# PWYLLGOR CYNLLUNIO 5/11/18

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

**Y Cynghorwyr:** Stephen Churchman, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Huw G. Wyn Jones, Dilwyn Lloyd, Edgar Wyn Owen, Gareth A. Roberts, Cemlyn Williams, Eirwyn Williams, Gruffydd Williams ac Owain Williams.

**Eraill a wahoddwyd:** Y Cynghorwyr Gareth W. Griffith, Dewi W. Roberts a Elfed Williams (Aelodau Lleol).

**Hefyd yn bresennol:** Gareth Jones (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio), Cara Owen (Rheolwr Cynllunio), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Dafydd Gareth Jones (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff – ar gyfer eitem 5.2 ar y rhaglen), Gareth Roberts (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu Trafnidiaeth), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr), Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaeth Cyfreithiol / Swyddog Monitro - ar gyfer eitem 5.1 ar y rhaglen) a Bethan Adams (Swyddog Cefnogi Aelodau).

**Ymddiheuriadau:** Y Cynghorydd Catrin Wager a'r Cynghorydd Aled Evans (Aelod Lleol).

## 1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

- Y Cynghorydd Gruffydd Williams yn eitem 5.3 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C18/0249/41/MG), oherwydd bod ei gymar efo ystâd o dai dros y ffordd i safle'r cais.
- Y Cynghorydd Owain Williams yn eitem 5.3 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C18/0249/41/MG), oherwydd bod perthynas iddo yn berchennog tir dros y ffordd i safle'r cais.
- Y Cynghorydd Berwyn Parry Jones yn eitem 5.4 ar y rhaglen (cais cynllunio rhif C18/0780/20/LL), oherwydd bod un o drigolion Llanfair Hall yn ffrind iddo.

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 Uwch Gyfreithiwr fuddiant personol yn eitem 5.1 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0796/11/R3) oherwydd bod ei rieni yng nghyfraith yn byw dros ffordd i'r safle.

Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais.

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

- Y Cynghorydd Huw G. Wyn Jones, (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C17/1086/11/LL);
- Y Cynghorydd Gareth W. Griffith, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0780/20/LL);
- Y Cynghorydd Elfed Williams, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.5 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0640/18/LL);
- Y Cynghorydd Dewi W. Roberts, (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.6 ar y rhaglen, (cais cynllunio rhif C18/0718/39/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 blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 15 Hydref 2018, 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 C18/0796/11/R3 – Ysgol y Garnedd, Penrhosgarnedd, Bangor**

Dymchwel yr ysgol gynradd bresennol a chodi ysgol gynradd newydd yn ei le gan gynnwys rhodfeydd newydd, caeau chwarae a gwaith cysylltiedig.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais ar gyfer adeiladu ysgol newydd ar gyfer 420 o ddisgyblion i gymryd lle adeilad presennol Ysgol y Garnedd, Penrhosgarnedd, oedd efo capasiti ar gyfer 210 o ddisgyblion. 'Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle cyn y cyfarfod.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Nodwyd wrth ystyried bod y cynnig yn deillio o'r prinder llefydd ysgol ar gael ym Mangor a'r angen a adnabuwyd gan yr Awdurdod Addysg i ddarparu rhagor o lefydd ysgol yn ardal Penrhosgarnedd, credir bod graddfa'r datblygiad yn briodol ar gyfer ei leoliad ac yn dderbyniol mewn egwyddor i ddatblygu ysgol ar y safle hwn.

Eglurwyd nid oedd y cynnig i ddymchwel ac ail-adeiladu ysgol bresennol yn cyrraedd trothwyon cyflwyno asesiad effaith Iaith Gymraeg. Ymhelaethwyd nad oedd Polisi PS1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl), yn gofyn am asesiad o effaith o berspectif defnydd tir ar gyfer y math yma o ddatblygiad, oherwydd bod y Cynllun yn ymgorffori nifer o fesurau lliniaru datblygiad ar ffurf polisïau unigol.

Derbyniwyd sawl gwrthwynebiad yn ystod y broses ymgynghori gan drigolion Rhodfa Penrhos, a fwriedir ei defnyddio fel mynedfa ar gyfer trafnidiaeth adeiladu wrth ddatblygu'r safle, gan ddatgan pryder ynghylch materion megis sŵn, llwch a llygredd. Nodwyd y gellir goresgyn a rheoli'r materion hyn mewn modd derbyniol o sicrhau dulliau gwaith priodol trwy amodau cynllunio a thrwy gytuno Cynllun Rheolaeth Dulliau Adeiladu cyn dechrau ar y gwaith.

Nodwyd nad oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad ond yn argymell sicrhau y darperir y fynedfa gerbydol, llwybrau troed a'r holl ddarpariaeth barcio cyn agor yr ysgol newydd. Nodwyd y byddai'r cynlluniau yn cynorthwyo hybu dulliau teithio amgen ac yn cyd-fynd ag amcan Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013. Ymhelaethwyd yr argymhellir nifer o amodau gan gynnwys gwelliannau ffordd i gynnwys mesurau priodol i arafu cyflymder traffig ar hyd Ffordd Penrhos ynghyd ag amod o ran rheoli symudiadau traffig adeiladu yn ystod cyfnod penodol o'r dydd.

Nodwyd y derbyniwyd gwybodaeth y byddai'r llwybr o'r maes parcio i Rodfa Penrhos yn cael ei gau yn ystod y cyfnod adeiladu yn ogystal â'r llwybr ar hyd Rhodfa Penrhos a hynny ar sail pryderon lleol am ddiogelwch. Ymhelaethwyd y byddai'r llwybr oedd o amgylch caeau chwarae Ysgol Friars yn cael ei agor ar ôl y 3 mis cyntaf, yn dilyn sefydlogi'r llwybr, felly byddai llwybr amgen yn cysylltu efo llwybrau eraill. Nodwyd yn dilyn cwblhau'r datblygiad byddai'r llwybrau yn cael eu hail-agor. Eglurwyd bod Llwybr Cyhoeddus Rhif 25 Cymuned Bangor yn croesi'r safle a bod y cais yn cynnwys rhoi'r hawl i wyro'r llwybr yn swyddogol i ddilyn llwybr troed answyddogol a oedd eisoes wedi ei greu o amgylch caeau chwarae Ysgol Friars. Roedd y llwybr answyddogol hwn, ym mherchnogaeth y Cyngor ac wedi ei wynebu gyda tharmac.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

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

- Pe caniateir y cais, pryder o ran rheolaeth amodau. A allai'r pwyllgor dderbyn diweddariad pan rhyddheir amodau?
- Pryder bod y bwriad yn mynd i arwain at gau 2 ysgol arall a byddai dyblu nifer y disgyblion yn cael effaith ar yr Iaith Gymraeg o ystyried bod 20% o blant Ysgol y Garnedd yn siarad Saesneg ar yr iard. Byddai'r bwriad ddim yn helpu o ran targed Llywodraeth Cymru i gael miliwn o siaradwyr Cymraeg;
- Bod asesiad ardrawiad iaith, yn holl bwysig o ran ysgolion a fe ddylid rhoi sylw i'r mater;
- Byddai caniatáu'r cais yn gallu effeithio ar ddyfodol ysgolion arall? Roedd Kirsty Williams AC, Ysgrifennydd y Cabinet dros Addysg, yn gefnogol i gadw ysgolion ar agor yn hytrach na'u cau;
- Bod Ysgol y Garnedd yn ysgol Gymraeg a oedd angen adeilad newydd. Er nad oedd cau ysgolion eraill yn fater cynllunio, roedd ad-drefnu ysgolion yn Ardal y Groeslon wedi cael effaith ar y ddau bentref cyfagos;
- Mai'r cais gerbron oedd ar gyfer adeilad newydd pwrpasol ar gyfer Ysgol y Garnedd;
- Yr angen am adeilad newydd i Ysgol y Garnedd ers blynyddoedd a bod adeilad Ysgol Babanod Coedmawr yn dirywio gyda plant yn cael eu hanfon i Ysgol y Garnedd eisoes. Croesawu'r bwriad gan nodi nid oedd llawer o dir ar gael o fewn Dinas Bangor ar gyfer adeiladu ysgol newydd. Yn siwr bod llawer o bobl Bangor yn gefnogol i'r bwriad;
- Y dylai'r sylwadau a wnaed o ran yr effaith ar yr Iaith Gymraeg cael eu pasio i'r Adran Addysg.

(ch) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Bod yr amodau a argymhellir yn rhai sylfaenol ar gyfer datblygiad o'r fath. Ni roddir diweddariad i'r Pwyllgor o rhan rhyddau amodau ar y caniatâd cynllunio ond fe allai aelodau gysylltu i dderbyn diweddariad;
- Mai cais cynllunio oedd o dan ystyriaeth a nid oedd yn ofynnol i gyflwyno asesiad ardrawiad iaith fel rhan o'r cais. Roedd yr effaith ar yr Iaith Gymraeg yn derbyn sylw o dan y drefn trefniadaeth ysgolion, a oedd yn broses ar wahân i gynllunio;
- Bod cylchlythyrau'r drefn trefniadaeth ysgolion yn nodi'r angen i roi sylw i'r effaith ar yr iaith o dan y drefn trefnidiaeth ysgolion. Ni danseilir yr angen am asesiad iaith ond ei fod yn cael ei gyfarch a'i gloriannu'n fanwl o dan drefn arall;
- Bod cynnig i gau'r ysgolion dan sylw wedi bod yn destun rhybudd statudol eisoes a'i fod yn derbyn sylw gan y Cabinet yn ei gyfarfod ar 6 Tachwedd. Roedd y drefn gynllunio a'r drefn gabinet yn ddwy drefn ar wahân a ni fyddai caniatáu'r cais gerbron yn golygu y byddai'r Cabinet yn cadarnhau rhybudd statudol.

(d) Yn unol â'r Rheolau Gweithdrefn, cofnodwyd y bleidlais ganlynol i **ganiatáu'r cais**:

**O blaid y cynnig i ganiatáu'r cais (9):** Y Cynghorwyr Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, Berwyn Parry Jones, Huw G. Wyn Jones, Edgar Wyn Owen, Cemlyn Williams a Eirwyn Williams.

**Yn erbyn y cynnig i ganiatáu'r cais (5):** Y Cynghorwyr Eric M. Jones, Dilwyn Lloyd, Gareth A. Roberts, Gruffydd Williams a Owain Williams.

**Atal, (0)**

**PENDERFYNWYD dirprwyo'r hawl i'r Uwch Rheolwr Cynllunio ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i dderbyn sylwadau cadarnhaol oddi wrth Uned Gwarchod y Cyhoedd ynghyd â chanlyniadau cadarnhaol i'r broses o ymgynghori'r gwyriad i'r llwybr cyhoeddus. Dylid hefyd cynnwys yr amodau canlynol:**

1. **Amser (5 mlynedd)**
2. **Yn unol â'r cynlluniau**
3. **Cytuno ar ddeunyddiau a lliwiau terfynol**
4. **Amodau trafnidiaeth**
5. **Amod Dŵr Cymru**
6. **Cyflwyno a chytuno Datganiad Dulliau Adeiladu Amgylcheddol manwl - bydd y Datganiad yn cynnwys Cynllun Rheoli Gwastraff ar gyfer y cyfnod o ddatblygu'r safle.**
7. **Cyflwyno a chytuno Cynllun Tirlunio Manwl**
8. **Cyflwyno a chytuno Cynllun Lliniaru Ecolegol manwl.**
9. **Rhaid dilyn yn union argymhellion yr Arolwg Ecolegol**
10. **Rhaid dilyn yn union argymhellion yr Adroddiad Coed**
11. **Cyn i'r ysgol newydd ddod yn weithredol rhaid cyflwyno a chytuno Cynllun Dymchwel ar gyfer yr ysgol bresennol a fydd yn cynnwys amserlen ar gyfer y gwaith dymchwel, adfer tir a thirweddu ynghyd ag amserlen ar gyfer arolwg ystlumod ychwanegol a fydd i'w gwblhau cyn i'r gwaith ddymchwel ddigwydd.**
12. **Cyfyngiadau oriau gwaith yn ystod y cyfnod adeiladu (i'w gytuno gyda'r Uned Trafnidiaeth a'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd)**
13. **Unrhyw amodau ychwanegol angenrheidiol gan y Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd**
14. **Cytuno'r ymdriniaeth o'r ffiniau**
15. **Amod Uned Dŵr ac Amgylchedd**

**<u>Nodiadau</u>**

1. **Dŵr Cymru**
2. **Cyfoeth Naturiol Cymru**
3. **Priffyrdd**
4. **Uned Llwybrau**
5. **Uned Dŵr ac Amgylchedd**

**2. Cais Rhif C17/1086/11/LL - Hen Iard Gychod Dickies, Beach Road, Bangor**

Cais o dan Adran 73 i amrywio amod 2 ar ganiatad rhif C15/1081/11/LL er mwyn ymestyn y cyfnod cwblhau'r datblygiad yn unol â chynlluniau'r cais (cyflwyniad gwybodaeth ychwanegol i amrywio amod 3 i gynorthwyo gwaith torri a llenwad).

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 19 Mawrth 2018 er mwyn

ymchwilio i faterion yn ymwneud â thrin a rheoli llysiau'r dial yn llawn cyn i waith pellach fynd rhagddo ar gyfer gosod y deunydd amddiffynfeydd môr carreg.

Nodwyd yn dilyn trafodaethau daethpwyd i gasgliad ar gynllun oedd yn bodloni'r Gwasanaeth Cynllunio, Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yn ogystal â Chyfoeth Naturiol Cymru o ran trin a rheoli llysiau'r dial. Eglurwyd y bwriedir chwistrellu'r planhigyn dros gyfnod o leiaf ddwy flynedd gyda dwy driniaeth o fewn tymor. Roedd rhaid gwneud y gwaith yma cyn bod unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle.

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol a dderbyniwyd.

Roedd ystyriaeth wedi ei roi i adar yn y bae, cadernid y tir ac effaith y gwaith ar y tir ynghyd â mesurau rheoli trafnidiaeth. Nodwyd yr argymhellir nifer o amodau a oedd yn ymdrin â'r holl ystyriaethau, megis bioamrywiaeth a mwynderau trigolion cyfagos.

Eglurwyd bod yr ymgeisydd yn rhagweld y byddai'r gwaith o roi'r deunydd rip-rap o amgylch y safle yn cymryd oddeutu 3 i 4 mis gyda symudiad o oddeutu 25 llwyth y dydd. Nodwyd y byddai'r gwaith yma yn rhoi sadrwydd i'r safle.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

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

- Nid oedd unrhyw beth wedi digwydd o ran trin llysiau'r dial ar y safle ers trafodwyd y cais yn y Pwyllgor ar 19 Mawrth;
- Mai yn ddiweddar iawn roedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn cytuno i'r bwriad;
- Pe byddai llysiau'r dial yn cael eu trin ar yr adeg yma o flwyddyn mi fyddai'n aneffeithiol;
- Bod gwaredu'r safle o lysiau'r dial yn mynd i gymryd blynyddoedd, roedd y planhigyn ar gyrion y safle lle bwriedir rhoi y rip-rap;
- Cyfeirio at lythyr gan Uned Gwarchod y Cyhoedd. Yn glir bod gan yr uned bryderon ynglŷn a gwaith yn mynd yn ei flaen heb ddifa llysiau'r dial;
- Pe caniateir y cais, gofyn i osod amod nad oedd y gwaith rip-rap yn mynd yn ei flaen tan fod llysiau'r dial wedi ei waredu neu ei drin o leiaf tair gwaith;
- Gofyn ar ran trigolion lleol i ddiwygio'r oriau gwaith a ganiateir i hepgor dydd Sadwrn i leihau'r effaith arnynt.

(c) Mewn ymateb i sylwadau'r aelod lleol, nododd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff bod amod 21 yn nodi bod rhaid i'r ymgeisydd ddangos bod llysiau'r dial wedi eu gwaredu o'r safle cyn symud ymlaen i ddatblygu. O ran gweithio ar ddydd Sadwrn, bod amser gweithio wedi ei gyfyngu awr a hanner bob ochr i'r llanw uchel. Nododd y byddai tynnu dydd Sadwrn fel diwrnod gweithio yn golygu byddai'r gwaith yn cymryd mwy na tri i bedwar mis.

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

Cynigwyd gwelliant i ddiwygio'r oriau gwaith gan dynnu dydd Sadwrn. Eiliwyd y gwelliant.

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

- Pam nad oedd yr ymgeisydd wedi cychwyn ar y gwaith?
- Angen derbyn mwy o wybodaeth o ran halogyddion yn y tir cyn cychwyn ar y gwaith;
- Bod 2 flynedd ers caniatáu'r cais gwreiddiol, gyda cais gerbron i ymestyn y caniatâd. Roedd wir angen trin y llysiau'r dial.

(ch) Mewn ymateb i'r sylwadau uchod, nododd y swyddogion:

- Ei fod yn bwysig cytuno methodoleg yn unol â gofynion Llywodraeth Cymru. Mynnir methodoleg chwistrellu am gyfnod o leiaf 2 mlynedd i ymdrin â llysiau'r dial. Byddai'r bwriad gwreiddiol i sgrinio'r deunydd wedi cael mwy o effaith ar fwynderau trigolion;
- Yn unol â'r caniatâd gwreiddiol fe orchuddwyd y tir gyda gwastraff llechi oherwydd pryder ar y pryd o ran allyriadau i'r aer. O ran y pryder o drwytholch, roedd yr ymgeisydd yn cyflwyno samplau dwr i Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd a Cyfoeth Naturiol Cymru. Nid oedd risg neu roedd yn isel o ran llygru'r amgylchedd. Bod cyfansoddiad a halogiad y tir wedi derbyn sylw manwl;
- Bod gofyn ar yr ymgeisydd i gyflwyno adroddiad yn manylu beth wnaethpwyd i ddelio efo llysiau'r dial. Roedd yr ymgeisydd wedi colli'r cyfle i gychwyn ar y gwaith chwistrellu yn y tymor hwn, felly byddai'r gwaith yn cychwyn blwyddyn nesaf.

**PENDERFYNWYD awdurdodi Uwch Reolwr y Gwasanaethau Cynllunio, Amgylchedd a Gwarchod y Cyhoedd i gymeradwyo'r cais yn ddarostyngedig i'r ystod o amodau a ganlyn a, ble noder, cyflwyno gwybodaeth benodol yn unol â gofynion amodau cyn dechrau'r datblygiad:**

- **Cychwyn ymhen pum mlynedd,**
- **Gweithrediadau dros dro yn cynnwys cyflawni'r gwaith torri a llenwi a chario 7,500 tunnell o gerrig i'w weithredu o fewn amserlen o naw mis o ddyddiad hysbysu'r Awdurdod Cynllunio Lleol,**
- **Gweithgareddau a ganiateir a Chydymffurfiaeth â'r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd;**
- **Cario deunyddiau wedi'i gyfyngu i 150 o dunelli y diwrnod, rhwng 08.00 a 17.00 Llun i Gwener, neu gyfanswm o wyth llwyth y diwrnod,**
- **Cyn dechrau'r datblygiad, bydd y cynllun Adfer ac Ôl-ofal ar gyfer y safle yn cael ei gyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gynnwys darpariaeth ar gyfer gwella bioamrywiaeth. Gwaith adfer i gychwyn o fewn tair blynedd o gwblhau gweithrediadau yn ymwneud â gosod y rip-rap oni bai y rhoddir caniatâd cynllunio pellach,**
- **Mesurau lliniaru i leihau'r effaith ar y goesgoch, gorhedydd y graig a nodweddion eraill o ddiddordeb bioamrywiaeth lleol, yn cynnwys;**
  - **Gwahardd gwaith adeiladu/dympio awr cyn ac awr wedi llanw uchel rhwng mis Medi a mis Mawrth h.y. cyfnod o ddim gwaith am dair awr o amgylch llanw uchel,**
  - **Dylid ymgymryd ag arolygon monitro yn ystod y cyfnod adeiladu i wirio bod adar yn parhau i ddefnyddio'r safle a bod mesurau i leihau aflonyddwch yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus,**
  - **ymgeiswyr i gynhyrchu a gweithredu amserlen waith yn manylu ar y cyfnodau gweithio cyfyngedig dyddiol o amgylch llanw uchel fel y nodwyd yn yr amod**
- **Cael gwared ag offer peirianneg sifil, strwythurau a pheiriannau sydd dros ben wedi cwblhau'r datblygiad,**
- **Rheoli llwch sy'n cael ei gario a darparu offer golchi olwynion ar y safle i fod yn amodau cynllunio,**
- **Defnydd wedi'i gyfyngu i waredu cerrig,**
- **Dyluniad manwl y cerrig, uchafswm maint y garreg i'w defnyddio ac unrhyw ofynion cynnal a chadw yn y dyfodol i fod yn unol a'r manylion a gymeradwywyd yn flaenorol dan amod,**
- **Mesurau rheoli llygredd, monitro safle a lliniaru ecolegol i'w gweithredu yn unol â'r Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu i'w cyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r datblygiad gychwyn i sicrhau fod arfer da a mesurau lliniaru da wedi'u sefydlu i amddiffyn yr amgylchedd dyfrol, gan gynnwys: amodau gwaith ar y safle a mesurau i reoli effeithiau amgylcheddol megis symudiadau cerbydau trymion, cyfleusterau golchi olwynion, gorchuddio cerbydau, ardaloedd storio diogel, ansawdd aer, oriau gwaith, sŵn/dirgryniad, rheoli gwastraff a llygredd. Hefyd,**

**monitro'r dŵr ffo posib o ddeunyddiau llaid a gwastraff i liniaru ardrawiad posib y datblygiad a gweithdrefnau arllwyso ar yr amgylchedd**

- **Yr ymgeisydd i gynnal cynllun o samplo dwr a dadansoddi yn ystod cyfnod y datblygiad i ganfod a oes llygryddion yn bresennol mewn unrhyw drwytholch,**
- **Tanwydd neu iraid i'w storio mewn lleoliad i'w gytuno ar bapur gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bwnd i fod o leiaf 110% o gapasiti'r tanc tanwydd,**
- **Cyn cychwyn unrhyw ddatblygiad pellach ar y safle, bydd tystiolaeth yn cael ei chyflwyno er cymeradwyaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol, i gadarnhau bod y rhaglen trin Llysiau'r Dial wedi bod yn llwyddiannus ac wedi'i hardystio gan ymgynghorydd annibynnol bod yr holl ddeunydd planhigion ymledol wedi'i waredu. Mae'r cynllun diwygiedig yn gofyn i'r contractwr barhau i archwilio'r tir am unrhyw aildyfiant am gyfnod o 10 mlynedd ac yn darparu ar gyfer dogfennu ffotograffig a monitro, unrhyw waith adfer i waredu unrhyw aildyfiant ac unrhyw achos o Lysiau'r Dial gerllaw'r safle.**
- **Dylid cyfyngu ar y defnydd a wneir o beiriannau â thrac ar y safle cymaint ag y bo modd, hyd nes y bydd yr ardaloedd lle mae'r Llysiau'r Dial wedi'u clirio neu wedi'u gwahanu. Os oes yn rhaid defnyddio peiriannau â thrac mewn ardaloedd lle mae Llysiau'r Dial yn bresennol, rhaid defnyddio haen geodecstil fel arwyneb i gerbydau deithio ar ei hyd.**
- **Nodyn i'r ymgeisydd yn cyfeirio at ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru, Rheoli Perygl Llifogydd Cyngor Gwynedd a'r Gwasanaeth Erydu Arfordirol i'r ymgynghoriad, ond hefyd lleoliad offer Dwr Cymru sydd angen mynediad diogel bob amser,**
- **Nodyn i'r ymgeisydd mai cyfrifoldeb ac atebolrwydd canlynol y datblygwr a/neu'r tirfeddianwr yw datblygu a meddiannu'r safle'n ddiogel.**
- **Nodyn i'r ymgeisydd bod y cais wedi ei asesu'n unol â saith amcan cynaliadwy Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.**

**3. Cais Rhif C18/0249/41/MG – Madryn Arms, Chwilog, Pwllheli**

Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi 15 tŷ preswyl i gynnwys 5 uned fforddiadwy a ganiatawyd yn amlinellol o dan C14/0061/41/AM.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y cais yn ymwneud â materion a gadwyd yn ôl a oedd yn cynnwys llunwedd, graddfa, golwg a thirweddu y safle. Nodwyd y byddai'r bwriad yn darparu 1 byngalo 2 lofft fforddiadwy, 11 tŷ teras a thai par 3 lloft (4 ohonynt yn fforddiadwy) a 3 tŷ sengl 4 llofft yn unol â'r caniatâd cynllunio amlinellol.

Amlygwyd bod y cynlluniau gwreiddiol a gyflwynwyd yn cynnig dyluniad plaen heb nodweddion lleol. Roedd y cynlluniau diwygiedig yn cynnig dyluniad oedd yn cael ei ystyried i fod yn well na'r cynlluniau gwreiddiol, ac ni ystyrir y gellir gwrthod y bwriad erbyn hyn ar sail ei ddyluniad yn unig.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amod:
Gorffeniad allanol.

**4. Cais Rhif C18/0780/20/LL – Fferm Plas Llanfair, Ffordd Caernarfon, Y Felinheli**

Lleoli 4 uned llety gwyliau tymhorol ar ffurf cwt bugail ynghyd a cwt cawod (cais diwygiedig i'r hyn a wrthodwyd o dan gyfeirnod C18/0393/20/LL).

(a) Ymhelaethodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais, gan nodi y gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 15 Hydref 2018 er mwyn cynnal ymweliad safle. 'Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle cyn y cyfarfod.

Nodwyd nad oedd y bwriad yn dderbyniol mewn egwyddor ar sail ei leoliad, graddfa a'i effaith andwyol ar fwynderau gweledol yr ardal leol.

Eglurwyd bod safle'r cais yng nghornel cae agored ei natur ar yr arfordir ger glannau'r Fenai. Nodwyd er gwaethaf nad oedd yr ardal gyfagos wedi ei chydnabod na'i dynodi fel tirlun arbennig, credir byddai'r bwriad yn parhau i amharu'n andwyol ar gymeriad a naws agored y tirlun/parcdir lleol gan y byddai'n creu datblygiad ymwthiol o fewn tirwedd cefn gwlad.

Argymhellwyd gwrthod y cais ar sail effaith andwyol ar fwynderau gweledol ynghyd ag effaith andwyol y datblygiad arfaethedig ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid cyfagos.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd gwrthwynebydd y prif bwyntiau canlynol:-

- Ei bod yn cynrychioli grŵp o 7 tŷ yn Llanfair Hall;
- Bod lleoliad yr unedau wedi eu symud ychydig o gymharu â'r cais gwreiddiol ond byddent yn parhau i fod yn ddolur ar y dirwedd agored;
- Byddai'r bwriad yn cael effaith ar fywyd gwyllt a bioamrywiaeth;
- Pryder o ran yr effaith ar dawelwch yr ardal;
- Pryder o ran yr effaith ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn;
- Byddai caniatáu'r cais yn gosod cynsail o ran datblygiadau o'r fath ar lannau'r Fenai.

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

- Ei fod wedi cefnogi'r cais yn y cyfarfod blaenorol a'i fod yn parhau i fod yn gefnogol i'r cais;
- Mai ar fore'r cyfarfod cysylltodd trigolion Llanfair Hall gydag ef;
- Byddai'r datblygiad oddeutu 130 medr i ffwrdd o'r tai;
- Tymhorol oedd yr unedau a byddent yn cael eu symud;
- Bod y bwriad yn cyd-fynd gyda pholisïau twristiaeth ac economaidd;
- Byddai'r unedau yn cael eu sgrinio gan y coed a ni fyddent yn cael effaith ar y trigolion;
- Nid oedd yr Uned Drafnidiaeth yn gwrthwynebu'r bwriad;
- Ar ddeall mai ail-dŷ oedd yr agosaf i'r datblygiad;
- Gofyn i'r Pwyllgor dderbyn yr hyn a nodwyd gan yr ymgeisydd yn y cyfarfod blaenorol a chefnogi pobl leol.

(ch) Cynigwyd ac eiliwyd i wrthod y cais.

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

- Er yn cydymdeimlo efo'r ymgeisydd, roedd y datblygiad yn y lleoliad anghywir. Dylai'r ymgeisydd drafod efo'r swyddogion os oedd safle gwell ar eu tir a oedd yn llai gweladwy;
- Pryder o ran effaith y datblygiad ar dŷ cyfagos, roedd y ffaith ei fod yn ail-dŷ yn amherthnasol;
- Byddai gwrych uwch yn effeithio ar yr olygfa;
- Gwerthfawrogiad o'r ymweliad safle lle gwelwyd agosatrwydd y safle i'r tŷ agosaf. Yn hoff o'r cytiau bugail, yn bechod na ellir diwygio'r cynlluniau yn hytrach na gwrthod y cais;
- Pe byddai'r ymgeisydd yn trafod efo'r swyddogion nid oedd yn amhosib i ddatblygiad o'r fath fod yn dderbyniol.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais.**

Rhesymau:

1. Mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i ofynion Polisi TWR5, PCYFF3, PS14 ac AMG3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) ynghyd â'r Canllaw Cynllunio Atodol: Llety Gwyliau gan ei fod yn golygu creu datblygiad ymwthiol ar draul diogelu mwynderau gweledol y dirwedd leol.

2. Mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i ofynion Polisi PCYFF2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) gan y byddai'n amharu'n andwyol ar fwynderau preswyl a chyffredinol deiliaid cyfagos ar sail aflonyddwch sŵn a chreu datblygiad gormesol. Mae'r datblygiad hefyd yn groes gyngor cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (2017), NCT 13 Twristiaeth a NCT23 Datblygu Economaidd sy'n datgan bod angen osgoi niwed i fwynderau preswyl gan gyfeirio datblygiadau economaidd i'r lleoliadau mwyaf priodol.

**5. Cais Rhif C18/0640/18/LL – The Bull Inn, Stryd Fawr, Deiniolen**

Newid defnydd tafarn wag yn llety gwyliau.

(a) Nododd y Rheolwr Cynllunio bod swyddogion wedi sylwi ar yr angen i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun busnes ac nad oedd unrhyw fai ar yr ymgeisydd. Nododd y derbyniwyd cynllun busnes ar yr 2il o Dachwedd, felly gofynnir i ohirio'r cais er mwyn i'r swyddogion ymgynghori ar y cynllun busnes a'i ystyried fel rhan o'r asesiad.

**PENDERFYNWYD gohirio'r cais.**

**6. Cais Rhif C18/0718/39/LL – Tir ger Tŷ Adda, Abersoch, Pwllheli**

Diwygio amod 2 ar ganiatâd cynllunio C17/1161/39/LL er diwygio dyfnder y balconi o 1.5 medr i 2.5 medr.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi bod y balconi arfaethedig wedi ei leoli tua 18 medr oddi wrth y tŷ preswyl agosaf a byddai'r tŷ hefyd ar ongl o'i gymharu â lleoliad y tai o'i gwmpas fyddai'n osgoi gor-edrych uniongyrchol i mewn i unrhyw dŷ. Er hyn, roedd rhaid hefyd ystyried y potensial o or-edrych i erddi preifat cyfochrog ond yn yr achos yma ystyrir fod y pellter rhwng y tŷ newydd a'r tai cyfagos a'u gerddi yn atal hyn i lefel fyddai'n cael ei ystyried yn annerbyniol. Nodwyd nad oedd y bwriad yn debygol o amharu ar fwynderau trigolion cyfagos.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad nododd asiant yr ymgeisydd y prif bwyntiau canlynol:-
- Mai ymestyniad bychan o 1 medr a fyddai i led y balconi;
- Bod cryn drafodaeth wedi bod efo'r swyddogion o ran y bwriad;
- Yn cytuno efo argymhelliad y swyddogion;
- Rhoddwyd ystyriaeth i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd.

(c) Gwnaed y prif bwyntiau canlynol gan yr aelod lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn):-
- Bod trigolion cyfagos yn pryderu o ran effaith y bwriad ar eu preifatrwydd;
- Bod amod ar y cais blaenorol mai fel ffordd droed yn unig y defnyddir y balconi;
- Ei fod yn derbyn nifer o gwynion o ran effaith datblygiadau tai haf ar breifatrwydd trigolion;

- Nid oedd pellter y balconi o'r tŷ preswyl agosaf yn llawer o bellter;
- Pe caniateir y cais, dylid gosod amod bod y drysau i'r balconi o wydrau afloyw ynghyd â chanllaw lefel uchel gyda gwydr afloyw o amgylch yr holl falconi.

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

Nododd aelod nad oedd y bwriad yn golygu llawer o wahaniaeth ym maint y balconi a bod egwyddor y datblygiad eisoes wedi ei gadarnhau.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:
1. 5 mlynedd
2. Unol gyda chynlluniau
3. Angen i'r llechi ar y to a'r deunyddiau waliau allanol fod yn unol gyda'r hyn gytunwyd yng nghais C18/0613/39/AC
4. Cynllun tirlunio i'w gwblhau yn unol gyda'r cynllun a gymeradwywyd yng nghais C18/0613/39/AC
5. Tynnu hawliau datblygu a ganiateir ar gyfer adeiladau cwrtil
6. Dŵr wyneb / draenio tir ddim i gysylltu i'r garthffos gyhoeddus
7. Dŵr aflan a dŵr wyneb i ddraenio ar wahan o'r safle

**7. Cais Rhif C18/0873/40/LL – Tir gyferbyn a Tŷ Gwyn, Rhosfawr, Y Ffôr, Pwllheli**

Codi stabl a storfa borthiant a pheirannau amaethyddol.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Cynllunio ar gefndir y cais, gan nodi y cyflwynir y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan berthynas agos i aelod o staff cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio.

Nodwyd bod y bwriad yn ymwneud â chodi adeilad stabl a storfa fechan ger eiddo presennol. Ymhelaethwyd bod yr eiddo agosaf, sef Pen Cefn, dros 50 medr i ffwrdd o safle'r datblygiad a ystyrir yn bellter mwy na rhesymol i sicrhau na fyddai effaith andwyol sylweddol ar eu mwynderau.

Roedd y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol a chenedlaethol perthnasol am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad.

(b) Cynigwyd ac eiliwyd i ganiatáu'r cais.

Holodd aelod a fyddai'n bosib gofyn i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb 106 o ran defnydd amaethyddol yn unig i'w atal rhag troi i dŷ haf yn y dyfodol.

Mewn ymateb, nododd y Rheolwr Cynllunio y byddai'n afresymol gwneud hyn ac argymhellir gosod amod defnydd amaethyddol yn unig. Eglurodd yr Uwch Gyfreithiwr os gellir delio efo mater drwy osod amod, gosodir amod yn hytrach na drwy gytundeb 106.

Mewn ymateb i sylw gan aelod parthed newid defnydd, nododd yr Uwch Gyfreithiwr bod y cais ar gyfer pwrpas penodol ond fe ellir gwneud cais yn y dyfodol.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.**

Amodau:
1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.
2. Yn unol gyda'r cynlluniau.
3. Amod amaethyddol

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.20pm.

**CADEIRYDD**