

**HYSBYSIAD PENDERFYNIAD PWYLLGOR CYNLLUNIO
CYNGOR GWYNEDD**

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

Gorffennaf 29ain 2024

Cyfarfod Hybrid (Aml-leoliad)

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

Erill a wahoddwyd - Aelodau Lleol: Cyngorydd Menna Trenholme a'r Cyngorydd Gareth Williams

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Gwawr Hughes (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Arwel Thomas (Swyddog Rheolaeth Datblygu), Miriam Williams (Gwasanaethau Cyfreithiol), a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Ymddiheuriadau:

Cynghorwyr: Huw Wyn Jones a Gareth A Roberts

Aelodau Lleol: Cynghorwyr: Elwyn Jones, Linda Ann Jones a Rhys Tudur

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

29 Gorffennaf
2024

PWNC: Eitem 5.1

Cais Rhif C24/0011/30/AM Bodernabwy, Aberdaron, Pwllheli, Gwynedd

Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl (edrychiad, tirlunio) ar gyfer creu 5 llain
hunan adeiladu ar gyfer tai fforddiadwy.

PENDERFYNIAD: Caniatáu gydag amodau

- Amser
- Unol a'r cynlluniau
- Deunyddiau
- Amod fforddiadwy
- Amodau priffyrdd
- Amod bioamrywiaeth/gwelliannau bioamrywiaeth
- Amod CNC
- Amod Dŵr Cymru
- Amod materion a gadwyd yn ôl
- Tynnu hawliau PD estyniadau a chyfyngu i ddefnydd preswyl C3 yn unig
- Gwarchod llwybr cyhoeddus

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	11
Atal	0
Yn erbyn	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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.2

CAIS RHIF C24/0083/18/LL Cartref Nyrsio Penisarwaun, Caernarfon, Gwynedd, LL55 3DB

Newid defnydd o gartref gofal (Dosbarth Defnydd C2 - sefydliadau preswyl) i hostel
gwasanaethol ar gyfer defnydd gwyliau (Defnydd Unigryw) ynghyd a llety byw warden
cysylltiedig (ail-gyflwyniad).

PENDERFYNIAD: GWRTHOD yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

- Pryder ynglŷn â natur, graddfa a dwysedd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar
fwynderau preswyl trigolion lleol - groes i bolisi PCYFF 2 a TWR 2
- Gor-ddefnydd o'r ffordd gul sy'n arwain at y safle

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	9
Atal	0
Yn erbyn	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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.3

CAIS RHIF C23/0556/19/LL Tir yn Cae Stanley, Bontnewydd, LL55 2UH

Datblygiad ar gyfer 21 o unedau preswyl yn cynnwys 6 fflat un llofft, 12 fflat dwy llofft a 3 annedd tair llofft ynghyd â thirlunio cysylltiedig a mynedfa cerbydol newydd.

PENDERFYNIAD: GWRTHOD

Rhesymau:

- Mae'r bwriad yn groes i ofynion Polisi PS 17, TAI 1 a TAI 8 o Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2017) gan ystyri'r nad yw'r ymgeisydd wedi cyflwyno digon o dystiolaeth gyda'r cais i ddarbwyllio'r Awdurdod Cynllunio Lleol bod angen am fflatiau 1 a 2 llofft ychwanegol ym Montnewydd gan ystyried bod y bwriad hwn yn mynd uwchben y ffigwr dangosol a noder yn y Cynllun a byddai'n creu anghydwysedd yn y math a chymysgedd o unedau bach o fewn y pentref ac nid oes dystiolaeth wedi ei dderbyn bod y bwriad yn ymateb yn bositif i anghenion y gymuned leol.
- Ni dderbyniwyd dystiolaeth am yr angen am y nifer o dai a gwybodaeth gyfredol o fewn yr Asesiad ar yr iaith Gymraeg i allu asesu os yw'r bwriad yn cwrdd â gofynion maen prawf 1c o Bolisi PS1 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn sydd yn gofyn am ddatganiad iaith Gymraeg fyddai'n dangos sut byddai datblygiadau arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg. Ar y sail yma, nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi ei argyhoeddi na fyddai'r bwriad yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg yn ardal y cynllun.
- Mae'r safle yn gorwedd o fewn ardal mewn risg o lifogydd dŵr wyneb ag oherwydd na gyflwynwyd gwybodaeth ddigonol gyda'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn cynnwys Datganiad Cadwraeth Dŵr a fyddai wedi ystyried datblygu diogel y safle ynghyd a dangos na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn disodli dŵr wyneb tuag at eiddo eraill, ni chredir fod y bwriad yn dderbyniol ar sail risg llifogydd a'i fod o ganlyniad yn groes i faen prawf 8 polisi PS 5, maen prawf 7 polisi PCYFF 2, maen prawf 6 polisi PCYFF 3, maen prawf 4 polisi PS 6, polisi PCYFF 6 ynghyd a chyfarwyddyd a roddir ym mharagraff 11.1 o Nodyn Cyngor Technegol 15.
- Nid oes gwybodaeth ddigonol wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais ar gyfer asesu effaith y bwriad ar yr Ardal Cadwraeth Arbennig, rhywogaethau a warchodir a bywyd gwylt y safle. Ni chyflwynwyd chwaith Datganiad Seilwaith Gwyrdd ac felly mae'r bwriad yn groes i ofynion polisi PS19 ac AMG 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n gwarchod rhywogaethau a bywyd gwylt ynghyd a'r gofynion oddi fewn i Bennod 6, Fersiwn 12 o Bolisi Cynllunio Cymru.
- Mae'r bwriad yn groes i bolisi ISA 5 a'r CCA ar gyfer llecynnau agored oherwydd nad oes cyfiawnhad am y diffyg darpariaeth o lecynnau agored o fewn y datblygiad gan hefyd ystyried y diffyg dystiolaeth o'r angen am y nifer o dai a'r dwysedd datblygu

uchel.

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Atal	0
Yn erbyn	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Y Cyngorydd Huw Rowlands oherwydd ei fod yn glerc Cyngor Cymuned Bontnewydd

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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.4

CAIS RHIF C23/0556/19/LL Tŷ'n Lôn, Afonwen, Pwllheli, Gwynedd, LL53 6TX

Cais am 9 carafán ychwanegol ar y cae carafanau

PENDERFYNIAD: GWRTHOD yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

- Bod y bwriad yn or-ddatblygiad - byddai'n creu effaith cronus o dwristiaeth mewn ardal lle mae gormodedd o safleoedd carafanau teithiol a sefydlog presennol
- Byddai'n creu niwed i ansawdd gweledol y dirwedd yn ogystal ag achosi effaith andwyol annerbyniol ar fwynderau pobl leol, yn groes i amcanion polisi TWR 5

Galwyd am bleidlais gofrestredig ar y cynnig i ganiatáu a phleidleisiodd mwy na chwarter yr aelodau oedd yn bresennol o blaid hynny.

Yn unol â'r Rheolau Gweithdrefn, cofnodwyd y bleidlais ganlynol ar y cynnig i ganiatáu

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS GOFRESTREDIG AR Y CYNNIG I GANIATÁU

O blaid	Cynghorwyr Elwyn Edwards, Anne Lloyd Jones, Edgar Owen
Atal	0
Yn erbyn	Cynghorwyr: Delyth Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Gareth Tudor Jones, Cai Larsen, Gareth Coj Parry, John Pughe Roberts, Huw Rowlands, Gruffydd Williams

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS Y CYNNIG I WRTHOD

O blaid	9
Atal	0
Yn erbyn	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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.5

Cais Rhif C24/0289/03/LL Gwesty Wynnes Arms, Ffordd Manod, Manod, Blaenau Ffestiniog,
Gwynedd, LL41 4AR

Trosi cyn Wynnes Arms o dŷ tafarn i 5 fflat preswyl

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i'r Rheolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig
i'r amodau canlynol:

- 5 mlynedd
- Unol â'r cynlluniau diwygiedig
- Waliau allanol yr estyniad ac unrhyw waith a wneir i'r waliau allanol yn cydweddu
gyda'r eiddo presennol mewn lliw a gwead.
- Cyfyngu meddiant o'r fflatiau i ddsbarth C3.
- Unol gyda'r FCA
- Unol gyda'r Cynllun Adeiladu, Priffyrdd a Rheolaeth Amgylcheddol
- Sicrhau fod y gwelliannau bioamrywiaeth yn cael eu gwneud yn unol gyda'r
Datganiad Seilwaith Gwyrdd a chynlluniau cyn i'r fflatiau gael eu meddiannu am y tro
cyntaf.
- Llefydd parcio i fod yn weithredol cyn bod y fflatiau yn cael eu meddiannu am y tro
cyntaf.
- Darparu a diogelu storfa biniau a beic.
- Sicrhau enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad ac ar gyfer yr anheddau.

Nodiadau:-

- Gwyliadwrus o bresenoldeb rhywogaeth gwarchoddedig wrth wneud y gwaith.
- Nodyn cylfart
- Cyngor Trafnidiaeth, Llywodraeth Cymru
- Cyngor Dŵr Cymru
- SUDS

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	8
Atal	0
Yn erbyn	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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.6

CAIS RHIF C24/0436/11/LL cyn Ysgol Babanod Coed Mawr, Bangor, LL57 4TW

Cynnig i godi 10 rh. tŷ fforddiadwy a datblygiadau cysylltiedig

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod:

- 5 mlynedd.
- Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
- Cydymffurfio â'r cynllun tirweddu ynghyd a gwaith cynnal a chadw i'r dyfodol.
- Sicrhau cynllun/trefniadau ar gyfer darparu'r anheddau fforddiadwy e.e. meini prawf meddiannaeth, amserlen a threfniadau i sicrhau bydd yr unedau yn fforddiadwy yn bresennol ac am byth.
- Cydymffurfiaeth gydag argymhellion y dogfennau Arolwg Ecolegol, Asesiad Effaith Coedyddiaeth a'r Cynllun Gwelliannau Bioamrywiaeth.
- Sicrhau enw Cymraeg ar gyfer y datblygiad ac ar gyfer yr anheddau ynghyd ac arwyddion sy'n hysbysu ac yn hyrwyddo'r datblygiad.
- 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.
- Cyflwyno Datganiad Dull Adeiladu i'r ACLL i gynnwys mesurau lleihau sŵn, llwch a dirgryniad, parcio cerbydau gweithredwyr y datblygiad, llwytho/dadlwytho nwyddau, storio cyfarpar offer ar y safle, ffensys diogelwch, cyfleusterau golchi olwynion a chynllun ail-gylchu/gwaredu sbwriel.
- Amodau perthnasol gan yr Uned Drafnidiaeth.
- Cytuno gyda gorffeniadau allanol yr anheddau.
- Llechi naturiol i'r toeau.
- Sicrhau darpariaeth amserol o'r lle chware.
- Cyfyngu meddiant o'r Tai i ddsbarth C3.

Nodiadau:

- Draeniad Cynaliadwy
- Dwr Cymru
- Cyfoeth Naturiol Cymru
- Trafnidiaeth

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Atal	0
Yn erbyn	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

29 Gorffennaf 2024

PWNC: Eitem 5.7

CAIS RHIF C23/0618/39/LL Fferm Cim, Bwlchtocyn, Gwynedd,

Cais llawn i ddymchwel tri tŷ marchnad agored presennol a chodi 3 tŷ yn eu lle (i'w defnyddio fel unedau gwyliau), dymchwel adeiladau storio presennol, codi 4 uned gwyliau newydd, ail leoli ac amnewid carafân statig presennol (defnydd gwyliau) ynghyd a gwaith cysylltiol a thirlunio

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu amser i ymateb ac i drafod cynlluniau diwygiedig gyda swyddogion

CANLYNIAD Y BLEIDLAIS

O blaid	10
Atal	0
Yn erbyn	0

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant personol na gollyngiadau perthnasol.