PWYLLGOR CYNLLUNIO DYDD LLUN, 17 GORFFENNAF 2023

Yn bresennol:

Y Cynghorwyr: Elwyn Edwards, Elin Hywel, Elwyn Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Edgar Owen, Gareth Coj Parry, Gareth Roberts, John Pughe Roberts, Huw Rowlands a Gruffydd Williams

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Miriam Roberts (Gwasanaethau Cyfreithiol), Glyn Llywelyn Gruffydd (Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Louise Hughes, Delyth Lloyd Griffiths a Huw Wyn Jones

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr aelod canlynol ei fod gyda buddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Huw Rowlands (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.6 (C22/0909/22/LL) ar y rhaglen oherwydd cyswllt teuluol

Roedd yr Aelod o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

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

- Y Cynghorydd Gruffydd Williams (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C21/1220/42/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Kim Jones (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.3 (C22/1169/15/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Meryl Roberts (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.7 (C23/0201/08/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 19 Mehefin 2023 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 C23/0234/08/LL PLOT 2 STÂD DDIWYDIANNOL GRIFFIN, PENRHYNDEUDRAETH, GWYNEDD, LL48 6LE

Codi adeilad Depo Dosbarthu ac adeilad Gweinyddu a chynnal a chadw, creu meysydd parcio cerbydau a lorïau, man golchi cerbydau, gosod ffens ddiogelwch, tirlunio a gwaith cysylltiedig

CAIS WEDI EI DYNNU YN ÔL

7. CAIS RHIF C21/1220/42/LL MORLAIS LÔN PENRALLT, NEFYN, PWLLHELI, GWYNEDD, LL53 6EP

Dymchwel tŷ presennol a chodi tŷ newydd yn ei le ynghyd a gwaith i sefydlogi clogwyni

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer dymchwel tŷ presennol a chodi tŷ newydd yn ei le ynghyd a gwaith i sefydlogi clogwyni arfordirol. Yn allanol, byddai'r tŷ newydd yn cynnwys to crib o orffeniad zinc tywyll a gorffeniadau'r waliau allanol yn gyfuniad o fyrddau coed ar y llawr uchaf a charreg naturiol ar y lloriau is. Nodwyd bod y safle a'r adeilad presennol wedi ei leoli wrth droed clogwyn Traeth Nefyn a'r clogwyni wedi eu dynodi fel Ardal Gadwraeth Arbennig (ACA) Clogwyni Pen Llŷn a hefyd yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDDGA) Porthdinllaen i Borth Pistyll. Ategwyd bod y safle y tu allan i ffin ddatblygu gyfredol Nefyn gyda mynediad at y safle ar hyd y traeth yn ogystal â llwybr cyhoeddus sydd yn arwain i lawr o ben y clogwyn heibio'r safle ac ymlaen at y traeth islaw.

   Eglurwyd bod y safle presennol yn cynnwys tŷ sydd yn dyddio'n ôl i ddiwedd yr 1960'au/dechrau'r 1970'au ac o ffurf sydd yn cynnwys toeau gwastad ac yn cyfleu edrychiadau o'r cyfnod. Mae'r safle a'r ardal ehangach oddi mewn dynodiad Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli a thu allan i barth llifogydd cyfagos sydd yn berthnasol i'r traeth yn unig. Nodwyd bod elfennau o'r cynnig wedi ei diwygio o'i gyflwyniad gwreiddiol o ganlyniad i sylwadau a dderbyniwyd oedd yn cynnwys gorffeniadau allanol yr adeilad yn dilyn sylw gan yr Uned AHNE (er nad yw'r safle o fewn yr AHNE, ystyriwyd y rhain fel sylwadau cyffredinol).

   Ategwyd, yn wreiddiol, bod rhan o'r cynnig yn golygu gwyro'r llwybr cyhoeddus presennol sydd yn rhedeg heibio'r safle a'i ail leoli i fod ymhellach o'r adeilad. Yn dilyn trafodaethau ynghyd a derbyn sylwadau ar y cynnig gan Uned Hawliau Tramwy'r Cyngor, Cyngor Tref Nefyn ac aelodau'r cyhoedd, penderfynwyd bod y cynnig yn rhy ddadleuol ac felly y llwybr yn aros fel y mae.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan yr Aelod Lleol am y rhesymau ei fod yn orddatblygiad o'r safle, y byddai'n creu ansefydlogrwydd i'r clogwyni ac yn creu effaith andwyol ar yr ardal.

Yng nghyd-destun polisïau perthnasol, cyfeiriwyd at ofynion polisi PS 5 sy'n nodi y dylid rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen, lle bynnag bo hynny'n bosib. Yn yr achos yma, mae tŷ presennol yn bodoli a'r safle eisoes wedi ei ddatblygu ac felly mae'r bwriad yn bodloni gofynion cyffredinol polisi PS 5 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (CDLl). Ategwyd bod Polisi TAI 13 y CDLl yn ymwneud yn benodol ag ail-adeiladu tai ac yn gosod cyfres o feini prawf mae'n rhaid cydymffurfio â nhw (lle bo'n briodol) er mwyn caniatáu cynlluniau o'r fath.

Nodwyd bod y cais yn amlwg wedi golygu cryn graffu arno oherwydd nifer o ystyriaethau arbenigol na fyddai yn arferol i'w canfod i'r un graddau o leiaf, gyda mwyafrif ceisiadau Cynllunio i ddymchwel ac ail gosi tai preswyl. Adroddwyd bod cwmnïau a/neu unigolion cymwys wedi asesu'r wybodaeth i law ac wedi datgan eu barn ac y byddai canfyddiadau ac argymhellion yr adroddiadau arbenigol yn cael eu cynnwys fel amodau ffurfiol fel bod rhaid cynnal y datblygiad yn llwyr unol a'r mesurau a argymhellwyd. Drwy sicrhau hyn, byddai'r datblygiad yn cael ei gynnal yn llwyr gyda'r cydsyniad cyffredinol a gytunwyd. Pe byddai'r sefyllfa yn newid o ran diwygio'r cynnig mewn ymateb i sefyllfa a godir, yna bydd rhaid ymateb bryd hynny i unrhyw sefyllfa o'r newydd.

Mewn ymateb i rai o'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn mynegi pryder y byddai caniatáu yn gosod cynsail beryglus, nodwyd bod hawl cyfreithiol cael tŷ ar y safle ac y byddai hawl i'w addasu heb ganiatâdau cynllunio. Nodwyd bod maint a swmp y tŷ yn cyd-fynd a'r tŷ presennol ond bod bwriad cael to crib yn hytrach na tho fflat.

I bwrpas y cais, nodwyd bod y wybodaeth arbenigol wedi ei asesu a'i ganfod yn dderbyniol. Ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio a gofynion y polisïau perthnasol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod difrod sylweddol wedi bod i'r clogwyni yn ddiweddar
- Byddai gwneud yr addasiadau yn diogelu'r clogwyn tu ôl i Morlais - o ganlyniad yn sicrhau diogelwch y teulu a'r cyhoedd
- Mai'r llwybr o flaen y tŷ sydd yn rhoi'r unig fynediad i'r traeth pan fydd llanw uchel - bydd y gwaith yn fodd o gynnal y llwybr
- Yr adeilad presennol yn un amhoblogaidd - bydd y deunydd pre-ffab yn cael ei ddisodli gyda deunydd mwy sympathetig
- Bydd y maint yn debyg i'r tŷ presennol ond gyda llai o wydr, defnyddio cerrig lleol a tho crib fydd yn fwy dymunol yr olwg
- Os na fydd y cais yn cael ei ganiatáu, bydd angen caniatâd i ddiogelu'r clogwyni a chadw'r tŷ fel y mae
- Mai diogelwch yw prif yrrwr y bwriad
- Bod cefnogaeth i'r bwriad gan ran fwyaf o'r ymgynghorai
- Bod angen sicrhau diogelwch i'r teulu, defnyddwyr y traeth a'r llwybr

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Bod nifer helaeth wedi gwrthwynebu - faint o gwynion a dderbyniwyd?

- Bod y cais gwreiddiol wedi amlygu symud y llwybr - balch ofnadwy bod cyfeiriad y llwybr yn aros fel ag y mae - angen amod yn gwarantu defnydd y llwybr i bysgotwyr a'r cyhoedd
- Bod 'slip' a chyfres o risiau yn cysylltu'r safle a'r traeth - y canllaw yn simsan - dim cyfeiriad at hyn yn yr adroddiad
- Bod y tŷ presennol yn ddolur llygad - croesawu ei fod yn cael ei ddymchwel
- Mater o farn yw bod dyluniad y bwriad yn welliant
- Derbyn nad yw'r safle yn rhan o'r AHNE, ond rhaid ystyried ei fod yn ymylu a'r AHNE ac wedi ei leoli yn un o'r llefydd hyfrytaf
- Bod sawl cais wedi ei wrthod oherwydd dyluniad o fewn yr AHNE ond yn cael eu caniatáu ar apêl
- O ystyried cyd-destun y gwrthwynebiadau, awgrymu i'r aelodau ymweld â'r safle

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Gohirio er mwyn cynnal ymweliad safle

8. CAIS RHIF C22/1169/15/LL LLYFRGELL LLANBERIS FFORDD CAPEL COCH, LLANBERIS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 4SH

Dymchwel yr hen lyfrgell ac adeiladu tri tŷ fforddiadwy canolradd newydd.

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer dymchwel cyn llyfrgell Llanberis a chodi tri annedd fforddiadwy "canolradd" (dau dŷ pâr gyda dwy lofft ac un cartref ar wahân gyda thair llofft) yn ei le. Caewyd y llyfrgell yn 2017 ac mae'r safle, sydd o fewn ardal breswyl Canolfan Gwasanaeth Lleol Llanberis fel y'i diffinnir yn y CDLl wedi bod yn segur ers hynny. Gwasanaethir y safle gan Ffordd Capel Coch, sydd hefyd yn gwasanaethu Ysgol Gynradd Dolbadarn. Cyfeiriwyd at y bont droed dros Afon Coch sydd tua chefn y safle sy'n cysylltu gyda Stad Glanrafon - dros y blynyddoedd diwethaf cwblhawyd gwaith lliniaru yn erbyn llifogydd i lannau'r afon yn sgil llifogydd sylweddol yn 2012.

Nodwyd bod y datblygiad yn un gang Cyngor Gwynedd fel rhan o gynllun "Tŷ Gwynedd" ac y byddai'r y tai yn cael eu cynnig i'w prynu neu rentu am bris sy'n fforddiadwy i bobl leol.

Tynnwyd sylw at y nifer o wrthwynebiadau i'r cynllun oherwydd bod problemau parcio eisoes yn bodoli ar Ffordd Capel Coch sy'n achosi drwg deimlad ymysg trigolion gyda phryder y byddai creu tri thŷ yn y lleoliad yn gwaethygu'r sefyllfa. Yn ogystal mae pryderon ynghylch y perygl i ddefnyddwyr y stryd, gan gynnwys plant sy'n mynychu'r ysgol gyfagos, o'r cynnydd mewn trafnidiaeth.

Er gwaetha'r pryderon, nid oedd gan yr Uned Trafnidiaeth wrthwynebiad i'r bwriad mewn egwyddor er iddynt nodi na fyddent yn gefnogol o greu mannau parcio ar y stryd. Amlygwyd bod gofod parcio preifat ar gyfer pob eiddo newydd yn y cynlluniau ac y byddai lle ar gyfer tri char barcio ar y ffordd o flaen y datblygiad yn parhau i fod mewn lle. Ategwyd bod y safle, tan yn ddiweddar, wedi bod yn llyfrgell gyhoeddus yn denu trafnidiaeth ynddo'i hun. O ganlyniad, ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad ynddo'i hun yn gwaethygu'r sefyllfa barcio ar y stryd o'i gymharu â'r hyn a fyddai'n gallu digwydd dan

ddefnydd cyfreithlon presennol y safle. Yn yr un modd, ni ystyriwyd y byddai'r drafnidiaeth a achosir gan dri thŷ yn achosi perygl uwch i ddefnyddwyr y stryd na'r hyn a ddefnyddiwyd yn flaenorol gan y llyfrgell.

Yng nghyd-destun pryderon llifogydd cyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd (ACLl) gyda'r cais mewn ymateb i sylwadau cychwynnol Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Nodwyd bod canfyddiadau'r Asesiad Canlyniad Llifogydd a'r broses modelu a ddilynwyd yn cadarnhau y byddai'r datblygiad yn cydymffurfio gyda gofynion y NCT 15 cyfredol, yn benodol y meini prawf a osodir gan Atodiad 1 y NCT. Yn ogystal roedd yr ACLl yn cynnig cyfres o fesurau lliniaru er gwella gwytnwch y datblygiad rhag llifogydd.
O ganlyniad, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol ar sail y gallu i reoli risg llifogydd i ddeiliaid y tai arfaethedig ac na fyddai'n achosi perygl ychwanegol mewn mannau eraill. Ystyriwyd, felly, fod y cais yn cydymffurfio gyda gofynion Polisïau PS 5 a PS6 a chynnwys y ddogfen gyfredol NCT 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (2004).

Yng nghyd-destun y wybodaeth arbenigol a chyflwynwyd ynglŷn â'r perygl llifogydd, derbyniwyd na fydd y datblygiad hwn yn gwaethygu'r sefyllfa o safbwynt materion cynllunio materol o'i gymharu â'r hyn a ellid digwydd dan ddefnydd cynllunio cyfreithiol presennol y safle. Ystyriwyd y gall gynnig cyfle i wella gwytnwch y safle i berygl llifogydd a chyflwyno gwelliannau o safbwynt materion megis mwynderau gweledol a bioamrywiaeth. Nodwyd bod y bwriad yn cynnig cyfle i greu tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol ar safle tir llwyd o fewn ffin ddatblygu; yn gynllun derbyniol ar sail egwyddor yn cydymffurfio â gofynion polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Ei bod yn gefnogol i gais am dai fforddiadawy yn sgil argyfwg tai i bobl lleol er bod y safle dan sylw yn anaddas
- Bod diffyg parcio sylweddol yn y pentref – tensiynau rhwng trigolion lleol / deiliad ail dai / safleoedd Airbnb ynghylch diffyg llefydd parcio
- Os caiff y tai eu hadeiladu, lle fydd pobl yn parcio? Ambell ddeilydd yn oedrannus, diffyg symudedd - hyn heb ei ystyried
- Plismyn lleol yn cael eu galw allan yn rheolaidd i ddelio gyda materion megis parcio anghyfreithlon
- Y cynllun yn golygu colli llefydd parcio fydd yn arwain at anrhefn llwyr
- Y ffordd hefyd yn arwain at fferm brysur
- Derbyn bod prinder tai ond y lleoliad yn anaddas
- Oes modd ystyried troi'r hen lyfrgell yn faes parcio - byddai hyn yn lliniaru'r broblem?

c) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle i asesu cyd-destun y safle

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol nodwyd y sylw canlynol gan Aelodau:
- Angen ystyried pryderon y Cyngor Cymuned ynglŷn â pharcio
- Awgrym i ystyried codi dau dy yn hytrach na thri fyddai'n rhyddhau lle parcio
- Anghyfrifol fyddai peidio ymateb i broblemau parcio'r pentref
- Bod angen ystyried agosatrwydd y safle i'r afon

PENDERFYNWYD Gohirio er mwyn cynnal ymweliad safle

9. CAIS RHIF C22/0788/03/MW CHWAREL LECHI FFESTINIOG, TALYWAENYDD,

BLAENAU FFESTINIOG, GWYNEDD, LL41 3ND

Cais ar gyfer gweithio tomen gwastraff llechi er mwyn creu stoc ar gyfer ei brosesu mewn gwaith/ffatri mwynau

a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff mai cais ydoedd ar gyfer gweithio tomen gwastraff llechi er mwyn creu stoc ar gyfer ei brosesu mewn gwaith/ffatri mwynau. Saif tomen Bryntirion o fewn Chwarel Lechi Ffestiniog sydd i'r gogledd orllewin o dref Blaenau Ffestiniog; ceir mynediad i'r chwarel gyda cherbyd o Gefnffordd yr A470, sydd tua 150m i'r gogledd o Dai Oakeley.

Adroddwyd bod yr ymgeisydd yn gweithredu gwaith mwynau sy'n prosesu gwastraff llechi o domennydd llechi'r Ffridd a Bryntirion i gynhyrchu cynhyrchion llechi gronynnog. Adroddwyd bod rhan ddeheuol y domen eisoes wedi cael ei gweithio fel rhan o ganiatâd cynllunio C10M/0103/03/MW (a ehangwyd wedyn dan C20/0079/03/AC). Caiff y deunydd ei symud o'r domen gan duriwr â thrac (*tracked excavator*) a'i fwydo i falwr symudol a hopran fwydo (*feed hopper*) cyn ei drosglwyddo i'w sychu a'i falu i'r gwaith ar gludfelt. Defnyddir y cynnyrch gronynnog neu bowdr yma yn bennaf ar gyfer deunyddiau adeiladu fel ffelt to, bitwmen llechi artiffisial, pryfladdwyr, paent, resinau, haenau pibellau, ffeltiau to a chwrs lleithder, corff cerbydau dan sêl, teils terazzo a phlastigion neu bydd yn cael ei gludo ar y ffordd fel agregau eilaidd.

Daw'r angen am y cais o ganlyniad i'r pentwr cyfyngedig wrth gefn sydd ar ôl yn y tomennydd sydd eisoes wedi cael caniatâd i gael ei weithio. Amcangyfrifwyd bod tua 520,000 tunnell o ddeunydd wrth gefn yn ardal y cais a byddai hyn yn sicrhau bod gan y gwaith mwynau gyflenwad parhaus o ddeunydd am bum mlynedd.

Nid yw'r cynnig yn cynnwys bwriad i gynyddu symudiadau HGV o'r safle a byddai'n rhyddhau'r mwynau sydd wrth gefn yn unol â'r amodau presennol ar gyfer Chwarel Ffestiniog sy'n cyfyngu ar yr allbwn i 9 llwyth fesul diwrnod gwaith a 2 lwyth ar ddydd Sadwrn, dydd Sul a Gwyliau'r Banc/Gwyliau Cyhoeddus.

Cyfeiriwyd at sylwadau a dderbyniwyd gan Network Rail (NR) yn gwrthwynebu'r bwriad oherwydd diffyg gwybodaeth yn ymwneud â rheoli llwch a'i effeithiau ar siafftiau aer y twnnel. Fodd bynnag, eglurwyd bod yr ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth drylwyr am reoli llwch ac Uned Gwarchod y Cyhoedd wedi argymell amodau priodol (mesurau lliniaru) i leihau unrhyw effaith ar ansawdd aer. Ategwyd bod NR hefyd yn gwrthwynebu ynghylch sefydlogrwydd tir a dŵr ffo mewn perthynas â thwnnel Ffestiniog a'r rheilffordd. Gwnaed cais gan NR am drafodaethau pellach rhwng pob parti ym mis Mawrth, ond nid oedd cyfarfod i drafod sylwadau pellach ar gynnwys y wybodaeth technegol wedi digwydd.

Roedd yr Awdurdod Cynllunio Mwynau o'r farn bod yr ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth ddigonol o ran adroddiadau technegol sy'n ymwneud â bod yr arwyneb yn gallu cynnal llwyth, hydroleg/daeareg ac adfer ac nad oedd unrhyw wybodaeth a ddarparwyd gan NR yn gwrthbrofi digonolrwydd neu ddibynadwyedd yr adroddiadau hyn. Roedd yr awdurdod wedi cysylltu â NR sawl gwaith ynglŷn â'r materion hyn, gan dynnu eu sylw yn benodol at yr adroddiadau manwl a dderbyniwyd, ond ni chafwyd unrhyw sylwadau ychwanegol.

Yng nghyd-destun materion Bioamrywiaeth, nodwyd bod Uned Bioamrywiaeth Gwynedd a CNC wedi cadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cynigion gyda'r amodau perthnasol yn eu lle. Byddai'r amodau hyn yn sicrhau bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi AMG 5 y CDLl ar y Cyd a NCT 5, sef nad oes effaith andwyol ar fioamrywiaeth leol. Ystyriwyd bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau ac ystyriaethau cynllunio perthnasol ac argymhellwyd cymeradwyo'r cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod y cais yn un fyddai'n hwyluso estyniad i'r gwaith
- Bod cyflenwad parhaus o ddeunydd am bum mlynedd
- Byddai hyn yn gwarchod chwe swydd am oleiaf pum mlynedd arall
- Dyma'r unig ffynhonnell o'r deunydd yma yn y DU
- Byddai'r cam yma yn un sylweddol i sicrhau parhad mewn darparu deunyddiau
- Bod y cwmni yn gweld gwerth i hanes y chwarel

Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD: Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau yn ymwneud â'r isod:

1. **Hyd y cyfnod gweithio 31/12/2040 a'r cyfnod adfer hyd at 31/12/2042 i gyd-fynd â thelerau'r prif ganiatâd cynllunio.**
2. **Gweithgareddau a ganiateir a chydymffurfiaeth â'r manylion/cynlluniau a gyflwynwyd.**
3. **Marcio ffin y safle ac ardaloedd cloddio am fwynau.**
4. **Oriau Gweithio.**
5. **Rheoli symudiadau cerbydau HGV o'r safle i 9 y dydd ar ddyddiau gwaith (dydd Llun - dydd Gwener), Dim mwy na 2 ar ddydd Sadwrn, dydd Sul a Gwyliau'r Banc/Gwyliau Cyhoeddus.**
6. **Mesurau Lliniaru Llwch.**
7. **Monitro ansawdd yr aer**
8. **Sŵn Gweithredol - cyfyngiadau lefel sŵn.**
9. **Arolygon monitro sŵn.**
10. **Cyfyngu oriau gweithredu'r malwr.**
11. **Mesurau rhesymol i osgoi ymlusgiaid.**
12. **Cynllun Gwella Bioamrywiaeth (i gynnwys creu gwâl dyfrgwn).**
13. **Cynllun Rheoli Adfer (i gynnwys mesurau arolygu a dileu rhywogaethau ymledol anfrodorol a ffensys atal mynediad da byw i ardaloedd sydd wedi'u hadfer).**

10. CAIS RHIF C23/0075/25/AC MEIFOD FFORDD PENRHOS, PENRHOSGARNEDD, BANGOR, GWYNEDD, LL57 2NL

Cais i ddiwygio amodau ynghlwm â chaniatâd cynllunio C21/0042/25/LL ar gyfer codi tŷ deulawr, modurdy, creu mynedfa gerbydol newydd a gwaith cysylltiol : Amod 2 - Amrywio'r cynllun a ganiatawyd er galluogi newid lleoliad yr adeilad arfaethedig o fewn y safle; Amod 9 - newid y geiriad i fynnu cwblhau'r fynedfa a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd cyn defnyddio'r annedd ar ddibenion trigiannol

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd i ddiwygio Amod 2 (caniatâd cynllunio C21/0042/25/LL) am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer codi tŷ deulawr a gwaith cysylltiol, er mwyn caniatáu symud lleoliad y tŷ a ganiatawyd 3m tua'r gogledd ddwyrain. Eglurwyd bod y safle yn cael ei wasanaethu gan fynediad oddi ar Ffordd Penrhos sy'n ffordd sirol dosbarth 3 a bydd ardal barcio, modurdy a phorth car yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad. Bydd cefn y safle yn ffinio llecyn o goed sydd wedi ei ddynodi fel Safle Bywyd Gwyllt Coetir Ffordd Treborth sy'n gwahanu'r safle oddi wrth Canolfan Arddio Treborth.

Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig wrth drafod y cais yn amlygu lleihad yn ôl troed yr adeilad o'i gymharu â'r hyn a ganiatawyd yn wreiddiol. Nodwyd bod y bwriad o symud lleoliad yr annedd yn deillio o'r angen i osgoi datblygu o fewn y parth clustogi sydd yn ymestyn 4m naill ochr i ganol prif bibell garthffosiaeth sy'n croesi'r safle.

Amlygwyd bod y cais hefyd yn cynnwys cynnig i ddiwygio Amod 9 o'r caniatâd blaenorol er hwyluso'r gwaith adeiladu trwy sicrhau i'r fynedfa gerbydol derfynol fod mewn lle cyn defnyddio'r annedd yn hytrach na chyn dechrau datblygu'r safle.

Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol. Derbyniwyd neges gan yr aelod lleol yn nodi, yn sgil darllen adroddiad y swyddog a thrafodaethau pellach gyda phreswylwyr yr eiddo agosaf, oedd bellach wedi cadarnhau wrthi nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cynnig fel y mae'n sefyll. Fodd bynnag, roeddynt yn pwysleisio'r angen i gadw at y cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.

Ystyriwyd bod egwyddor y bwriad o godi tŷ o faint a dyluniad tebyg ar y safle hwn eisoes wedi ei dderbyn drwy ganiatâd C21/0042/25/LL - nid yw'r polisïau perthnasol wedi newid ers hynny ac felly mae'r caniatâd hwnnw wedi ei weithredu ac yn fyw. Fe ystyriwyd fod yr egwyddor o godi annedd ar y safle yn parhau i fod yn dderbyniol ac yn unol ag egwyddor y polisïau tai cyfredol.

Wrth ystyried y lleihad a fu yn ôl troed y datblygiad, yn enwedig yn yr estyniad tua'r gogledd, ynghyd a'r drafodaeth ynghylch yr effeithiau mwynderol, ni ystyriwyd y byddai symud y tŷ hwn i'r lleoliad newydd yn cael effaith mwynderol niweidiol arwyddocaol ar edrychiad y safle, y patrwm datblygu lleol nag ar fwynderau preifat.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol:

1. **Rhaid cydymffurfio gyda'r cynlluniau newydd a gyflwynwyd**
2. **Y ffenestr yn edrychiad dwyreiniol y llawr daear i fod yn afloyw**
3. **Rhaid dechrau'r datblygiad o fewn 5 mlynedd**
4. **Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol.**
5. **Rhaid dilyn yn union y mesuriadau lliniaru ac yr awgrymiadau cyfoethogi bioamrywiaeth fel sydd wedi eu cynnwys yn rhan 5.2 i 5.4 i'r Adroddiad Ecolegol Cychwynnol a gyflwynwyd gyda chais C21/0042/25/LL**
6. **Ni chaniateir ar unrhyw adeg i wal/gwrych/ffens derfyn presennol y briffordd nac unrhyw ffin terfyn newydd a godir yn wynebu'r briffordd fod yn uwch nag 1 metr uwchlaw lefel cerbyd lôn y ffordd sirol gyfagos o naill ben ffin y safle a'r briffordd i'r llall ac ni**

chaniateir codi unrhyw beth uwch na hynny o fewn 2m i'r cyfryw wal.

7. **Rhaid cynllunio ac adeiladu'r fynedfa'n gwbl unol a'r cynllun a gyflwynwyd.**
8. **Tynnu'r hawliau datblygu a ganiateir**

Nodiadau
1 - Nodyn Deddf Waliau Cydrannol
2 - Tynnu sylw'r ymgeisydd i sylwadau Dŵr Cymru
3 - Nodyn Systemau Draenio Cynaliadwy

11. CAIS RHIF C22/0909/22/LL FFERM TALDRWST LÔN DDWR, LLANLLYFNI, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 6RR

Cais i ddiwygio amodau ynghlwm â chaniatâd cynllunio C21/0042/25/LL ar gyfer codi tŷ deulawr, modurdy, creu mynedfa gerbydol newydd a gwaith cysylltiol : Amod 2 - Amrywio'r cynllun a ganiatawyd er galluogi newid lleoliad yr adeilad arfaethedig o fewn y safle; Amod 9 - newid y geiriad i fynnu cwblhau'r fynedfa a ddangosir ar y cynllun a gyflwynwyd cyn defnyddio'r annedd ar ddibenion trigiannol

Tynnwyd sylw at y sylwadau ychwanegol

c) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais ydoedd i ddiwygio Amod 2 (caniatâd cynllunio C21/0042/25/LL) am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer codi tŷ deulawr a gwaith cysylltiol, er mwyn caniatáu symud lleoliad y tŷ a ganiatawyd 3m tua'r gogledd ddwyrain. Eglurwyd bod y safle yn cael ei wasanaethu gan fynediad oddi ar Ffordd Penrhos sy'n ffordd sirol dosbarth 3 a bydd ardal barcio, modurdy a phorth car yn cael ei ddarparu fel rhan o'r datblygiad. Bydd cefn y safle yn ffinio llecyn o goed sydd wedi ei ddynodi fel Safle Bywyd Gwyllt Coetir Ffordd Treborth sy'n gwahanu'r safle oddi wrth Canolfan Arddio Treborth.

   Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig wrth drafod y cais yn amlygu lleihad yn ôl troed yr adeilad o'i gymharu â'r hyn a ganiatawyd yn wreiddiol. Nodwyd bod y bwriad o symud lleoliad yr annedd yn deillio o'r angen i osgoi datblygu o fewn y parth clustogi sydd yn ymestyn 4m naill ochr i ganol prif bibell garthffosiaeth sy'n croesi'r safle.

   Amlygwyd bod y cais hefyd yn cynnwys cynnig i ddiwygio Amod 9 o'r caniatâd blaenorol er hwyluso'r gwaith adeiladu trwy sicrhau i'r fynedfa gerbydol derfynol fod mewn lle cyn defnyddio'r annedd yn hytrach na chyn dechrau datblygu'r safle.

   Cyflwynwyd y cais i Bwyllgor ar gais yr Aelod Lleol. Derbyniwyd neges gan yr aelod lleol yn nodi, yn sgil darllen adroddiad y swyddog a thrafodaethau pellach gyda phreswylwyr yr eiddo agosaf, oedd bellach wedi cadarnhau wrthi nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r cynnig fel y mae'n sefyll. Fodd bynnag, roeddynt yn pwysleisio'r angen i gadw at y cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais.

   Ystyriwyd bod egwyddor y bwriad o godi tŷ o faint a dyluniad tebyg ar y safle hwn eisoes wedi ei dderbyn drwy ganiatâd C21/0042/25/LL - nid yw'r polisïau perthnasol wedi newid ers hynny ac felly mae'r caniatâd hwnnw wedi ei weithredu ac yn fyw. Fe ystyriwyd fod yr egwyddor o godi annedd ar y safle yn parhau i fod yn dderbyniol ac yn unol ag egwyddor y polisïau tai cyfredol.

Wrth ystyried y lleihad a fu yn ôl troed y datblygiad, yn enwedig yn yr estyniad tua’r gogledd, ynghyd a’r drafodaeth ynghylch yr effeithiau mwynderol, ni ystyriwyd y byddai symud y tŷ hwn i’r lleoliad newydd yn cael effaith mwynderol niweidiol arwyddocaol ar edrychiad y safle, y patrwm datblygu lleol nag ar fwynderau preifat.

d) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol:

Dymchwel y tŷ presennol a chodi tŷ newydd yn ei le ynghyd a gosod suddfan ddŵr a chyfarpar offer trin carthion preifat.

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd yn ymwneud â bwriad i ddymchwel tŷ presennol sydd mewn cyflwr adfeiliedig ac adeiladu tŷ newydd yn ei le. Nodwyd bod y cynlluniau yn dangos y byddai'r tŷ bwriededig yn cadw at batrwm gosodiad yr eiddo presennol ac yn cynnwys sied, ystafell fyw / cegin cyntedd a swyddfa ar lawr daear a 3 ystafell wely gyda baddon ar y llawr cyntaf. Byddai'r bwriad yn cynnwys codi estyniad cefn ar gyfer cegin ac ystafell wely.

Gwasanaethir yr eiddo gan drac preifat cul sy’n cysylltu'r tŷ a ffermdy cyfagos mwy diweddar i’r ffordd sirol dosbarth 3 gerllaw. Nodwyd fod yr eiddo wedi ei leoli o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol ac Ardal Tirwedd Arbennig ac yn sefyll y tu allan i unrhyw ffin pentref ac o fewn ardal wledig.

Amlygwyd bod Pennaeth yr Adran Amgylchedd yn ystyried y dylid cyflwyno’r cais i’r pwyllgor Cynllunio oherwydd diddordeb cyhoeddus yn y cais a’r safle a hefyd oherwydd bod perthynas gweithio agos rhwng brawd yr ymgeisydd a’r Adran Cynllunio.

Tynnwyd sylw at yr hanes cynllunio perthnasol

Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad nodwyd bod y bwriad yn golygu dymchwel tŷ presennol a chodi tŷ newydd yn ei le gan ail-ddefnyddio tir a ddefnyddiwyd o’r blaen ac felly gellid cefnogi datblygiad o’r fath. Adroddwyd bod y bwriad yn bodloni gofynion sylfaenol polisïau PS5, PCYFF1 a PS17 o’r CDLl ynghyd a Pholisi TAI 13 sy’n ymwneud yn benodol ac ail-adeiladu tai. Ategwyd bod Polisi TAI 13 yn gosod cyfres o feini prawf sydd rhaid cydymffurfio â hwy (lle bo'n briodol) er mwyn cefnogi cynlluniau o’r fath. Rhoddwyd tystysgrif cyfreithloni datblygiad ar gyfer defnydd arfaethedig yr eiddo fel annedd breswyl yn 06-10-2016 ac felly gellid datgan bod defnydd anheddol cyfreithiol o'r tŷ yn parhau yn ddilys.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisïau a chanllawiau lleol a chenedlaethol yn ogystal â'r holl sylwadau a dderbyniwyd, ystyriwyd fod y bwriad yma yn dderbyniol, yn unol â gofynion y polisïau perthnasol a bod yr amodau yn cyfarch pryderon y cyhoedd.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu gydag amodau

1. Yn unol gyda’r cynlluniau

2. **Gweithredu'r caniatâd o fewn 5 mlynedd.**
3. **Deunyddiau**
4. **Tirlunio a gwarchod coed**
5. **Manylion ffiniau / cwrtil**
6. **Gwaith ymchwil archeolegol**
7. **Tynnu hawliau a ganiateir**
8. **Cwblhau'r gwaith yn unol gyda'r adroddiad rhywogaethau gwarchodedig.**

12. CAIS RHIF C23/0201/08/LL TIR GYFERBYN A TREM Y MOELWYN, PENRHYNDEUDRAETH. GWYNEDD

Adeiladu 41 o dai fforddiadwy a datblygiadau cysylltiedig

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais llawn ydoedd ar gyfer darparu 41 tŷ, mynedfa newydd, ffordd stad newydd a gwaith cysylltiedig ar lecyn o dir ar safle sydd wedi ei ddynodi o dan T48 fel safle tai yn y CDLl. Saif y safle ar lecyn o dir amaethyddol, a ddefnyddir fel porfa da byw, yng nghanol Penrhyndeudraeth ac oddi fewn i'r ffin datblygu. Nodwyd bod y safle yn mesur 1.26ha a gellid rhannu'r cais i wahanol elfennau sy'n cynnwys:-

- Darparu 41uned breswyl i gynnwys 30 tŷ deulawr (20 tŷ 2 lofft 4 person; 5 tŷ 3 llofft 5 person; 1 tŷ 7 person 4 llofft a 4 tŷ mynediad ochr 5 person); 1 byngalo 2 lofft 3 person; 8 fflat (1 llofft 2 berson); un tŷ cymorth byw 6 llofft 10 person ynghyd ag un byngalo 4 llofft ar gyfer mynediad gadair olwyn.
- Darparu llecynnau parcio o fewn cwrtil bob tŷ ac oddi ar y ffordd.
- Creu mynediad newydd oddi ar Stad Trem y Moelwyn.
- Creu mynediad troed newydd oddi ar y briffordd gyfagosA.487.
- Tirlunio a thirweddu meddal a chaled o fewn ac ar ymylon y safle.
- Cynllun gwelliannau bioamrywiaeth.
- Darparu llecyn agored anffurfiol i blant ynghyd a llecyn amwynder.
- Gosod system ddraenio dŵr hwyneb a dŵr aflan i wasanaethu'r datblygiad.
- Cwlfertio rhan o'r cwrs dwr sy'n rhedeg drwy'r safle.

Adroddwyd y byddai Penrhyndeudraeth yn mynd y tu hwnt i'w lefel dangosol gyda'r datblygiad hwn ac o ganlyniad byddai angen cyfiawnhad gyda'r cais yn amlinellu sut fydd y bwriad arfaethedig yn cyfarch anghenion y gymuned leol drwy ddarparu cymysgedd priodol o dai (Polisi TAI 8). Ategwyd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth i gefnogi'r cais oedd yn nodi mai landlordiaid cymdeithasol cofrestredig Grŵp Cynefin ynghyd a Clwyd-Alun fyddai'n gweithio law yn llaw i godi'r tai fforddiadwy a dod yn berchnogion ar y safle unwaith bydd y datblygiad wedi ei gwblhau. Nodwyd hefyd bod y cynllun wedi ei gynnwys o fewn rhaglen i dderbyn Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru. Byddai Grŵp Cynefin yn gyfrifol am 19 tŷ fforddiadwy a Clwyd-Alun yn gyfrifol am 22 tŷ fforddiadwy gyda'r ddaliadaeth yn gymysg o rent cymdeithasol a chanolradd; rhan-berchnogaeth a thai canol radd fforddiadwy ar werth ac mae'r cymysg yma o dai yn ymateb i'r angen lleol am dai fforddiadwy ym Mhenrhyndeudraeth.

Yng nghyd-destun materion addysgol, cadarnhawyd bod digon o gapasiti yn ysgolion y dalgylch, sef, Ysgol Gynradd Cefn Coch ac Ysgol Ardudwy i ymdopi gyda nifer arfaethedig o blant gellid ei ddisgwyl o ganiatáu'r bwriad

hwn.

Yng nghyd-destun materion llecynnau agored nodwyd bod darpariaeth o lecynnau agored anffurfiol i'w leoli yng nghanol y safle a fyddai yn rhoi cyfle i'r darpar feddianwyr ei ddefnyddio, yn ogystal â thrigolion eraill lleol. Mae'r ddarpariaeth yma o lecynnau agored anffurfiol ar wahân ac yn ychwanegol i'r angen ar gyfer llecynnau chwarae ffurfiol/anffurfiol i blant a llecynnau chwaraeon awyr agored. Er hynny, nodwyd bod diffyg llecynnau chwarae gyda chyfarpar offer i blant a llecynnau chwaraeon awyr agored yn nalgylch safle'r cais ac fe gyflwynwyd datganiad hyfywedd gyda'r cais yn datgan pe byddai angen darparu llecynnau chwarae agored i blant disgwyliedig, byddai hyn yn golygu colli nifer o dai gan wneud y datblygiad yn anhyfyw. Ategwyd bod yr ymgeiswyr eisoes wedi cynnal trafodaethau cychwynnol gyda'r Cyngor Cymuned ynglŷn â gwneud cyfraniad ariannol tuag at wella cyfleusterau Parc Mileniwm sydd wedi ei leoli yng nghanol y dref drwy arwyddo cytundeb cyfreithiol i wireddu'r cyfraniad.

Ystyriwyd y byddai'r bwriad, fel y'i diwygiwyd yn dderbyniol mewn egwyddor ac y byddai'r unedau fforddiadwy yn cyfrannu'n helaeth at anghenion tai fforddiadwy Penrhyndeudraeth. Rhoddwyd ystyriaeth lawn i'r sylwadau a dderbyniwyd gan drigolion lleol a'r ymgynghorwyr statudol, fodd bynnag, ni adnabuwyd unrhyw effaith sylweddol niweidiol sydd yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod y swyddogion Cynllunio yn cefnogi'r cais
- Bod safle'r cais wedi ei glustnodi ar gyfer datblygu tai
- Bod y cais yn cynnig mwy na'r 10% o ddarpariaeth tai fforddiadwy - 41 yn hytrach na 4.1%
- Bod y cynllun yn cyfarch yr angen lleol
- Bod pryderon draenio bellach yn cael ei rheoli ar y safle a'r trefniant wedi ei gymeradwyo gan CNC
- Bod llygredd golau a phreifatrwydd cymdogion wedi ei ystyried
- Bod adolygiad manwl wedi ei wneud o ecoleg y safle gyda chynllun tirwedd gynhwysfawr wedi ei lunio mewn ymateb
- Bod gofal wedi ei gymryd wrth ystyried y fynedfa
- Amcanion o gynnal a hybu'r iaith wedi eu croesawu
- Bod trafodaethau ynglŷn â llecyn chware wedi dechrau gyda'r Cyngor Tref

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Ei bod yn gefnogol i'r cais
- Croesawu bod y fynedfa yn fwy
- Balch bod y problemau dwr wedi eu sortio
- Bod pobl leol yn cael blaenoriaeth

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

d) Mewn ymateb i sylw ynglŷn â chael sicrwydd mai trigolion Penrhyndeudraeth fydd yn cael eu gosod yn y tai, nododd y Pennaeth Cynorthwyol y byddai'r tai yn cael eu gosod yn unol â Pholisi Gosod y Cyngor gyda'r Rheolwr Cynllunio yn ategu y bydd amod tai fforddiadwy yn sicrhau bod yr angen lleol yn cael ei gyfarch, ond nad oedd hyn yn cyfyngu'r angen i ardal benodol.

PENDERFYNWYD Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r

cais yn ddarostyngedig i'r ymgeisydd arwyddo cytundeb o dan Adran 106 er mwyn sicrhau cyfraniad ariannol llecynnau agored ac i'r amodau isod: -

1. **5 mlynedd.**
2. **Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.**
3. **Tirlunio**
4. **Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r unedau fforddiadwy e.e. cymysgedd, daliadaeth, meini prawf meddiannaeth, amserlen a threfniadau i sicrhau bydd yr unedau yn fforddiadwy yn bresennol ac am byth.**
5. **Cydymffurfiaeth gydag argymhellion y dogfennau Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol; Arolwg Ymlusgiaid a Datganiad Gwaredu Rhywogaethau Ymledol.**
6. **Cytuno manylion enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad cyn i'r unedau preswyl cael eu meddiannu at unrhyw ddiben ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad.**
7. **Cyfyngu ar oriau gweithio i 08:00-18:00 Llun i Wener; 08:00-13:00 Sadwrn a dim o gwbl ar y Sul a Gŵyl y Banc.**
8. **Cydymffurfiaeth gyda chynnwys y ddogfen Cynllun Rheoli Adeiladu Amgylcheddol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais.**
9. **Amodau perthnasol gan yr Uned Drafnidiaeth parthed gwelliannau i'r fynedfa a'r llecynnau parcio.**
10. **Cyflwyno a chytuno gydag esiamplau o ddeunyddiau a'r lliwiau ar gyfer yr anheddau preswyl.**
11. **Cyflwyno a chytuno gyda chynllun gwelliannau bioamrywiaeth i gynnwys ail leoli'r ymlusgiaid.**
12. **Cyflwyno a chytuno manylion y paneli solar.**
13. **Cyfyngu defnydd y tai arfaethedig i Ddefnydd Dosbarth C3 o'r Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd)(Diwygio)(Cymru), 1987 – tai annedd a ddefnyddir fel unig breswylfa neu brif breswylfa.**
14. **Cytuno ar leoliad a math o rwystr sŵn gyferbyn a thai trigolion cyfagos cyn cychwyn gwaith ar y safle**
15. **Cytundeb 106 ar gyfer adleoli'r ymlusgiaid**

Nodyn - angen cyflwyno cais system ddraenio gynaliadwy i'w gytuno gyda'r Cyngor.
Nodyn – cyfeirio'r ymgeisydd i sylwadau a chyngor diwygiedig Dwr Cymru.
Nodyn – cyfeirio'r ymgeisydd i sylwadau a'r cyngor gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

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

CADEIRYDD