

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO  
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau  
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

**Medi 6ed 2021**

**Cyfarfod Rhithiol**

**Yn bresennol:** Cadeirydd: Cynghorydd Eric M Jones  
Is-gadeirydd: Cynghorodd Gareth A Roberts

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

**Swyddogion:** Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Sion Huws (Uwch Gyfreithiwr), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Gwawr Hughes (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Aneurin Rhys Roberts (Swyddog Rheolaeth Datblygu), Idwal Williams (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Iwan ap Trefor (Uwch Beiriannydd Rheolaeth Datblygu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth)

**Eraill a wahoddwyd:**

Aelodau Lleol: Cynghorwyr Menna Baines, Judith Humphreys, Dewi W Roberts, Paul Rowlinson, Angela Russell ac Elfed Williams

**Ymddiheuriadau:**

Dim i'w nodi

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO**

## CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

### PWNC

EITEM 5.1: CAIS RHIF C20/0805/13/LL TIR GER GWERNYDD, BETHESDA, LL57 3TY

CREU MAES PARCIO AR GYFER 30 O GERBYDAU, CREU MYNEDFA GERBYDOL NEWYDD, LLWYBRAU TROED YNGHYD A GOSOD 2 BAE GWEFRU CEIR TRYDANOL A PHEIRIANT TALU AC ARDDANGOS

**PENDERFYNIAD:** Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol;

1. 5 mlynedd
2. Cydymffurfio a chynlluniau
3. Darparu CEMP
4. Darparu Cynllun Tirlunio
5. Darparu Cynllun Traffig Adeiladu
6. Materion archeolegol
7. Cydymffurfio a gofynion awgrymiadau'r Asesiad Amgylcheddol Cychwynnol
8. Dim goleuo heblaw'r hyn sydd wedi ei gytuno
9. Triniaeth ffin i'w gwblhau cyn defnyddio'r llecynnau parcio

### Nodiadau

- Ordinary Watercourse Consent
- SUDS
- Dŵr Cymru

### CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	14
Yn erbyn	0
Atal	0

### DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO  
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau  
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

**Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio**

**6 Medi 2021**

---

**PWNC**

**Eitem 5.2: Cais Rhif C21/0367/39/DT Sandpiper Lôn Rhoslyn, Abersoch, Pwllheli,  
Gwynedd, LL53 7BD**

**Estyniadau ac addasiadau**

---

**PENDERFYNIAD:**

**Gwrthod y cais**

**Rhesymau:**

**Gor-ddatblygiad ac effaith andwyol ar eiddo cyfagos.**

---

**CANLYNIAD Y BLEIDLAIS**

O blaid	7
Yn erbyn	5
Atal	1

---

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL**

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

---

## CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

### PWNC

Eitem 5.3: Cais Rhif C20/0485/18/AC Rhes Fictoria Stryd Fawr, Deiniolen, Gwynedd, LL55 3LT

Diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio rhif C17/0438/18/LL ar gyfer datblygiad preswyl er mwyn ymestyn y cyfnod o 3 mlynedd er mwyn galluogi cyflwyno cais caniatáu materion a gadwyd yn ôl

**PENDERFYNIAD:** Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol Adran yr Amgylchedd i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau perthnasol sy'n ymwneud a:-

1. Cyfnod dechrau'r gwaith
2. Cyflwyno materion a gadwyd yn ôl.
3. Deunyddiau a gorffeniadau (gan gynnwys llechi naturiol i'r toeau).
4. Mynediad a pharcio
5. Tirweddu a thirlunio.
6. Tynnu hawliau a ganiateir oddi ar y tai fforddiadwy.
7. Amodau Dwr Cymru sy'n ymwneud a diogelu'r carthffosydd.
8. Amodau Cyfoeth Naturiol Cymru parthed draenio tir a dŵr hwyneb.
9. Diweddarau'r amodau parthed mesuriadau lliniaru'r asesiad ecolegol.
10. Cytuno manylion enwau Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo 'r datblygiad

**Nodyn:** Angen cyflwyno cais system ddraenio cynaliadwy i'w gytuno gyda'r Cyngor.

### CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	14
Yn erbyn	0
Atal	0

### DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO  
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau  
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

<b>Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio</b>	<b>6 Medi 2021</b>
--	--------------------

---

**PWNC**

**Eitem 5.4 Cais Rhif C21/0546/00/LL Richmond House Stryd Fawr, Abermaw,  
Gwynedd, LL42 1DW**

**Trosi islawr a llawr isaf yr adeilad yn siop fferm gan gynnwys bocs hysbysebu pren  
ar y cwrt blaen.**

---

**PENDERFYNIAD:**

**Caniatáu gydag amodau**

- 1. Cychwyn o fewn 5 mlynedd.**
- 2. Unol gyda chynlluniau.**
- 3. Arwyddion Cymraeg a / neu ddwyieithog.**

---

**CANLYNIAD Y BLEIDLAIS**

<b>O blaid</b>	<b>14</b>
<b>Yn erbyn</b>	<b>0</b>
<b>Atal</b>	<b>0</b>

---

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL**

**Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.**

---

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

---

**PWNC**

Eitem 5.5 Cais Rhif C21/0495/34/LL Penlon, Clynnog Fawr, Caernarfon, LL54 5PE

Adeiladu tŷ newydd

---

**PENDERFYNIAD:**

Gohirio er mwyn cynnal trafodaethau pellach gyda'r asiant i drafod ffordd ymlaen e.e. oes bwriad diwygio'r cynlluniau?

---

**CANLYNIAD Y BLEIDLAIS**

O blaid	13
Yn erbyn	0
Atal	0

---

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL**

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.

Cynghorydd Owain Williams – Aelod Lleol

---

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO**

## CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

---

### PWNC

Eitem 5.6 Cais Rhif C21/0376/34/LL Tir ger Plas Beuno, Clynnog Fawr, LL54 5P

Cais ar gyfer codi tŷ deulawr gyda modurdy

---

### PENDERFYNIAD

#### Gwrthod

1. Mae'r tŷ bwriedig yn groes i faen prawf 13 o bolisi PS5, maen prawf 1 o bolisi PCYFF2 a meini prawf 1 a 10 o bolisi PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017 o ganlyniad i faint a graddfa a dyluniad yr annedd newydd yn benodol ei uchder, swmp, lefelau tir a llawr sy'n golygu nad yw'r bwriad yn cydweddu a phatrwm adeiladu'r ardal.
2. Mae'r tŷ bwriedig yn groes i faen prawf 13 o bolisi PS5, maen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 a maen prawf 10 o bolisi PCYFF 3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2017 o ganlyniad i faint a graddfa a dyluniad yr annedd newydd yn benodol ei uchder, swmp, lefelau tir a llawr a lleoliad y ffenestri ar yr edrychiad gogleddol sy'n golygu fod y bwriad yn achosi effaith andwyol sylweddol ar fwynderau a phreifatrwydd trigolion eiddo sydd gyfochrog y safle.

---

### CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

---

### DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.  
Cynghorydd Owain Williams – Aelod Lleol

---

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO  
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau  
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

**Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio**

**6 Medi 2021**

---

**PWNC**

**Eitem 5.7 Cais Rhif C21/0337/38/DT Derwen Deg, Llanbedrog, Pwllheli, LL53 7UA**

**Dymchwel modurdy unllawr. Codi modurdy dwbl gydag anecs trosodd at ddefnydd  
personol yr ymgeisydd a theulu a ffrindiau yn achlysurol.**

---

**PENDERFYNIAD**

**Gwrthod  
Rhesymau:**

**Gor-ddatblygiad ac effaith gweledol niweidiol**

---

**CANLYNIAD Y BLEIDLAIS**

O blaid	12
Yn erbyn	0
Atal	0

---

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL**

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol

---

## CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

---

### PWNC

Eitem 5.8 Cais Rhif C19/1089/22/LL Tredafydd, Stryd Fawr, Penygroes, LL54 6PW

Cais llawn i godi 12 annedd-dy gyda mynediad, parcio ac isadeiledd cysylltiedig

---

### PENDERFYNIAD

Dirprwyo'r hawl i Bennaeth Cynorthwyol yr Adran i gymeradwyo'r cais, yn ddarostyngedig i gytuno ar lefel y cyfraniad ariannol addysgol ac i gwblhau Cytundeb Adran 106 i sicrhau'r cyfraniad ariannol tuag at fannau chwarae ac addysg ynghyd ag amod i ddarparu 2 dŷ fforddiadwy a'r amodau canlynol:-

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r dogfennau/cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Llechi naturiol.
4. Samplau o'r deunyddiau a'r lliwiau ar gyfer y tai i'w cytuno gyda'r ACLL.
5. Amodau Priffyrdd.
6. Tirlunio meddal a chaled.
7. Amodau Bioamrywiaeth
8. Cytuno manylion parthed enwau Cymraeg ar gyfer y datblygiad ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad o fewn ac oddi allan y safle.
9. Tynnu hawliau datblygu cyffredinol.
10. Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu gan gynnwys darpariaeth parcio cerbydau'r adeiladwyr, oriau gwaith, danfoniadau ayyb.
11. Cyflwyno manylion goleuadau allanol i'w gytuno gyda'r ACLL cyn iddynt gael eu gosod.
12. Diogelu'r llecynnau agored ar gyfer y dyfodol
13. Darpariaeth safleoedd biniau
14. Materion tir llygredig
15. Amodau draenio/Dŵr Cymru

Nodyn: Hysbysu'r ymgeisydd o'r angen i gyflwyno cynllun strategaeth ddraenio cynaliadwy i'w gymeradwyo gan Uned Dwr ac Amgylchedd y Cyngor.

Nodyn: Hysbysu'r ymgeisydd o ymateb Dŵr Cymru a Cyfoeth Naturiol Cymru.

Nodyn: Amrywiol nodiadau Priffyrdd

---

---

## CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Yn erbyn	0
Atal	2

---

## DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol

---

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO  
CYNGOR GWYNEDD**

**(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau  
Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)**

**Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio**

**6 Medi 2021**

---

**PWNC**

**Eitem 5.9 Cais rhif C21/0277/39/DT Tŷ Coed Lôn Gwydryn, Abersoch, Pwllheli**

**Estyniad llawr cyntaf uwchben modurdy presennol ynghyd ag estyniad llawr cyntaf i  
greu feranda**

---

**PENDERFYNIAD**

**Gwrthod**

**Rhesymau: Gor-ddatblygiad, effaith gweledol niweidiol ac effaith niweidiol ar  
breifatrwydd tai cyfagos**

---

**CANLYNIAD Y BLEIDLAIS**

O blaid	9
Yn erbyn	0
Atal	3

---

**DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL**

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol

---

## CYNGOR GWYNEDD

(Adran 100C Deddf Llywodraeth Leol 1972 ( fel y'i diwygiwyd gan Rheoliadau Awdurdodau Lleol (Coronafeirws) (Cyfarfodydd) (Cymru) 2020)

Dyddiad Cyfarfod Pwyllgor Cynllunio

6 Medi 2021

---

### PWNC

Eitem 5.10 Cais Rhif C20/1056/25/LL Tŷ Menai, Ffordd Penlan, Parc Menai, Bangor

Newid defnydd adeilad o ddefnydd Dosbarth B1 (swyddfeydd) i Ddefnydd Dosbarth D1 (sefydliadau di-breswyl) ynghyd a newidiadau i edrychiadau allanol yr adeilad, creu ffordd fynedfa, parcio bysus a llwybrau cerdded

---

### PENDERFYNIAD

Argymhell fod yr apêl yn cael ei wrthod ar sail:-

1. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi ISA3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) sy'n datgan dylid defnyddio'r prawf dilyniannol wrth bennu lleoliad datblygiadau addysg bellach ac uwch gyda blaenoriaeth yn gyntaf i safleoedd addysg bellach ac uwch bresennol neu, yn ail, i safleoedd a chanddynt gysylltiad agos gyda champws presennol. Ar y sail yma ni ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio gyda meini prawf 1 a 2 o Bolisi ISA3 o'r CDLL nac ychwaith gyda polisiau cenedlaethol ar sail gofynion y dogfennau 'Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 (2021)' ac 'Adeiladu Lleoedd Gwell: Y System Gynllunio yn Sicrhau Dyfodol Cydnerth a Mwy Disglair' (Gorffennaf 2020).
  2. Mae'r bwriad arfaethedig yn groes i ofynion Polisi PS13 a CYF1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) sy'n datgan gwarchodir tir ac unedau ar safleoedd cyflogaeth presennol (mae Parc Menai wedi ei restru yn y Polisi) ar gyfer mentrau cyflogaeth/busnes.
  3. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PCYF 5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) ynghyd a Chanllaw Cynllunio Atodol: Newid Defnydd Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Safleoedd Cyflogaeth ac Unedau Manwerthu (2021) sy'n datgan y bydd cynigion i ryddhau tir ar safleoedd cyflogaeth presennol a ddiogelir at ddefnydd Dosbarth B1, B2 neu B8 yn unol â Pholisi PCYF1 at ddefnydd amgen yn gael eu cymeradwyo mewn achosion arbennig yn unig. Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais (a'r rheswm ar wahân dros wrthod, yn seiliedig ar Bolisi ISA 3) nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried fod amgylchiadau eithriadol wedi'u profi. Ymhellach, a heb weithgaredd marchnata cadarn a thystiolaeth gadarn ynglŷn
-

---

â pham na all adeiladau gael eu haddasu i oresgyn y materion a adnabuwyd,

nid oes tystiolaeth fod y safle'n annhebygol o gael ei ddefnyddio yn y tymor byr na hir at y diben gwreiddiol neu'r diben a ddiogelwyd, na chwaith nad oes defnydd busnes neu ddiwydiannol hyfyw ar gyfer y safle. Yn ogystal, nid oes gorddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth yn y cyffiniau; byddai defnydd addysgol yn cael effaith andwyol ar ddefnydd cyflogaeth yn y safleoedd cyfagos ac nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi'i ddarbwylo nad oes safleoedd amgen addas eraill yn bodoli at y diben a gynigiwyd.

4. Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PCYFF2 o'r CDLL sy'n datgan gwrthodir cynigion os ydynt:- (i) yn cael effaith andwyol sylweddol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau meddiannwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch swm, sbwriel neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch a (ii) tir sydd wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiadau eraill. Rhagwelir byddai natur defnydd y cyfleuster addysg bellach ac uwch yn cynyddu'r swm/aflonyddwch a symudiadau cerddwyr/myfyrwyr oddi fewn i'r safle ac o amgylch y safle e.e yn ystod oriau cinio neu ddarlithoedd rhydd

---

#### CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Yn erbyn	0
Atal	0

---

#### DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol

---