

PWYLLGOR CYNLLUNIO DYDD LLUN, 19 MAI 2025

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

Eraill a wahoddwyd - Aelod Lleol: Cynghorydd Beca Roberts

Swyddogion: Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd), Gwawr Hughes (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Glyn Llywelyn (Uwch Swyddog Cynllunio), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Eitem 7: Iwan ap Trefor (Rheolwr Gwasanaeth Traffig a Phrosiectau), Catrin Davies (Swyddog Hawliau Tramwy) a Dafydd Jones (Cyfreithiwr)

1. ETHOL CADEIRYDD 2025 - 2026

PENDERFYNWYD: AIL ETHOL Y CYNGHORYDD ELWYN EDWARDS YN GADEIRYDD Y PWYLLGOR HWN AR GYFER 2025/26

2. ETHOL IS-GADEIRYDD 2025 - 2026

PENDERFYNWYD: AIL ETHOL Y CYNGHORYDD HUW ROWLANDS YN IS-GADEIRYDD Y PWYLLGOR HWN AR GYFER 2025/26

3. YMDDIHEURIADAU

Dim i'w nodi

4. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr Aelod canlynol fuddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd Menna Baines (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 7 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981: ar y rhaglen, oherwydd ei bod wedi bod yn hyrwyddo'r cais.

Yn dilyn derbyn cyngor gan y Swyddog Monitro, roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu ac felly nid oedd yn bresennol yn y cyfarfod

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

- Y Cynghorydd Beca Roberts (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 8.1 (C18/0767/16/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd John Pughe Roberts (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 8.2 (C24/0072/02/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 8.3 (C24/1119/42/LL) ar y rhaglen

- Y Cynghorydd Edgar Owen (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 8.4 (C20/1079/12/AC) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth Coj Parry (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 8.5 (C25/0245/14/LL) ar y rhaglen

5. MATERION BRYD

Fel mater o drefn, adroddwyd, gyda'r Cadeirydd a'r Swyddog Cyfreithiol yn ymuno yn rhithiol, mai Pennaeth Cynorthwyol Cynllunio ac Amgylchedd fyddai'n cyhoeddi canlyniadau'r pleidleisiau ar y ceisiadau.

6. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 28ain o Ebrill 2025 fel rhai cywir.

7. DEDDF BYWYD GWYLLT A CHEFN GWLAD 1981: CAIS I GOFRESTRU LLWYBR CYHOEDDUS AR Y MAP A DATGANIAD SWYDDOGOL YNG NGHYMUNED PENTIR, GWYNEDD

- a) Adroddwyd, ym mis Awst 2021, derbyniodd y Cyngor gais gyda thystiolaeth gefnogol gan Gyngor Cymuned Pentir o dan adran 53 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 i gofrestru llwybr troed cyhoeddus ar y Map a'r Datganiad Swyddogol yn yr ardal Treborth. Gwnaed y cais ar y sail fod y cyhoedd wedi cerdded ar y llwybr hwn yn ddirwystr ac yn gyson fel petai ganddynt yr hawl (hynny yw, heb ganiatâd y tîrfeddiannwr, heb fod yn gyfrinachol a heb rym) dros gyfnod o ugain mlynedd neu fwy. Nodwyd bod y cais wedi ei gefnogi gan 197 o ddatganiadau tystiolaeth gan bobl oedd yn honni eu bod wedi defnyddio'r llwybr. Eglurwyd bod y dystiolaeth yn dangos defnydd cyhoeddus rhwng 1940 a 2021, y dyddiad pan gafodd y cais ei wneud. Ategwyd bod pedwar llythyr o gefnogaeth a lluniau cefnogol hefyd wedi eu cyflwyno gyda'r cais.

Trafodwyd cyfeiriad y llwybr mewn manyler (o'i ddechrau ar Lwybr Cyhoeddus Rhif 12 yng Nghymuned Pentir hyd cyffordd â Lwybr Cyhoeddus Rhif 22 yng Nghymuned Pentir.

Yng nghyd-destun perchnogaeth tir, nodwyd bod y llwybr yn croesi tir Neuadd Treborth (yr hen ysgol) sydd yn berchen i Mr a Mrs Margetson ers mis Gorffennaf 2014. Nodwyd bod y llwybr hefyd yn croesi tir y Cyngor, sef y bont rheilffordd, drwy Gerddi Botaneg Treborth (sef tir Prifysgol Bangor), ac yna drwy Barc Busnes Treborth, lle mae'r llwybr yn rhedeg ar dir heb gofrestru. Ategwyd bod sawl tîrfeddiannwr cyfagos hefyd yn cael ei heffeithio gan y llwybr. Amlygwyd bod Cyngor Gwynedd wedi bod yn berchen ar yr hen ysgol ac y tir rhwng 1950 a 2014.

Cynhaliwyd ymgynghoriad gyda'r holl dirfeddianwyr sydd yn cael ei heffeithio gan y llwybr.

Tynnwyd sylw at sylwadau'r tîrfeddianwyr Mr a Mrs Margetson, oedd yn datgan ar ôl iddynt brynu Neuadd Treborth yn ôl yn mis Gorffennaf 2014, heriwyd pobl oedd yn cerdded y llwybr, gan gynnwys gosod ambell arwydd yn nodi bod y tir yn breifat ac arwyddion yn dweud Dim Hawl Tramwy Cyhoeddus. Amlygwyd bod y teulu yn gwrthwynebu'r cais gyda thystiolaeth yn nodi bod pobl oedd yn defnyddio'r llwybr wedi ei

ddefnyddio gyda chaniatâd yr hen Ysgol Treborth a Chlwb Pêl-droed Penrhosgarnedd. Ategwyd bod y Cyngor yn ymwybodol bod rhaid defnyddwyr gydag awdurdod i ddefnyddio rhan o'r llwybr a hawliwr gyda chytundeb gyda'r Cyngor a Chlwb Pêl-droed Penrhosgarnedd (ni all y defnyddwyr yma gael eu hystyried fel hir ddefnydd).

Amlygwyd, wrth ymchwilio'r cais, bod tystiolaeth yn awgrymu bod defnyddwyr hefyd wedi cerdded y rhan sydd rhwng gerddi botanegol, Parc Busnes Treborth tuag at Bont Borth. Er nad oedd unrhyw hawliau mynediad cyhoeddus yn bodoli rhwng y ddau safle yma, ymddengys bod defnyddwyr wedi ei ddefnyddio fel parhad i lwybr y cais i gyrraedd llefydd fel yr Antelope Inn, Bont y Borth neu fel rhan o gylchdaith o'u cartref sydd yn cychwyn o Dreborth, Penrhosgarnedd neu dopiau Bangor. Yn dilyn hyn a chynghor cyfreithiol, diwygiwyd y cynllun.

Yng nghyd-destun dyddiad Codi Cwestiwn, yn unol â threfn cyflwyno achos o dan Adran 31 o Ddeddf Prifffyrdd 1980, nodwyd bod angen sefydlu dyddiad pan gafodd hawl y cyhoedd i ddefnyddio'r llwybr ei gwestiynu. Ystyriwyd sawl dyddiad, ond ymddengys bod yr heriau wedi cyrraedd lefel benodol erbyn dechrau 2015 gyda thrigolion wedi cysylltu â'r Cyngor Cymuned i godi eu pryderon. (Cyfeiriwyd at e-bost a dderbyniwyd gan Clerc Dros Dro Cyngor Cymuned Pentir (dyddiedig 22/03/2015 oedd yn cyfeirio at drigolion ardal Treborth yn cael eu hatal rhag cerdded llwybr yr oeddent wedi'i ddefnyddio ers blyneddoddd). Ystyriwyd bod y dystiolaeth yn dangos, ar gydbwysedd tebygolrwydd, bod y cyhoedd wedi defnyddio'r llwybr yn barhaus ac fel hawl rhwng y cyfnod perthnasol o 20 mlynedd - rhwng Mawrth 1995 ac Mawrth 2015.

Roedd y swyddogion yn argymhell y dylai'r Cyngor wneud Gorchymyn dan Adran 53(3)(c)(i), Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, i gofrestru'r llwybr, fel llwybr troed cyhoeddus ar y Map a'r Datganiad Swyddogol.

b) Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn ar broses, a phe byddai'r Pwyllgor yn caniatáu'r Gorchymyn a'r Gorchymyn hwnnw yn derbyn gwrthwynebiadau, nodwyd y byddai'r mater yn cael ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru i'w benderfynu. O dan yr amgylchiadau, bydd y Gorchymyn yn cael ei bennu drwy gynrychiolaeth ysgrifenedig, gwrandawriad neu Ymchwiliad Cyhoeddus. Os felly, ystyriwyd y dylai'r Cyngor gymryd safbwynt niwtral. Ymhellach i hyn, ystyriwyd mai'r ymgeisydd a'r gwrthwynebydd ddylai fod yn gyfrifol am gyflwyno'r achos o blaid ac yn erbyn unrhyw orchymyn.

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r Gorchymyn

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau

- Bod y llwybr yn gyswilt perffaith o un pen i'r llall
- Bod defnydd cyhoeddus i'r llwybr
- Bod manylder y cais wedi ei gyflwyno yn dda

PENDERFYNIAD: Caniatáu i'r Cyngor wneud gorchymyn dan Adran 53 (3)(c)(i), Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981, i gofrestru llwybr A-B-C-D-E-F, fel llwybr troed cyhoeddus ar y map a'r Datganiad Swyddogol.

Nodyn: Gan mai'r Cyngor ei hun oedd y tiffeddiannwr am y mwyafrif helaeth o'r cyfnod perthnasol (1995 - 2015), ni fyddai'n briodol i'r Cyngor gefnogi a hyrwyddo Gorchymyn o'r fath pe byddai gwrthwynebiad i'r Gorchymyn. Bydd y mater felly yn cael ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru i'w benderfynu gyda'r Gorchymyn yn cael ei bennu drwy gynrychiolaeth ysgrifenedig, gwrandawriad neu Ymchwiliad Cyhoeddus.

8. 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

a. CAIS RHIF C18/0767/16/LL TIR YN COED WERN, GLASINFRYN,, BANGOR, LL57 4BE

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Roedd rhai o'r Aeldoau wedi ymweld ar safle 12-05-25

Datblygiad llety gwyliau (cynllun diwygiedig) sy'n golygu:-

- Gosod sylfeini ar gyfer cabannau gyda decio cysylltiedig.
- Gosod sylfeini ar gyfer podiau glampio.
- Seilwaith cysylltiedig i gynnwys ffyrdd mewnol, manau parcio, systemau draenio cynaliadwy ynghyd a draenio dŵr aflan.
- Tirlunio meddal a chaled gan gynnwys torri rhai coed, cadw coed ac ymgymryd â gwelliannau i'r goedlan bresennol.
- Codi derbynfa/adeilad gwerthiant ynghyd ac ail-orchuddio'r adeilad presennol a'i ddefnyddio fel hwb e-beicio gyda phwyntiau gwefru trydan.

- a) Amlygodd Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd ar gyfer darparu llety gwyliau a gwaith cysylltiedig o fewn coedlan bresennol i'r de-ddwyrain o bentref Glasinfryn. Mynegwyd, ers cyflwyno'r cais yn wreiddiol yn 2018, bod y datblygiad wedi ei ddiwygio a'i leihau nifer o weithiau a bellach y nifer o unedau wedi eu lleihau i 25 caban gwyliau a 4 pod glampio.

Nodwyd bod y goedlan, sy'n ffurfio'r ffin gyda'r ffordd Dosbarth III tuag at Glasinfryn, yn destun Gorchymyn Gwarchod Coed gyda gweddill y safle yn Safle Bywyd Gwyllt ymgeisiol.

Cyfeiriwyd at Polisi TWR 3 sy'n caniatáu cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau neu siale sefydlog newydd, neu lety gwersylla amgen parhaol y tu allan i Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig, yn ddarostyngedig i feini prawf perthnasol.

Adroddwyd bod y maen prawf cyntaf yn cyfeirio'n benodol at ormodedd o ddatblygiadau newydd, ac 'Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri' er mwyn diffinio gormodedd ar gyfer y safle yma. Ategwyd bod yr Astudiaeth yn nodi fod rhywfaint o gapasiti ar gyfer datblygiadau bach i bach iawn y tu allan i'r safleoedd sy'n cyfrannu tuag at osodiad Parc Cenedlaethol Eryri o fewn yr Ardal Cymeriad Tirwedd penodol yma, gyda'r Astudiaeth yn diffinio datblygiadau 'bach iawn' fel rhai hyd at 10 uned a datblygiadau 'bach' fel rhwng 10 - 25 uned. Er bod nifer unedau sy'n destun y cais yma yn 29 a gan gydnabod bod y ffigwr yma yn uwch na'r hyn a ddiffinnir fel datblygiad bychan yn yr Astudiaeth, rhoddwyd ystyriaeth i gapasiti ardaloedd ar gyfartaledd yn hytrach na lleoliadau unigol, ac ystyriaeth i'r safle fel un cuddiedig. I'r perwyl hyn, ystyriwyd bod capasiti digonol i'r safle yn yr ardal benodol yma, a gan ei fod yn safle anymwthiol sydd eisoes wedi ei sgrinio'n dda roedd hefyd yn cydymffurfio gyda'r ail faen prawf.

Yng nghyd-destun y maen prawf sy'n cyfeirio at ddarparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd, ynghyd a

sicrhau fod y safle yn agos at brif rwydwaith ffyrdd, nodwyd bod mynedfa i'r safle yn bodoli'n bresennol gyda bwriad i'w wella a darparu llain welededd i foddhad yr Uned Drafnidiaeth yn ogystal â gwarchod y gwrych sydd yn destun Gorchymyn Gwarchod Coed.

Cyfeiriwyd at gynnwys yr asesiad manwl ar effaith ar fwynderau trigolion cyfagos, ond yn y pen draw ac ar sail y pellter a natur guddiedig y safle, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith andwyol sylweddol ar drigolion cyfagos. Cadarnhawyd hefyd bod trafodaeth sylweddol wedi bod ynglŷn â phryderon ac effaith ar goed a bioamrywiaeth, a bod nifer o asesiadau ac arolygon wedi eu cyflwyno ynghyd ag ymrwymiad i ddarparu cynllun i reoli'r safle a fyddai yn cynnwys gwelliannau. Ystyriwyd bod yr arolygon a gyflwynwyd yn cyfleu sefyllfa bresennol y safle ac yn amlygu'r angen i reoli'r goedlan er mwyn sicrhau dyfodol y cynefin a'i fioamrywiaeth o'i fewn. Adroddwyd nad oedd y safle wedi ei ddynodi fel safle o bwysigrwydd Cenedlaethol. Cydnabuwyd ei fod yn safle bywyd gwyllt, ond ystyriwyd fod yr ymgeisydd wedi mynd i'r afael ag anghenion y safle ac o ganlyniad bydd y datblygiad yn cael ei reoli a'i wella yn ddarostyngedig i amodau cynllunio. Ystyriwyd felly fod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd-destun effaith ar fwynderau a hynny yn ddarostyngedig i amodau priodol fyddai'n sicrhau mesurau rheoli, lliniaru a gwella priodol.

Cyfeiriwyd at faterion cynaliadwyedd, llifogydd, isadeiledd ac ieithyddol gan nodi eu bod wedi derbyn sylw priodol a'r bwriad yn dderbyniol o ran y materion hynny.

Roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu y cais gydag amodau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Ei bod yn annog i'r Pwyllgor wrthod y cais ar y sail ei fod yn or-ddatblygiad
 - Bod cyfeiriad at y safle fel un 'bach addas' ond bod hwn ar gyfer 29 uned sydd tu hwnt i 'bach'
 - Bod y cais yn adlewyrchu hygyrchedd da gyda rhwydwaith dda o ffyrdd a chlodiant cyhoeddus - hyn yn anghywir - dim ond tair gwaith yr wythnos mae'r bws yn rhedeg heibio'r safle
 - Bod y safle yn agos at ffordd brysur a pheryglus – byddai cynnydd mewn cerbydau yn gwaethygu'r sefyllfa ynghyd â chynnydd mewn lefelau sŵn. Nid yw'r amodau hyn yn addas i lety gwyliau
 - Bod yr adroddiad yn nodi 'dim carafanau statig yn yr ardal' - hyn yn anghywir: o fewn 3km i'r safle ceir nifer o safleoedd carafanau / llety gwyliau
 - Er sôn am ddwy swydd fydd yn cael eu creu, nid oes gwarant y bydd y swyddi hyn yn rhai parhaol neu lefel cyflog uchel.
 - Er yn nodi budd yn lleol, bod y pecyn croeso sydd yn cael ei adael i ymwelwyr yn annog iddynt siopa ar-lein fydd yn lleihau'r angen iddynt deithio oddi ar y safle; Cwmnïau mawr fydd yn elwa o hyn ac nid siopau lleol.
 - Prif amcan yw sicrhau economi cyflog uchel drwy greu budd net i gymunedau'r Sir. Anodd gweld beth fydd y budd net yma
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais yn groes i'r argymhellaid

Rhesymau: Yn groes i Bolisi TWR 3.1 – gormodedd o ddarpariaeth yn yr ardal fyddai'n arwain at aflonyddwch ac effaith mwynderol a gweledol ar drigolion

cyfagos.

Astudiaeth capasiti 'bach' a 'bach iawn' – dim sôn am gyfartaledd maint - rhain yn unedau mawr, moethus

- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:
- Bod yr ymweliad safle wedi bod yn werthfawr
 - Bod yr unedau yn fawr – yn ddigonol ar gyfer dau deulu. Yn faint byngalo!
 - Bod y Cyngor Cymuned yn pryderu am breifatrwydd a mwynderau trigolion Maes Infryn
 - Pryder yn y nifer o goed fydd angen eu torri i lawr
 - Bod nifer o wrthwynebiadau wedi eu derbyn drwy e-bost
 - Bod angen gwrando ar lais y gymuned
 - Bod y cwmni yn gwmni mawr – bydd y datblygiad yn dod a budd i'r economi leol
 - Bod gan y cwmni safle yn Ceredigion
 - Bod amodau yn cael eu gosod ar gyfer ffyrdd a mynediad
 - Y safle yn anweladwy, yn safle bendigedig

Mewn ymateb i'r sylwadau, nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod y bwriad yn cydymffurfio gyda'r polisiâu perthnasol, a phe byddai'r Pwyllgor yn penderfynu gwrthod y cais, yna bydd rhaid i'r cynigydd a'r eilydd amddiffyn y penderfyniad os daw apêl.

PENDERFYNWYD: Gwrthod yn groes i'r argymhelliad

Rhesymau:

Gwrthod ar sail Polisi TWR 3 Rhan 1 maen prawf i, y byddai'r safle yn arwain at ormodedd o safleoedd carafanau sefydlog neu safleoedd siale neu safleoedd gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol a fyddai yn achosi effaith weledol andwyol ac effaith andwyol ar fwynderau'r ardal a thrigolion lleol oherwydd aflonyddwch.

b. CAIS RHIF C24/0072/02/LL TIR GER PANDY, CORRIS, SY20 9RJ

Cynllun arallgyfeirio fferm ar gyfer gosod 5 uned llety gwyliau ar y tir

Roedd rhai o'r Aelodau wedi ymweld ar safle 12-05-25

- a) Amlygodd Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu mai cais ydoedd ar gyfer newid defnydd tir a datblygu llety gwyliau newydd ar ffurf 5 pod glampio parhaol, parcio cysylltiedig, addasiadau i'r fynedfa, draenio a thirlunio. Ategwyd bod y safle wedi ei lleoli yng nghefn gwlad ac o fewn Ardal Tirwedd Arbennig. I'r de o'r safle mae Afon Dulas a gyda thopograffi'r safle yn goleddu lawr o'r ffordd tuag at yr afon, byddai'r unedau wedi eu lleoli ar y llethr uwchben yr afon. Aroddwyd bod eiddo preswyl yn ffinio gyda'r safle ac un adeilad allanol nad yw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd ger y fynedfa bresennol.

Eglurwyd bod y podiau o'r math sy'n golygu mai polisi TWR 3 oedd yn berthnasol. Tynnwyd sylw at bwynt 1 polisi TWR 3 sy'n cadarnhau y gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd, safleoedd sialé gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn neu Llyn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Yn sgil hyn mae'r bwriad yn sylfaenol groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a pholisi PCYFF 1 gan y byddai'n sefydlu safle gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r Ardal Tirwedd Arbennig.

Amlygwyd bod y tŷ annedd agosaf i'r safle wedi ei leoli ar waelod y trac a fyddai'n cael ei ddefnyddio gan ddefnyddwyr yr unedau gwyliau arfaethedig. Yn bresennol, caeau amaethyddol a'r afon sydd o amgylch y tŷ annedd yma sydd mewn lleoliad gymharol breifat, llonydd a thawel a lle nad oes llawer o weithgareddau ac aflonyddwch i ddeiliaid yr eiddo. Byddai cyflwyno safle gwersylla amgen yn y lleoliad hwn gyda'r potensial i achosi effaith andwyol annerbyniol ar yr eiddo cyfagos oherwydd mwy o weithgaredd, sŵn ac aflonyddwch gan ymwelwyr. Mae natur defnydd gwyliau yn golygu symudiadau gwahanol i unedau preswyl parhaol, ac nid yw'r ymgeisydd yn byw ar y safle o ran gallu goruchwyllo a rheoli'r safle ac ymateb i unrhyw faterion neu broblemau allai godi ar y pryd. Ystyriwyd fod y bwriad felly yn groes i ofynion maen prawf 7 o Bolisi PCYFF 2 ar sail effaith ar mwynderau'r cymdogion.

Yng nghyd-destun materion priffyrdd, bioamrywiaeth, archeolegol, cynaliadwyedd, llifogydd, draenio ac ieithyddol nodwyd eu bod wedi derbyn sylw priodol ac ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol o ran y materion hynny, ond nodwyd nad oedd hynny yn goresgyn gwrthwynebiad sylfaenol i'r bwriad ar sail yr egwyddor ei fod wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig

Roedd y swyddogion yn argymhell gwrthod y cais

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol;
- Bod eu cartref Pandy, gerllaw'r safle, yn hen felin, llawn cymeriad
 - Yr eiddo wedi ei brynu gyda'r sicrwydd ei fod wedi ei warchod rhag datblygiad
 - Bod yr eiddo mewn safle neilltuedig gan fod y ddau ohonynt yn mwynhau byd natur ac awyr dywyll
 - Bod yr ymgeisydd wedi prynu'r cae yn 2023 a bod sylwadau o bryder wedi eu cyflwyno yr adeg hynny
 - Bydd dim modd rheoli defnyddwyr y podiau gan nad yw'r ymgeisydd yn byw ar y safle
 - Bydd yr ardal tu allan i'w tŷ yn cael ei ddefnyddio fel ardal troi cerbyd - bydd hyn, gyda'r nos yn llenwi'r tŷ gyda golau
 - Bydd cerddwyr ar hyd llwybr y rheilffordd yn edrych i lawr i'w heiddo
 - Bydd sŵn yn debygol
 - Os bydd problemau, bydd pobl sy'n aros yn y podiau yn mynd i Pandy
 - Bydd pobl diarth yn yr ardal, yn creu aflonyddwch
 - Yn gofyn i'r Pwyllgor gadw at y polisi a gwrthod y cais
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Mai llwybr cyhoeddus sydd uwchben ac islaw Pandy
 - Bydd coed yn cael eu plannu i liniaru effaith weledol
 - Nad oedd ymgynghoriad llawn wedi bod wrth sefydlu'r ATA - hyn yn codi pryder ynglŷn â datblygiadau i'r dyfodol
 - Yn cefnogi'r cais – y teulu yn deulu Cymraeg, lleol
 - Yr ymgeisydd yn byw yn agos i'r safle
- ch) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn groes i'r argymhelliad
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:
- Pump pod sydd yma ac felly dim tyrfaoedd mawr
 - Bod ffarmio yn rhan o gefn gwlad a bod rhaid i ffermwyr arallgyfeirio ychydig
 - Bod y llwybrau gerllaw yn rhai cyhoeddus

- Bod twristiaeth yn hanfodol i'r economi leol
 - Bod twristiaeth gynaliadwy yn rhoi dyfodol i ffermwyr
 - Na fydd effaith andwyol sylweddol ar breifatrwydd Pandy
 - Os caniatáu, bydd angen amodau i reoli sgil effeithiau sŵn a goleuo
 - Un polisi yn unig sydd ddim yn cael ei gyfarch yma, y datblygiad yn cyfarch nifer o bolisiâu eraill
 - Bod y lleoliad yn anweladwy – nid yn weladwy o'r brif-ffordd
 - Nid yw yn orddatblygiad
 - Bod Cyngor Cymuned wedi cyfarfod pedair gwaith i drafod y cynnig ac yn cefnogi'r datblygiad
-
- Peryg y gall caniatáu osod cynsail
 - Bod polisi TWR3 yn greiddiol i egwyddorion gwarchod tiroedd arbennig

dd) Mewn ymateb i gwestiwn petai'r podiau yn rhai symudol ac a fyddai hynny yn dderbyniol o ran dynodiad tir, nodwyd nad hynny oedd gofynion y cais a gyflwynwyd, ond gyda hyblygrwydd Polisi TWR 2 byddai modd ystyried hynny.

Mewn ymateb i'r sylwadau uchod a'r ystyriaethau cynllunio, nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod pob cais yn cael ei ystyried ar ei rinweddau ei hun ac o fewn polisiâu lleol a chenedlaethol. Pwysleisiwyd, er y gallu i fod yn hyblyg gan bwyso a mesur rhai penderfyniadau cynllunio, byddai'n sefydlu safle gwersylla amgen parhaol newydd oddi fewn i'r ATA yn hollol groes i bolisi TWR 3. O ran statws yr ATA yn Corris, adnabwyd ansawdd y dirwedd fel ATA a bod yr ardal yma, fel ardaloedd AHNE, gyda gormodedd o garafanau a llety parhaol ac felly polisi wedi ei lunio i warchod sensitifrwydd yr ardaloedd hynny. Ategodd bod rhaid i'r Pwyllgor fod yn gyson wrth wneud penderfyniadau ac os byddai'r cais yn cael ei ganiatáu byddai rhaid ei gyfeirio i gyfnod o gnoi cil.

- e) Pleidleisiwyd ar y cynnig i ganiatáu y cais. Disgynnodd y cynnig
- f) Cynigiwyd ac eiliwyd gwrthod y cais

PENDERFYNWYD: Gwrthod yn unol ar argymhelliad

Rhesymau:

- Byddai'r bwriad yn creu safle llety gwersylla amgen parhaol newydd o fewn Ardal Tirwedd Arbennig ac felly yn groes i bwynt 1 o bolisi TWR 3 a PCYFF 1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (2011-2026) sy'n diogelu'r Ardal Tirwedd Arbennig rhag y math yma o ddatblygiad.
- Mae'r bwriad yn groes i faen prawf 7 o bolisi PCYFF 2 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn gan y byddai'n debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar fwynderau meddianwyr eiddo lleol o ran mwy o weithgareddau, aflonyddwch a sŵn.

c. CAIS RHIF C24/1119/42/LL TIR GER HELYG, TAI LÔN, NEFYN, PWLLHELI, LL53 6LG

Tir Ger Helyg, Tai Lôn, Nefyn, Pwllheli, LL53 6LG

Cais llawn i godi hyd at 14 o dai fforddiadwy (dosbarth defnydd C3) ynghyd

a datblygiadau cysylltiol gan gynnwys creu mynedfa gerbydol a ffordd stad newydd, gofod mwynderol, tirlunio a gwelliannau bioamrywiaeth
Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd i godi 14 uned byw newydd ynghyd a gwaith cysylltiol ar safle tu mewn i ffin ddatblygu gyfredol tref Nefyn sydd wedi ei ddynodi yn benodol ar gyfer codi tai yn y CDLI. Bydd y datblygiad yn cynnig 4 fflat un ystafell wely, 5 tŷ dwy ystafell wely, 4 tŷ tair ystafell wely ac 1 tŷ 4 ystafell wely. Nodwyd bod yr ymgeisydd yn cadarnhau mai ar ffurf cynllun niwtral o ran deiliadaeth y cyflwynwyd y datblygiad sef cynllun fyddai'n darparu 100% o dai fforddiadwy gyda chymysgedd o ran deiliadaeth yn cael ei ddarparu (e.e. tai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd, rhan berchnogaeth) i ddiwallu'r angen ac i ganiatáu ar gyfer newid yn amgylchiadau aelwydydd unwaith y bydd y cynllun wedi'i adeiladu.

Eglurwyd bod y safle'n bresennol yn dir amaethyddol agored gyda chloddiau a gwrychoedd yn ei amgylchynu gyda'r brif ffordd B4437 yn gyfochrog a ffin gogleddol y safle; y safle a'r ardal ehangach o fewn dynodiad Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Enlli.

Adroddwyd, yn unol â threfniadau cynllun dirprwyo Gwasanaeth Cynllunio Gwynedd, cyflwynwyd y cais i'r pwyllgor gan fod nifer o dai sydd yn cael eu darparu yn 5 neu fwy. Yn unol â'r drefn briodol fe dderbyniwyd Adroddiad Ymgynghoriad Cyn Ymgeisio fel rhan o'r cais a bod y datblygwr wedi hysbysebu'r bwriad i'r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol cyn cyflwyno cais cynllunio ffurfiol. Cwblhawyd asesiad llawn o'r holl faterion perthnasol gan gynnwys cydymffurfiaeth gyda pholisïau a chanllawiau mabwysiedig yn ogystal ag ystyriaeth llawn o'r holl sylwadau a gwrthwynebiadau a dderbyniwyd. O ganlyniad, ystyriwyd fod y bwriad fel a gyflwynwyd yn dderbyniol ar sail:

- Bod polisïau mabwysiedig yr Awdurdod yn datgan y bydd y cynghorau'n ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun. Mae'r bwriad yn paratoi datblygiad fyddai'n cynnwys 100% o unedau fforddiadwy gyda'r Uned Strategol Tai yn cadarnhau fod tystiolaeth am yr angen er mwyn cyfiawnhau'r ddarpariaeth fel y bwriedir er mwyn cyfarch anghenion y gymuned leol.
- Bod y safle wedi ei ddynodi yn benodol ar gyfer codi tai gyda amcangyfrif y safle yn dangos y gellir darparu 19 uned ar y safle.

Gyda'r cynnig fel y cyflwynwyd yn dderbyniol ag yn bodloni gofynion y polisïau perthnasol, roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod y datblygiad am 14 uned byw fforddiadwy wedi ei baratoi i ddiwallu'r angen am dai yn lleol
 - Er bod y safle wedi ei ddyrannu ar gyfer 19 uned gyda'r angen am 10% ohonynt yn fforddiadwy, y bwriad yma yn cynnig 14 uned fyddai'n darparu 100% o dai fforddiadwy yn cwrdd â'r angen yn lleol
 - Bod y datblygiad yn cael ei arwain gan Grŵp Cynefin gyda chefnogaeth grant tai gan Llywodraeth Cymru dan reolaeth Cyngor Gwynedd drwy'r Adran Datblygu
 - Bod y cynllun yn cyfarch Strategaeth Tai Cyngor Gwynedd drwy ymateb i'r argyfwng tai yn y Sir gan sicrhau bod tai fforddiadwy ar gael i bobl leol
 - Bod ymgynghori gyda'r cyhoedd ac ymgynghorwr statudol wedi ei

weithredu ynghyd a thrafod cynlluniau gyda Chyngor Tref Nefyn

- Bod y bwriad yn cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol
- Bod y datganiad iaith Gymraeg, er nad yn ofynnol gan fod y safle eisoes wedi ei ddyrannu, yn nodi effaith gadarnhaol ar yr iaith
- Bod ystadegau tenantiaid Cynefin yn amlygu canran uwch yn siarad Cymraeg na chanran y wardiau. Ffyddiog felly bydd y polisi gosod yn gosod y tai i bobl leol a phobl sy'n siarad Cymraeg
- Bod nifer uchel ar restr aros opsiynau tai Tai Teg yn dymuno byw yn yr ardal
- Datblygiad yn un sydd yn ceisio rhoi blaenoriaeth i bobl sydd â chysylltiad lleol i'r gymuned ac ymateb i'r galw

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;

- Bod Cyngor Tref Nefyn yn gwrthwynebu'r cais yn gryf am nad oes eu hangen
- byddai'r tai yn cael eu gosod o dan bolisi gosod tai cyffredin Gwynedd ac felly byddai'r datblygiad yn debygol o gael effaith niweidiol ar y Gymraeg - hyn yn groes i nod strategol Cyngor Tref Nefyn o warchod a chynyddu defnydd y Gymraeg
- Cynefin wedi cael cynnig gan yr Aelod Lleol i gydweithio gyda'r gymuned a'r Cyngor Tref i sefydlu polisi gosodiadau lleol fyddai'n gwarchod y Gymraeg a thrigolion Nefyn - dim cymryd y cyfle a dewis anwybyddu pryderon gwirioneddol trigolion Nefyn a'r Cyngor Tref a chyflwyno'r cais yn groes i ddymuniadau'r gymuned
- Y polisi gosod presennol yn dod a mwy a mwy o bobl ddiarth o ardaloedd di Gymraeg tu allan i'r Sir a hyd yn oed rhai o Loegr i fyw i Nefyn ac felly yn arwain at glywed llai o Gymraeg ar y stryd
- Dywed Owain Wyn, am ddatganiad iaith y datblygwr, o fewn y sector rhentu cymdeithasol bod bron i 4 o bob 5 yn symud i mewn o rannau eraill, a bod y rhai a symudodd i ardal Nefyn (boed o'r sector rhentu cymdeithasol neu symud i'r ardal), 18 uned, gwelwyd bod 77.8% wedi symud o rannau eraill o Wynedd a 22.2% o du allan i'r Sir. Golygai hyn bod 22.2% heb gyswllt a'r ardal sy'n ganran uchel a gyda 4 o bob 5 wedi dod i dai cymdeithasol o tu allan i'r ardal, yn rhoi'r argraff na fyddai'r datblygiad yma yn cael effaith gadarnhaol ar yr iaith Gymraeg
- Bod y Pwyllgor, mewn cais tebyg am dai fforddiadwy ym Motwnnog, wedi gwrthod cais Adra am yr union run rheswm, ac felly yn gofyn i'r Pwyllgor gefnogi'r gwrthwynebiad
- Cyngor Cymunedau Botwnnog, Aberdaron a Thudweiliog yn cydweithio i sicrhau parhad i'r Gymraeg, a bellach 18 o gynghorau cymuned/tref eraill o Wynedd wedi ymuno â hwy – yn gytûn i gefnogi eu gilydd a galw am fwy o reolaeth ac adnoddau i warchod y Gymraeg a sefydlu polisïau gosod lleol fydd yn sicrhau ffyniant y Gymraeg yn ein cymunedau.
- Bod Polisi Gosodiadau Lleol yn bolisi cyffredin gyda chyswllt gyda chytundeb 106 (sydd yn dod o dan y drefn Cynllunio i sicrhau sicrwydd nad oes effaith niweidiol ar yr iaith - dim polisi gosod lleol na chytundeb 106 yn rhan o'r cais fyddai'n rhoi'r sicrwydd yma
- Cyngor Cymuned Tudweiliog yn datgan cefnogaeth Cyngor Tref Nefyn i wrthwynebu'r cais ac am roi gwybod bod swyddogion polisi Comisiynydd y Gymraeg yn cyflwyno sylwadau ar ddogfen drafft o bolisïau gosodiadau lleol fydd yn cael ei gyflwyno i Cyngor Gwynedd, cyn ymgynghori gyda'r gymuned. Y ddogfen yn sail i sefydlu polisi gosodiadau lleol yng ngoleuni cyngor cyfreithlon Comisiynydd y Gymraeg
- Bod Cyngor Gwynedd hefyd yn disgwyl am gyngor cyfreithlon fydd yn rhoi arweiniad pellach ar sut gall y Cyngor cefnogi Cynghorau Tref a

Chymuned i ddod i gytundeb gyda chymdeithasu tai i roi ystyriaeth briodol i sgiliau ieithyddol mewn polisiâu gosodiadau lleol.

- Bod Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi ymateb i adroddiad Comisiwn Cymunedau Gymraeg cyn diwedd y mis fydd yn rhoi arweiniad pendant ar osod y Gymraeg fel ystyriaeth mewn polisi gosodiadau lleol a chytundeb 106 - bydd caniatáu y cais cyn derbyn arweiniad yn gam gwag
- Cais i'r Pwyllgor gefnogi gwrthwynebiad trigolion Nefyn a'r Cyngor Tref.
- Bod angen gwarchod yr iaith. Nid oes polisi gosod lleol na chytundeb 106 yn ei le yma.
- Byddai'r datblygiad yn debygol o achosi niwed arwyddocaol i'r iaith Gymraeg ac yn groes i bolisi PS1

ch) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais.

d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:

- Bod y cais yn groes i bolisi PS1 – byddai'n creu niwed arwyddocaol ar yr iaith Gymraeg. Nid oedd tystiolaeth nac ystyriaeth ddigonol yn y datganiad iaith i warchod y Gymraeg
- Bod Cymry Cymraeg angen tai!
- Bod y safle wedi ei gynnwys yn y CDLI ac felly datganiad iaith eisoes wedi ei dystiolaethu
- Bod y cais yn un mawr – creu effaith posib ar fwynderau tai cyfagos
- Bod y cais yn un deniadol, cryf ond bod gormod o dai yma - tref fechan yw Nefyn
- Dim data am siaradwyr Cymraeg sydd ar y rhestr aros, felly anodd pwysu a mesur hyd nes bydd data ar gael
- Nid oedd mesurau lliniaru yma i warchod yr iaith Gymraeg
-
- Bod y polisi yn cwrdd ag anghenion tai pobl Gwynedd. Nefyn yn dref gyda rôl berthnasol o fewn yr ardal
- Derbyn bod y polisi yn cyfleu at yr elfen 'lleol i Wynedd' ond blaenoriaeth i bobl Nefyn, yn unol â pholisi gosod sydd yn cyfarch anghenion yr ardal
- Bod ymgyrch Hawl i Fyw Adre wedi dechrau yn Nefyn sydd yn adlewyrchu bod angen tai yn Nefyn!

Mewn ymateb i gwestiwn a fyddai modd gosod amod i sicrhau bod siaradwyr Cymraeg Nefyn yn cael blaenoriaeth, amlygodd y Pennaeth Cynorthwyol nad oedd modd rheoli iaith meddianwyr tai na newid polisiâu i gyfateb i gais penodol.

PENDERFYNWYD: Dirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Amgylchedd ganiatáu'r cais gyda'r amodau canlynol :

1. Amser
2. Datblygiad yn cydymffurfio gyda chynlluniau a gymeradwywyd
3. Rhaid cyflwyno a chytuno ar raglen ddarparu tai fforddiadwy
4. Rhaid cytuno'r deunyddiau allanol gan gynnwys y llechi to
5. Tynnu'r Hawliau Datblygu a Ganiateir
6. Amod Dŵr Cymru
7. Amodau Priffyrdd
8. Amodau Bioamrywiaeth
9. Cynllun Rheolaeth Adeiladu
10. Rhaid rhoi enw Cymraeg i'r stad a'r tai unigol.
11. Cyfyngu'r defnydd i ddosbarth defnydd C3 yn unig
12. Cwblhau tirlunio
13. Cytuno manylion cyfarpar chwarae

- d. **CAIS RHIF C20/1079/12/AC HAFOD Y WERN, WAUNFAWR, CAERNARFON, GWYNEDD, LL54 7AQ**

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd wrthod y cais

Rhesymau:

1. Nid yw'r cais wedi darparu cynllun adfer ac ôl-ofal digonol fel y gofynnir amdano ym meini prawf 10 o bolisi MWYN 3 a pholisi MWYN 9 ac felly, nid oes modd diystyru effaith andwyol y datblygiad ar fwynderau gweledol a'r Ardal Tirwedd Arbennig yn groes i bolisiau PCYFF 3 ac AMG 2 o'r CDLI ar y Cyd.
2. Nid oes Datganiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno yn unol â gofynion polisi PS 1 o'r CDLI ar y Cyd.
Hafod Y Wern, Waunfawr, Caernarfon, Gwynedd, LL54 7AQ

Cais o dan Adran 73 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref i Amrywio Amod 2 ar Ganiatâd Cynllunio C04A/0771/12/MW (Symud Deunydd o Ddyddodion Gweithio Mwynau) er mwyn Caniatáu Estyniad o 2-Flynedd i Gwblhau'r Gwaith Mwynau hyd at 31/12/2022, Gydag Adfer Terfynol i'w Gwblhau Erbyn 31/12/2023

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff bod y caniatâd presennol ar gyfer tynnu gwastraff llechi o ddyddodion gwaith mwynau yn chwarel Hafod y Wern, Betws Garmon ger pentref Waunfawr.

Yng nghyd-destun egwyddor y bwriad, nodwyd bod Polisi MWYN 3 yn cefnogi datblygiad mwynau yn amodol ar gydymffurfio â chyfres o feini prawf gyda maen prawf 10 yn gofyn bod "Y bwriad yn cynnwys cynllun ôl-ddefnydd ar gyfer y safle a manylion y gwaith adfer ac ôl-ofal sy'n ofynnol er mwyn cyflawni hynny yn unol â Pholisi MWYN 9". Dywed Polisi Mwyn 9 bod ceisiadau ar gyfer gwaith mwynau yn cael eu gwrthod oni bai bod cynllun adfer, ôl-ofal ac ôl-ddefnydd yn cael ei gyflwyno. Ategwyd, yn ogystal â gofynion y polisi yma, mae'r caniatâd cynllunio cyfredol yn destun amod sy'n gofyn am gyflwyno strategaeth adfer ac ôl-ofal o fewn blwyddyn o'r caniatâd. Er i'r awdurdod ofyn lawer gwaith am y wybodaeth, nid yw'r ymgeisydd wedi darparu cynllun adfer ac ôl-ofal ac o ganlyniad mae'r cais yn groes i feini prawf 10 o bolisi MWYN 3 a pholisi MWYN 9.

Wrth ystyried mwynderau gweledol a'r dirwedd cyfeiriwyd at bolisiau PCYFF 3, AMG 2, MWYN 3 a MWYN 9 o'r CDLI sy'n bolisiau perthnasol yn nhermau effaith gweledol a'r dirwedd. Nodwyd, heb gynigion adfer ac ôl-ofal digonol ar gyfer y safle yn dilyn rhoi'r gorau i waredu gwastraff mwynau, nid oedd modd i'r Awdurdod Cynllunio Mwynau fod yn sicr na fyddai ymddangosiad y safle yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol a'r Ardal Tirwedd Arbennig ac, yn dilyn hynny, nid yw'n cydymffurfio â pholisiau PCYFF 3, AMG 2, MWYN 3 a MWYN 9 o'r CDLI.

Yng nghyd-destun mwynderau preswyl, nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw newidiadau i'r trefniadau gweithio a ganiatawyd ar gyfer y safle ac ni ystyriwyd y bydd ymestyn hyd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau'r ardal ac felly, mae'n cydymffurfio ag anghenion polisiau PCYFF 2. Fodd bynnag, nid yw hyn yn goresgyn y rhesymau dros wrthod sy'n ymwneud ag egwyddor y datblygiad.

Yng nghyd-destun priffyrdd, ni fydd y bwriad yn newid trefniadau mynediad cerbydol neu draffig yn deillio o'r datblygiad ac roedd yr awdurdod priffyrdd lleol wedi cadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i ymestyn y datblygiad; ystyriwyd felly ei fod yn cydymffurfio â pholisi TRA 4, ond pwysleisiwyd nad oedd hyn yn goresgyn y rhesymau gwrthod ar sail egwyddor y bwriad.

Wrth ystyried materion Ecoleg adroddwyd bod ecolegydd yr Awdurdod Lleol wedi cadarnhau nad oedd gwrthwynebiad llwyr i ymestyn y datblygiad, ond amlygwyd pryderon am ddiffyg cynllun adfer a monitro ar gyfer rhywogaethau ymwthiol anffroddorol. Ategwyd y gellir sicrhau'r diffyg cynllun monitro ar gyfer rhywogaethau ymwthiol anffroddorol drwy amod pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu, ond nid yw hyn eto yn ddigon i oresgyn y materion egwyddor.

Yng nghyd-destun yr Iaith Gymraeg, nodwyd nad oedd yr ymgeisydd wedi darparu Datganiad Iaith Gymraeg er gwaethaf ceisiadau niferus yr Awdurdod ac felly, nid yw'n cydymffurfio â pholisi PS 1 o'r CDLI

Roedd y swyddogion yn argymhell gwrthod y cais oherwydd diffyg cynigion adfer ac ôl-ofal digonol sydd eu hangen dan bolisiâu MWYN 3 a MWYN 9 ar gyfer unrhyw ddatblygiad mwynau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
 - Ei fod yn cydweld a chynnwys yr adroddiad
 - Ei fod yn cytuno gyda'r argymhelliad
- c) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais.
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd sylw gan aelod oedd yn cwestiynu pam bod yr argymhelliad i wrthod o ystyried bod y diwydiant chwareli wedi cynnal gweithlu ac y dylid ymfalchïo bod rhai safleoedd yn parhau. Mewn ymateb nododd Aelod arall bod angen mwy o wybodaeth cyn i'r egwyddor gael symud yn ei flaen.

PENDERFYNWYD: Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd wrthod y cais

Rhesymau:

1. Nid yw'r cais wedi darparu cynllun adfer ac ôl-ofal digonol fel y gofynnir amdano ym meini prawf 10 o bolisi MWYN 3 a pholisi MWYN 9 ac felly, nid oes modd diystyru effaith andwyol y datblygiad ar fwynderau gweledol a'r Ardal Tirwedd Arbennig yn groes i bolisiâu PCYFF 3 ac AMG 2 o'r CDLI ar y Cyd.
2. Nid oes Datganiad Iaith Gymraeg wedi'i gyflwyno yn unol â gofynion polisi PS 1 o'r CDLI ar y Cyd.

- e. **CAIS RHIF C25/0245/14/LL CAE PELDROED TREF CAERNARFON, YR OVAL, STRYD MARCWS, CAERNARFON, GWYNEDD, LL55 2HT**

Uwchraddio ac ail-adeiladu cae stadiwm presennol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu mai cais llawn ydoedd fyddai'n golygu lefelu ac ail greu'r cae gwreiddiol gan osod haenau o ddefnyddiau

gwahanol i gynnwys tywod a graean er mwyn sicrhau draenio digonol. Bydd gwaith draenio yn cynnwys pibelli draenio a wal gynnal gyda ffens o reiliau ysgafn yn cael ei osod o amgylch y cae newydd. Eglurwyd bod y safle wedi ei leoli o fewn safle cae pêl droed presennol Tref Caernarfon sydd o fewn ardal breswyl a ffin ddatblygu'r dref.

Yn y bôn ailwampio ac uwchraddio'r cyfleusterau presennol sydd ar y safle yw'r bwriad gyda chyfleusterau hamdden a chymunedol lleol yn bwysig i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol, ieithyddol a diwylliannol Gwynedd, yn ogystal â'i les economaidd. Ystyriwyd fod y bwriad a'i raddfa yn y lleoliad yma yn addas ac yn dderbyniol yn nhermau polisiâu PCYFF 1 ac ISA 2.

Cydnabuwyd fod lleoliad y bwriad o fewn ardal preswyl, ond mae hefyd yn gae pêl-droed presennol. Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad, gan gynnwys y ffens ar wal gynnal, yn creu nodwedd estronol o ystyried yr adeiladau a strwythurau sy'n bodoli eisoes. Ategwyd bod y cae yn rhannol weledol o fannau cyhoeddus, ond nid yw'r datblygiad yn cynnig elfennau gwbl newydd i'r hyn sydd yn bodoli eisoes ar y safle; Ni fydd defnydd y safle yn newid ac felly bydd effaith ar gymdogion o ran prysurdeb ac aflonyddwch yn parhau yn yr un modd. Ategwyd y bydd amod yn cael ei osod yn dilyn sylwadau Gwarchod Y Cyhoedd i reoli oriau adeiladu ar y safle er mwyn lleihau lefel sŵn ac effeithiau bosib ar gymdogion cyfagos. I'r perwyl hyn felly ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol o ran effaith ar yr ardal a'r gymdogaeth leol; ynghyd ag amodau cynllunio priodol i sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth o ganlyniad i'r bwriad.

Tynnwyd sylw fod sylwadau Heneb yn cadarnhau bod angen ymgymryd ag arolwg geoffisegol o safle'r cais er mwyn gallu asesu'r potensial ar gyfer archeoleg a sut mae angen mynd i'r afael a'r hyn a ganfyddir ar y safle cyn i benderfyniad gael ei rhyddhau.. Yn dilyn cwblhau'r gwaith yma byddai posib gosod amodau penodol ar gyfer gofynion archeolegol pellach, ac felly ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi AT 4.

Yn yr un modd, roedd Dwr Cymru wedi cadarnhau gwrthwynebiad sy'n sefyll ar sail lleoliad y garthfos gyhoeddus o'i gymharu â'r gwaith arfaethedig. Nodwyd bod yr asiant yn gweithio gyda Dŵr Cymru er mwyn canfod datrysiad. Ategwyd bod ymateb Dŵr Cymru hefyd yn cyfeirio at y posibilrwydd o ddod i gytundeb ar gyfer symud y garthffos ac felly, yn y pen draw ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol unwaith bydd datrysiad wedi ei gytuno rhwng yr ymgeisydd a Dŵr Cymru.

Ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i ddelio gyda'r materion archeoleg a Dŵr Cymru ac roedd y swyddogion yn argymhell dirprwyo'r hawl i ganiatáu'r cais unwaith bydd y materion hynny wedi eu datrys ac yn unol gyda'r amodau priodol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
 - Ei fod yn gefnogol i'r cais
 - Bod y datblygiad yn un da i'r Dre
 - Y tîm yn haeddu cefnogaeth
- c) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais.
- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr aelodau:
 - Yn cefnogi'r cais
 - Bod y bwriad o fewn ffin safle presennol

- Dim effaith sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos
- Croesawu amod rheoli amser gwaith
- Dim gwrthwynebiadau wedi dod i alw
- Y tim yn haeddu cefnogaeth
- Pwysig codi safonau clybiau chwaraeon
- Bod angen cae o ansawdd da

PENDERFYNWYD: Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau isod a derbyn gwybodaeth ychwanegol i ddod dros sylwadau'r Heneb a Dŵr Cymru.

Amodau:

1. Dechrau'r gwaith o fewn 5 mlynedd
2. Unol a'r cynlluniau
3. Cyfyngu oriau gweithio 08:00 i 18:00 o ddydd Llun i ddydd Gwener a 08:00 i 13:00 ar ddydd Sadwrn
4. Cyflwyno gwelliannau bioamrywiaeth.
5. Amodau perthnasol i sylwadau Dwr Cymru
6. Amodau perthnasol i sylwadau Heneb.

Dechreuodd y cyfarfod am 1.00 y.h. a daeth i ben am 3.30 y.h.

CADEIRYDD