bod y cartrefi yn darparu 84 gwely gofal nyrsio dementia arbenigol ar gyfer Dwyfor a Meirionydd (poblogaeth o 62,000)
- Dros y 3 blynedd diwethaf mae Cartref Criccieth wedi cynnal rhestr aros o hyd at 10 unigolyn sydd angen lleoliad preswyl, ond ers i Gartref Pwyliaid Penrhos, ger Llanbedrog gau yn ddiweddar, bod y rhestr aros wedi dyblu.
- Disgwylir y bydd nifer unigolion sydd angen gofal preswyl nyrsio yn dyblu dros y blynyddoedd i ddod. Y bwriad yw i'r cartref yng Nghriccieth, ddarparu 20 gwely nyrsio ychwanegol fydd yn cwrdd â'r galw.
- Bod cael cartref nyrsio arbenigol yng Nghriccieth yn adnodd cymunedol hanfodol sydd yn caniatáu i deuluoedd fod yn agos at eu hanwyliaid
- Ar hyn o bryd Cartref Criccieth yn cyflogi 55 o staff. Bydd yr estyniad arfaethedig yn creu 21 o swyddi llawn amser ychwanegol fydd yn cynnwys 15 Cynorthwyydd Gofal Iechyd, Arbenigwr Gofal Dementia a Swyddi Nyrsio Cofrestredig
- Eu bod yn ceisio staff sy'n siarad Cymraeg i gefnogi'r preswylwyr. Bod 67% o'r staff presennol yn siarad Cymraeg iaith gyntaf - yn falch eu bod yn cymryd agwedd ragweithiol i sicrhau bod iaith yn rhan annatod o ofal
- Ymateb i'r pryderon a godwyd gan y gymuned yn ystod y broses ymgynghori, yng nghyd-destun sŵn yn cario o'r cartref wedi eu cydnabod
- Eu bod yn bwriadu gosod system awyru a gosod lifft pwrpas dwbl newydd sydd wedi'i gynllunio ar gyfer cyfleusterau meddygol.
- Wrth gymeradwyo'r cais, bydd hyn yn galluogi i'r tîm rheoli baratoi a moderneiddio'r cartref ar gyfer y dyfodol
- Eu bod yn darparu adnodd cymunedol angenrheidiol, yn gyflogwr lleol allweddol a phwysig, ac yn chwarae rhan hanfodol yn economi gofal iechyd Gogledd Cymru.

ch) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd yr Aelod Lleol y pwyntiau canlynol:
- Ei fod yn gwrthwynebu'r cais
- Ei fod yn ystyried y bwriad yn orddatblygiad o'r safle
- Y bwriad wedi ei leoli o fewn safle cadwraeth
- Byddai'r bwriad yn amharu ar fwynderau trigolion cyfagos
- Nad oedd y safle yn addas ar gyfer y cais

d) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais

dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylwadau canlynol gan aelodau:
- Bod gwir angen y ddarpariaeth yn y Sir

- Bod y boblogaeth yn heneiddio ac felly angen gofal demtia o ansawdd
- Croesawu swyddi newydd yn yr ardal
- Nad yw'r datblygiad yn ymddangos yn ymwthiol
- Angen mwy o ymdrech i gynyddu'r nifer o weithwyr Cymraeg
- Bod y bwriad yn cyfarch materion polisi – dim sail i wrthwynebu

e) Mewn ymateb i bryderon am drefniadau ar gyfer biniau a loriau nwyddau, nodwyd bod y swyddogion wedi ymgynghori gyda'r Uned Gwastraff ond nad oedd ymateb wedi ei dderbyn. Tynnwyd sylw at amod 11 - yr angen am gynllun gwastraff

f) Mewn ymateb i bryderon am y sefyllfa parcio nododd yr Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu bod ymateb i'r pryderon parcio wedi ei nodi ar dudalen 38 o'r rhaglen. Ategodd bod y ddarpariaeth, o ystyried yr holl ffactorau, yn cynnig balans teg

ff) Mewn ymateb i bryderon am amod 7 - *Ni chaniateir ffenestri sy'n agor ar yr estyniad sy'n destun y caniatâd yma,* nodwyd bod hwn wedi ei gynnwys fel ymateb uniongyrchol i bryderon lleol. Yn dilyn ymgynghori gydag Uned Gwarchod y Cyhoedd, amlygwyd eu bod wedi awgrymu'r amod mewn ymateb i gwynion a dderbyniwyd ynglŷn â sŵn gan y cleifion

g) Mewn ymateb i awgrym i ystyried boiler gwahanol i un biomas oherwydd pryderon am yr allyriadau, amlygodd y Cyfieithwr mai lleoliad yr uned biomas cyfredol oedd dan sylw. Cyfeiriwyd at sylwadau Gwarchod y Cyhoedd ynglŷn â'r uned biomas. Petai angen ystyried boiler gwahanol, buasai rhaid cyflwyno cais diwygiedig. Nid oedd unrhyw reswm cynllunio dros wrthod ail leoli'r uned biomas.

PENDERFYNWYD: Caniatáu y cais

Amodau:

1. **5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau ac adroddiadau**
3. **Llechi**
4. **Gorffeniad allanol**
5. **Amodau dwr Cymru**
6. **Cytuno manylion a lleoliad uned(au) awyru allanol cyn eu gosod**
7. **Ni chaniateir ffenestri sy'n agor ar yr estyniad sy'n destun y caniatâd yma**
8. **Amod sŵn - cyfraddiad sŵn 25 rhwng 2300 - 0700 ac 35 ar unrhyw adeg arall**
9. **Amodau archeolegol**
10. **Tirweddu**
11. **Cynllun gwastraff**
12. **Parcio i'w gwblhau yn unol gyda'r manylion a gymeradwyir ac yn gwbl weithredol cyn dod a'r adeilad i ddefnydd**
13. **Math o biomas boiler / ffliw**
14. **Cynllun gwastraff i'w weithredu yn unol â'r manylion cymeradwyedig**

5.3 Cais Rhif C19/0746/46/LL - Trefgraig Isaf, Rhydlios, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8LR

Gosod 10 carafán symudol a 4 pabell

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod cynlluniau diwygiedig wedi ei cyflwyno. Gofynnwyd am ohiriad i'r penderfyniad er mwyn ail-ymgynghori ac ail-asesu cynlluniau diwygiedig.

b) Cynigwyd ac eiliwyd i ohirio'r cais

PENDERFYNWYD: Gohirio er mwyn ail-ymgynghori ac ail-asesu cynlluniau diwygiedig

5.4 Cais Rhif C20/0757/03/AC - Nant Y Mynydd Cae Clyd, Cae Clyd, Blaenau Ffestiniog, Gwynedd

Cais i ddiwygio amodau 2 a 13 o ganiatâd cynllunio C14/0248/03/LL yn ymwneud a gosodiad y safle a dyluniad tai

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais gan nodi mai cais llawn ydoedd ar gyfer newid amod 2 (cydymffurfio gyda chynlluniau) ac amod 13 (cwblhau'r lôn stad yn unol â'r cynlluniau) o ganiatâd cynllunio C14/0248/03/LL. Amlygwyd bod y safle wedi ei leoli yn ardal Manod o Flaenau Ffestiniog ac oddi mewn i'r ffin datblygu fel y'i cynhwysir yn y CDLl.

   Byddai'r cais presennol yn newid rhai o agweddau'r cais blaenorol a ganiatawyd sef addasu gosodiad a dyluniad 3 o'r tai marchnad agored a rhan o'r ffordd stad. Nid oes bwriad i newid y nifer, y math na'r cymysgedd tai i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ag sy'n parhau yn fyw.

   Yng nghyd-destun mwynderau gweledol, mwynderau cyffredinol a phreswyl, amlygwyd bod y cais yn golygu newidiadau i edrychiadau'r tai marchnad agored yn unig ar sail dyluniad. Nodwyd bod y dyluniad yn parhau i fod yn un cyfoes a bod hynny yn cael ei wneud drwy addasu rhai nodweddion ar yr edrychiad blaen. Ategwyd, yn ogystal bydd yr eiddo ar blot 5 yn cael ei osod rhywfaint yn ôl o fewn y safle a bod y tai ar blotiau 3 a 4 yn newid gosodiad a ffurf. Ystyriwyd bod yr addasiadau hyn yn dderbyniol gan nad yw'n sylweddol wahanol i'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol ac na fyddai'n arwain at fwy o effaith na'r hyn sydd wedi ei gymeradwyo. Ystyriwyd na fydd y bwriad yn creu strwythurau anghydnaws o fewn yr ardal leol ac y byddai'r tai yn eistedd yn gyfforddus yn y tirlun.

   O ganlyniad, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol ar sail gofynion polisi PCYFF 3 o'r CDLl, gofynion polisi NCT 12: Dylunio, ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

c) Mewn ymateb i gwestiwn, nodwyd nad oedd sylwadau wedi eu derbyn gan y Cyngor Cymuned / Tref

PENDERFYNWYD: Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

1. **5 mlynedd**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **Llechi fel deunydd to**
4. **Samplau o'r deunyddiau a'r lliwiau ar gyfer yr adeiladau i'w cytuno gyda'r ACLL**
5. **Amodau Priffyrdd ar gyfer parcio/mynedfa**
6. **Tirlunio meddal a chaled.**

7. **Cytuno manylion parthed enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.**
8. **Tynnu hawliau datblygu cyffredinol yr unedau fforddiadwy.**
9. **Cyflwyno cynllun draenio cynhwysfawr ar gyfer y safle**
10. **Materion trefn gwaith/amser gweithio**
11. **Amod blychau bywyd gwyllt**

Nodiadau

1. **NODYN: Rhaid dylunio ac adeiladu'r ffordd/ffyrdd stadau a'r fynedfa'n unol ac 'Arweiniad Cymru Gyfan' (mae copïau o'r ddogfen hon ar gael i ddylunio ffyrdd a datblygiadau stadau gan yr Adran Priffyrdd a Pheirianneg).**

2. **NODYN: Cyfarwyddir yr ymgeisydd i ysgrifennu i'r Rheolwr Gwaith Stryd i gael hawl o dan Adran 171/184 o'r Ddeddf Priffyrdd 1980, i gario unrhyw waith allan o fewn y palmant / ymyl glas sydd yn angenrheidiol i adeiladu'r fynedfa.**

3. **Tynnir sylw'r ymgeisydd i lythyr Dwr Cymru ddyddiedig 23/10/20 a'r angen i sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r cyngor a gynhwysir ynddo. Mae'r llythyr i'w weld o dan gyfeirnod y cais yma ar dudalennau dilyn a darganfod ar safle we'r Cyngor**

4. **Oherwydd maint a natur y datblygiad bydd angen darparu cais i'r Corff Cymeradwy Systemau Draenio Cynaliadwy i'w gymeradwyo cyn dechrau'r gwaith adeiladu. Rhaid i'r systemau hyn gael eu cymeradwyo gan Gyngor Gwynedd yn ei rôl fel Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy cyn y bydd gwaith adeiladu'n dechrau.**

5. **NODYN: Cyfarwyddir i'r ymgeisydd arwyddo Cytundeb 38 Deddf Priffyrdd 1980 gyda'r Cyngor os yw'n bwriadu'r ffordd gael ei mabwysiadu**

6. **NODYN: Tynnir sylw'r ymgeisydd at ofynion cytundeb 106 ynghlwm a chaniatâd cynllunio C14/0248/03/LL a'r angen i sicrhau fod y datblygiad yn gwbl unol a manylion y cytundeb cyfreithiol yma.**

6. Nodyn Bioamrywiaeth

5.5 Cais Rhif C20/0979/03/RA - Tomen Sbwriel 557m From Quarry Tours Ltd, Llechwedd Slate Caverns 115m o Ffordd Ddienw, Bodafon, Blaenau Ffestiniog

Cais o dan A.73 i ddiddymu amod 2 (cyfyngiad amser) ac amrywio amod 3 (cynlluniau wedi eu diweddaru ar gyfer symud deunydd, adfer ac ôl-ofal y safle) ar ganiatâd cynllunio C99M/0105/03/MW ar gyfer symud deunydd o ddyddodion gweithio mwynau

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gefndir y cais gan nodi mai cais ydoedd i ddiwygio amodau ar ganiatâd presennol i ymestyn oes gwaith mwynau a symud deunydd o ddyddodion gweithio mwynau o waith mwynau Maenofferen, Chwarel Llechwedd. Nodwyd bod y Chwarel yn ymestyn dros 8.3 hectar o dir gweithredol ac wedi'i leoli i'r gogledd o Flaenau Ffestiniog ar gefnffordd yr A470 tuag at Foel Bowydd a Ffridd y Bwlch.

Eglurwyd, yn dilyn trafodaeth bellach gyda'r ymgeisydd, cytunwyd bod rhaid, gydag unrhyw gais am ganiatâd cynllunio adlewyrchu'r tunelledd o ddeunydd sydd ar gael. Yn seiliedig ar lefel allbwn cyfredol, rhagwelwyd y bydd oddeutu 3.4 miliwn tunnell o lechi ar gael yn sicrhau cronfa wrth gefn o ddeunydd gweithiadwy am hyd at 40 mlynedd. Cytunwyd amrywio cyfyngiad amser yr amodau presennol i sicrhau caniatâd hyd at 2058 gyda dwy flynedd ychwanegol i gwblhau cynllun adfer.

Eglurwyd bod y domen wedi ei gweithio ers oddeutu 1999 ac fe'i disgrifwiyd fel un nad oedd yn cynnwys gorlwyth a baw ac felly yn gynnyrch defnyddiol. Amlygwyd bod y cais yn cynnwys cynllun adfer cyfnodol, cynhwysfawr fydd yn sicrhau bod y safle yn cael ei adfer i gyfuniad o brysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol ynghyd a phrysglwyni ymylon rhostir/coetir fydd yn gweithredu fel cymuned fagu. Ategwyd y byddai amcanion allweddol y cynllun adfer yn cyfannu/cydweddu'r safle yn ei amgylchedd; yn gwella bioamrywiaeth a chryfhau patrwm y tirlun gan gyd-fynd â'r amcanion a amlinellwyd yn yr asesiadau cymeriad y tirlun.

O ystyried y gweithfeydd o amgylch yr ardal ynghyd a'r gwaith sydd wedi digwydd yno yn barod, ni ystyriwyd y bydd fawr o newid i gymeriad yr ardal o symud y domen yng nghyd-destun mwynderau gweledol. Ni ystyriwyd y bydd effaith andwyol ar y dirwedd, na'r Parc Cenedlaethol nac effaith sylweddol ar Dirwedd Hanesyddol Ffestiniog na lleoliad Safle Treftadaeth y Byd Arfaethedig.

Tynnwyd sylw at sylwadau hwyr gan yr Uned HawliauTramwy ynglŷn a Llwybr Cyhoeddus oedd yn mynd drwy'r chwarel. Er nad oedd yr Uned yn gwrthwynebu'r datblygiad mewn egwyddor, roeddynt yn argymell bod angen i'r llwybr gael ei ddiogelu yn ystod ac yn dilyn cwblhau'r datblygiad arfaethedig. Argymhellwyd amod yn nodi y dylid gosod arwyddion diogelwch ger trywydd y llwybr i rybuddio staff sydd yn gweithredu ar y safle o leoliad y llwybr, a hefyd yn rhybuddio defnyddwyr y llwybr o'r ffaith fod traffig y chwarel yn gweithredu ger/ar yr hawl tramwy. Byddai angen cytuno ar gynnwys yr arwyddion hyn yn ysgrifenedig o fewn amser penodol, ei lleoli ar safle a'i chadw mewn cyflwr derbyniol cyn ymgymryd ag unrhyw waith datblygu pellach.

Adroddwyd nad oedd unrhyw faterion polisi cynllunio arwyddocaol i gyfiawnhau gwrthod caniatâd cynllunio gyda'r materion sy'n ymwneud â rheolaethau sŵn, aflonyddwch a llwch eisoes mewn bodolaeth i liniaru yn erbyn effeithiau amgylcheddol posib y datblygiad. Y bwriad yw dyblygu'r amodau hyn. Nodwyd, bod yr ymgeisydd wedi cytuno i gyfyngu ar yr oriau gweithredu presennol o '06:30awr - 20:00awr' i '07:00awr - 19:00awr' er mwyn cydymffurfio gyda chanllawiau a ddarperir yn Nodyn Cyngor Technegol MTAN1 i leihau lefelau sŵn yn ystod y dydd, yn amodol ar gael peth hyblygrwydd ar gyfer gwaith cynnal a chadw hanfodol, gwasanaethu, profi neu argyfyngau y tu allan i'r oriau hyn,

Mynegwyd bod Polisi Cynllunio Cymru hefyd yn hybu defnyddio deunyddiau wedi'u hailgylchu lle fo'n bosib i leihau'r pwysau ar adnoddau sylfaenol. O ran defnyddio defnydd cyflenwad amgen o ddefnydd e.e., gwastraff llechi sydd ar gael, mae'r egwyddor o symud y llechi yn dderbyniol yn sgil anghenion lleol ac is ranbarthol. Cadarnhawyd bod y datblygiad yn cydymffurfio â meini prawf cynaliadwyedd Polisi PS 22 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd, Meini Prawf Gweithio Mwynau MWYN 3, Polisi PCYFF 2 a Gofynion Adfer Polisi MWYN 9.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd i ganiatáu y cais

PENDERFYNWYD:

Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol yr Adran i gymeradwyo'r cais, yn ddarostyngedig i'r newid isod i Amod 2 a 3 ar ganiatâd cynllunio C99M/0105/03/MW, i adlewyrchu'r tunelli o fwynau wrth gefn sydd ar gael yn ardal y cais:

Daw'r gwaith o echdynnu gwastraff a'r gweithrediadau ategol i ben erbyn 31/12/2058. Erbyn y dyddiad hwnnw, bydd yr holl beiriannau, adeiladau a strwythurau sy'n perthyn i, neu wedi eu lleoli o ganlyniad i'r caniatâd cynllunio hwn yn cael eu tynnu erbyn y dyddiad hwnnw. Bydd gwaith adfer y safle wedi ei gwblhau erbyn 31/12/2060.

Oni bai bod angen hynny gan amod cynllunio neu gytundeb ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol, bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â manylion Lluniadau'r cais yn unig, Cyfeirnod '19-404-D-002, 19-404-D-002' a gwybodaeth ategol sydd wedi'i chofrestru â'r awdurdod ar 27 Tachwedd 2020, Strategaeth Adfer ac Ôl-ofal a gofrestrwyd ar 29 Rhagfyr 2020, a'r Datganiad Achos Cynllunio a gofrestrwyd ar 21 Ionawr 2021 ac unrhyw fanylion eraill o'r fath a gaiff eu cymeradwyo'n ysgrifenedig wedi hynny gan yr awdurdod cynllunio mwynau.

Bydd y datblygiad yn ddarostyngedig i'r un atodlen o amodau dan y caniatâd cynllunio blaenorol C99M/0105/03/MW i reoli sŵn, llwch a gwarchod yr amgylchedd dŵr. Fodd bynnag, diweddarwyd yr atodlen amodau gyda chytundeb yr ymgeisydd, fel a ganlyn

1. **Oriau gweithredu wedi'u haddasu i 07:00awr - 19:00awr, i adlewyrchu'r cyfyngiadau sŵn yn ystod y dydd yn MTAN1**
2. **Bydd larymau bagio dull ymarferol gorau ac/neu 'sŵn gwyn' yn cael eu gosod ar beiriannau symudol a cherbydau a ddefnyddir ar y safle.**
3. **Tirffurf arfaethedig, a chynllun adfer graddol i ffafrio prysgwydd Coed Derw Uwchdirol/cymuned arloesol gan gynnwys prysglwyni ymylon rhostir/coetir, yn unol â'r cynllun adfer ac ôl-ofal a gyflwynwyd**
4. **Adolygiad gweithrediadau i gyd-fynd â'r cynigion ôl-ofal a bydd yn cynnwys darpariaeth am gyfarfodydd ôl-ofal blynyddol i drafod gofynion adfer a chynllun rheoli a monitro planhigion ymledol**
5. **Gwaith archeolegol i ddilyn yr argymhellion i gofnodi'n briodol yn unol â'r cynllun archwilio archeolegol gwreiddiol, fydd yn cael ei atodi i'r daflen penderfyniad.**
6. **Arwyddion llwybr cyhoeddus**

Nodyn i'r ymgeisydd yn ei gynghori y dylai'r llwybrau cyhoeddus barhau yn agored ac i gysylltu â Hawliau Tramwy Gwynedd pe cyfyd unrhyw broblemau.

Ymateb ymgynghoriad Cyfoeth Naturiol Cymru i'w atodi i'r daflen penderfyniad, yn cynghori y dylid cysylltu â hwy yn uniongyrchol mewn perthynas â'r rheolaethau amgylcheddol a gweithredol penodol a'r ddarpariaeth o wasanaeth o fewn eu cylch gwaith.

Dechreuodd y cyfarfod am 11.00am a daeth i ben am 12:40pm.

CADEIRYDD