
PWYLLGOR CYNLLUNIO 27ain o Ebrill 2026

Cadeirydd: Cynghorydd Elwyn Edwards
Is-gadeirydd: Cynghorydd Huw Rowlands

Y Cynghorwyr:

Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Gareth Coj Parry, Edgar Owen, Gareth Anthony Roberts, John Pughe Roberts a Gruffydd Williams

Aelodau Lleol: Cynghorwyr John Pughe, Elin Walker Jones a Rhys Tudur

Swyddogion: Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol - Swyddog Monitro), Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Elan Mared Lloyd (Swyddog Cynllunio), a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Dafydd Meurig

Bu i'r Cyng. Gareth Coj Parry golli cysylltiad yn ystod eitem 5.1 ac ni fu modd iddo ail ymuno â'r cyfarfod

Croesawyd y Cyng. Louise Hughes yn ôl i'r Pwyllgor wedi cyfnod o waeledd.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr Aelodau canlynol eu bod yn Aelodau Lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:

Y Cynghorydd John Pughe (ward Morfa Tywyn - nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 C25/0403/09/CR ar y rhaglen

Y Cynghorydd Elin Walker Jones (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitemau 5.2 C25/0705/11/LL a 5.3 C25/0706/11/LL ar y rhaglen

Y Cynghorydd Rhys Tudur (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 C25/0710/41/LL ar y rhaglen

Er bod enw'r Cynghorydd Anne Lloyd Jones (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn ymddangos fel Aelod Lleol ar gais 5.1 ar y rhaglen, cadarnhaodd y Swyddog Monitro nad oedd Gwesty'r Corbett Arms (C25/0403/09/CR) o fewn ward y Cynghorydd (Gorllewin Tywyn), ac felly roedd hawl ganddi i gymryd rhan yn y drafodaeth.

3. MATERION BRYD

Fel mater o drefn, adroddwyd, gyda'r Cadeirydd yn ymuno yn rhithiol, mai'r Swyddog Monitro fyddai'n cyhoeddi canlyniad pleidleisiau'r ceisiadau.

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 23ain o Fawrth 2026 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i'w datblygu. Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

5.1 CAIS RHIF: C25/0403/09/CR

Gwesty Corbett Arms, Sgwâr Corbett, Tywyn, Gwynedd, LL36 9DG

Cais am ganiatâd adeilad rhestredig [LBC] ar gyfer gwaith dad-adeiladu a dymchwel rhannol yr adeilad yn raddol, a'r gwaith cynhaliaeth sydd ei angen i sefydlogi'r strwythur sydd yn weddill

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio, wedi derbyn rhagor o wybodaeth, bod cyfanswm y gwaith dymchwel wedi'i leihau a'i fod bellach ond yn berthnasol i ran gefn yr adeilad yn unig.

Eglurwyd bod adeilad yn hen westy, sydd wedi ei restru gradd II, ac o fewn ffin datblygu Tywyn, yn strwythur sylweddol sy'n wynebu Sgwâr Corbett, gyda thalcen sy'n wynebu Stryd Maengwyn ac ychwanegiadau diweddarach i ochr chwith yr adeilad ac i'r cefn. Nodwyd hefyd bod eiddo preswyl cyfagos a'r dalcen yr adeilad ar Stryd Maengwyn. Ystyriwyd bod yr adeilad mewn perygl yn unol â chofrestr Adeiladau Rhestredig sydd Mewn Perygl, a gedwir gan Cadw.

Daeth defnydd o'r adeilad fel gwesty i ben tua 2009, a bu fawr ddim cynnal a chadw ar yr adeilad yn y blynyddoedd wedi hynny. Erbyn hyn, mae'r adeilad yn mynd â'i ben iddo, gyda rhannau o gefn yr adeilad wedi disgyn yn Ionawr a Chwefror 2025.

Cyflwynwyd gyda'r cais adroddiad arolwg strwythurol, methodoleg dymchwel a dadosod yn ogystal ag Aseiad Effaith Treftadaeth. Cyfeiriwyd at ôl troed yr adeilad cyfan oedd wedi'i rannu'n 8 parth er mwyn cyfeirio atynt yn haws. Adroddwyd bod bwriad dymchwel parthau 1-5 yn seiliedig ar sefydlogrwydd strwythurol yr adeilad oherwydd rhesymau iechyd a diogelwch yn dilyn cwmp diweddar, gyda pharthau 2 a 4 yn ardaloedd a gwmpodd ym mis Ionawr a Chwefror 2025.

Nodwyd bod y cynnig diwygiedig yn gofyn am ganiatâd adeilad rhestredig ar gyfer dymchwel Parthau 1, 2, 4 a rhan o Barth 5 (a nodwyd fel 5A), ynghyd â gwaith cysylltiedig i sefydlogi'r strwythur sy'n weddill a'i ddiogelu rhag y tywydd. Ategwyd bod y cynllun presennol yn cynrychioli gostyngiad sylweddol yng ngraddfa'r gwaith dymchwel a fwriadwyd yn wreiddiol, yn dilyn ymatebion i'r ymgynghoriad a chyflwyno rhagor o wybodaeth strwythurol.

Amlygwyd, wrth benderfynu ar y cais, roedd angen ystyried yn ofalus a fyddai'n ddymunol gwarchod yr adeilad rhestredig, ei leoliad ac unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sydd gan yr adeilad, yn unol ag adran 96(2) Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2023. Ategwyd nad oedd cadw adeilad neu ased hanesyddol yn golygu bod rhaid ei gynnal yn ddigyfnewid, ond bod ei arwyddocâd yn cael ei gynnal ar gyfer y dyfodol; y dyletswydd statudol wedi derbyn cryn bwysigrwydd a phwysau wrth gyrraedd yr argymhelliad.

Mynegwyd y byddai'r gwaith arfaethedig yn arwain at golli ffabrig hanesyddol o fewn y parthau a nodwyd gan achosi niwed i arwyddocâd yr adeilad rhestredig. Fodd bynnag, atgoffwyd yr Aelodau bod Parthau 2 a 4 eisoes wedi disgyn yn rhannol, bod Parth 1 yn cynnwys ystafell haul cyfoes o werth treftadaeth ddibwys, a bod Parth 5A wedi'i gyfaddawdu'n strwythurol ac yn uniongyrchol gysylltiedig â'r ardaloedd sydd wedi cwmpo. Bydd y bwriad yn cadw'r prif ddrychiadau a rhan fwyaf o'r ffabrig hanesyddol sy'n diffinio cymeriad ac arwyddocâd yr adeilad, ac mae'r niwed sy'n deillio o'r cynigion yn cael ei asesu fel llai na sylweddol.

Mynnai bolisi cenedlaethol y dylai dymchwel adeilad rhestredig fod yn rhywbeth eithriadol, a bod y penderfyniad wedi'i gefnogi gan gyfiawnhad clir ac argyhoeddedig; yn cael ei wneud fel dewis olaf yn unig. Cefnogwyd y cais gan wybodaeth arolwg strwythurol, tystiolaeth o gwmpadau diweddar Ionawr a Chwefror 2025, a phryderon parhaus ynghylch ansefydlogrwydd strwythurol a pherygl i ddiogelwch y cyhoedd (yn enwedig o ystyried lleoliad yr adeilad ger priffordd). Ategwyd bod data monitro ac ailasesu dilynol wedi llywio dull diwygiedig sy'n lleihau maint y gwaith dymchwel yn sylweddol ac yn canolbwyntio ar yr ardaloedd hynny sydd eisoes wedi disgyn neu sy'n amlwg yn ansefydlog.

Adroddwyd bod yr Awdurdod wedi ystyried yn ofalus a ellid sefydlogi ac atgyweirio'r adeilad heb waith dymchwel, neu a fyddai llai o ymyrraeth yn ddigonol. Er bod ymgynghorwyr wedi codi pryderon ynghylch digonoldeb sail y dystiolaeth a chwestiynu os oedd y dewisiadau amgen wedi cael eu hystyried yn ddigonol, ystyriwyd bod y cynnig diwygiedig yn adlewyrchu ymateb mwy cymesurol fyddai'n targedu'r elfennau hynny lle nad oes modd eu cadw heb risg annerbyniol. Ar y sail yma, daethpwyd i'r casgliad bod y gwaith arfaethedig yn cynrychioli lleiafswm yr ymyrraeth sy'n angenrheidiol i ddiogelu'r adeilad a bod y prawf "dewis olaf" wedi'i fodloni.

Byddai'r gwaith arfaethedig yn darparu buddion cyhoeddus sylweddol a chdir ac yn yr achos hwn, ystyriwyd bod buddion sefydlogi'r adeilad, mynd i'r afael â phryderon diogelwch ar unwaith gan sicrhau cadw prif ffabrig hanesyddol yr adeilad yn yr hirdymor yn gorbwysu'r niwed sy'n deillio o golli'r ardaloedd sydd wedi'u heffeithio. Ategwyd, fel ystyriaeth berthnasol, heb ymyrraeth, byddai dirywiad a chwymp pellach yn debygol o ddigwydd, gan arwain at niwed sylweddol fwy, gan gynnwys colli'r adeilad yn gyfan gwbl.

Cydnabuwyd bod y porth blaen wedi cael ei dynnu heb ganiatâd adeilad rhestredig ac amlygwyd bod ystyriaeth i'r gwaith anawdurdodedig hwn yn yr asesiad; byddai'n angenrheidiol gosod amod sy'n gofyn am fanylion ar gyfer adfer y porth a'r nodweddion cysylltiedig er mwyn mynd i'r afael â'r niwed.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y bwriad yn cydymffurfio â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol ac yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Ei fod yn Beiriannydd Strwythurol Siartredig, yn aelod llawn o'r Institute of Historic Building Conservation (IHBC) a'r Conservation Accreditation register for Engineers (CARE). Yn aelod o banel cynghori arbenigol yr Ymddiriedolaeth Cenedlaethol, yn gyfarwyddwr peirianwyr ymgynghorol i gwmni Mann Williams a chanddo dros 30 mlynedd o brofiad o asesu, gofalu ac atgyweirio adeiladau hanesyddol.
 - Ei fod wedi bod yn darparu cyngor cadwraeth strwythurol i SAVE Britains Heritage mewn perthynas â'r Corbett Arms, a'i fod yn siarad ar ran SAVE.

- Ei fod wedi gweithio ar nifer o adeiladau rhestredig mewn gwahanol gyflyrau atgyweirio, ac yn cydnabod yn llawn yr heriau sy'n wynebu'r Corbett Arms. Nid yw'r heriau'n anarferol a gellid mynd i'r afael â hwy. Gellid achub a diogelu'r adeilad.
- Er bod SAVE yn cefnogi'r cynnig arfaethedig gydag amodau, maent yn teimlo bod yr amodau yn agored i ddehongliad ac felly bod angen eglurhad llawnach er mwyn sicrhau bod yr amodau yn gadarn a digonol.
- Tynnwyd sylw at yr amod oedd yn nodi y dylid cyflogi gweithiwr proffesiynol sydd yn gymwys mewn cadwraeth i gyflwyno a chytuno ar fethodoleg fanwl a chynllun graddol o'r gwaith dymchwel, i gynnwys manylion ar gyfer diogelu a gwarchod yr adeilad cyn dechrau'r gwaith.
Nododd bod gan gyrff proffesiynol gymwysterau a chynlluniau achredu sy'n canolbwyntio ar waith adeiladu hanesyddol. I beirianwyr, y cymhwyster yw CARE, sydd yn cael ei weinyddu gan IStructE, ICE ac Engineers Ireland. Fe awgrymwyd bod gan gynghorwyr cyfredol yr achos hwn brofiad 'cyfwerth' - mae hyn yn parhau yn fater o farn ddadleuol. Tybiwyd bod yr amod yn ei gwneud yn ofynnol i beiriannydd cofrestredig CARE gael ei gyflogi gan yr ymgeisydd i gyflawni gofynion methodoleg fanwl sy'n gysylltiedig â pheirianneg. Dylid egluro'r geiriad 'yn addas' er mwyn osgoi amwysedd, dryswch neu gamddealltwriaeth ac ystyriwyd yn hanfodol gosod amod bod peiriannydd cofrestredig CARE yn cael ei gyflogi.
- Yn croesawu bod yr amodau arfaethedig yn ei gwneud yn ofynnol cael methodoleg fanwl a chynllun graddol ar gyfer y gwaith dymchwel, ac i gyflwyno a chytuno ar fanylion diogelu ac amddiffyn yr adeilad cyn i'r gwaith ddechrau. Dylai'r manylion hefyd gynnwys cynllun i adfer y porth a'r ardd o fewn y wal, ynghyd â manylion am ddeunyddiau i'w hadfer.
- Yn cwestiynu er hynny, sut y gellid asesu unrhyw fethodoleg sydd i'w gymeradwyo pan mae'r ymgeisydd yn parhau i wrthod mynediad ar gyfer craffu annibynnol. Dylai gwiriadau priodol i'r fethodoleg gael eu gwirio i sicrhau mai dim ond y gwaith lleiaf angenrheidiol sy'n digwydd.
- Bod SAVE yn ceisio amddiffyn Gwesty'r Corbett Arms.
- Bod cefnogaeth i'r cais i ddatgymalu cyfyngedig hanfodol yn seiliedig ar well eglurhad o'r ymrwymiad cadarn sydd gan yr ymgeisydd i atgyweirio ac amddiffyn yr adeilad.
- Gan weithredu ar ran SAVE, roedd wedi ceisio ymgysylltu'n adeiladol ac yn rhagweithiol gydag ymgynghorwyr y Cyngor, gan gydnabod bod angen gweithredu ar frys i amddiffyn yr adeilad.
- Bod ceisiadau i gael mynediad i adolygu'r adeilad wedi cael eu gwrthod dro ar ôl tro gan yr ymgeisydd a bod unrhyw awgrymiadau oedd wedi eu cynnig i'r ymgynghorwyr wedi cael eu gwrthod. Bod gwrthod ymgysylltu neu ganiatáu mynediad yn diystyru craffu rhesymol.
- Yn nodi bod y porth a'r ardd o fewn y wal wedi cael eu tynnu heb ganiatâd adeilad rhestredig ac felly yn croesawu bod amodau yn ei gwneud yn ofynnol i'w hadfer yn llawn. Fodd bynnag, mae amheuaeth bod tynnu'r elfennau hyn wedi bod yn angenrheidiol, ac ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth i gyfiawnhau'r gwaith anawdurdodedig.
- Byddai darparu manylion yr adferiad yn cael ei ystyried yn amod rhesymol i gymeradwyo'r cais cyfredol

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

- Bod yr adeilad a'r sefyllfa bresennol gyda sgaffaldiau o gwmpas y safle yn creu aflonyddwch i drigolion y dref
- Bod gwiriadau traffig ar lonydd cul yn creu anrhefn yng nghanol y dref.
- Bod busnesau lleol, yn cynnwys y sinema a'r golchdy, yn colli referniw

- Gyda malurion yn cwmpo, rhaid oedd diogelu'r eiddo, diogelu bythynnod drws nesaf i'r adeilad a diogelu'r cyhoedd. Rhaid gwneud ardal y safle yn ddiogel ac osgoi sefyllfa fyddai yn mynd o ddrwg i waeth - dyma'r flaenoriaeth
- Er bod sgaffaldau i fyny ers 12 mis, trigolion y dref yn deall bod diogelwch yn angenrheidiol
- Wedi cael mynediad i'r adeilad gyda'r Heddlu a'r Gwasanaeth Tân, y difrod yn sylweddol. Difrod dŵr wedi gwneud rhai rhannau yn ansefydlog iawn
- Bod perchennog yr eiddo yn anhysbys
- Bod yr adeilad yn hardd ac eiconig – yr eiddo yn llawn atgofion da
- Bod angen gofal yn ystod y gwaith dymchwel – cais am luniau a diweddariadau cyson
- Dim profeb, felly pwy fydd yn talu am y gwaith adluniad?

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

d) Cynigwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle.

Trafodwyd y cynnig gan amlygu y byddai ymweld â'r safle yn gyfle gwerthfawr i'r holl Aelodau weld yr effaith y mae'r adeilad yn ei ffurf bresennol yn ei gael ar fusnesau ac isadeiledd y dref, ac i gael gwell eglurhad o'r sefyllfa; pa werth fydd dymchwel rhannau o'r adeilad yn ei gael ar y sefyllfa a pha bosibiliadau eraill y gellid eu hystyried.

Mewn ymateb i'r cynnig nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod manylion y cais yn seiliedig ar dystiolaeth gan arbenigwyr a pheirianwyr strwythurol. Eglurodd bod y cais yn un anarferol, oherwydd bod sefyllfa wedi codi lle bu rhaid i'r Cyngor gamu i mewn a chymryd cyfrifoldeb dros yr adeilad i sicrhau diogelwch y cyhoedd. Er yn derbyn bod y sefyllfa yn creu aflonyddwch yn y dref, bod hyn o ganlyniad i ymateb ar frys i faterion iechyd a diogelwch. Os bydd y cais yn cael ei ganiatáu yna bydd modd symud ymlaen gan ail ymweld ag ail asesu'r sefyllfa.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â chostau sgaffaldau i drethdalwyr, nodwyd nad oedd costau yn ystyriaeth cynllunio ond bod y Cabinet wedi cymeradwyo arian o Gronfa Strategaeth Ariannol y Cyngor i gyllido gwaith i ddiogelu'r adeilad.

Mewn ymateb i sylw a wnaed gan y gwrthwynebydd, bod 'diffyg archwilio i ddewisiadau amgen' a bod angen ymrwymiad i gydweithio gyda SAVE a thynhau amodau i sicrhau'r weithred orau, nodwyd bod barn a sylwadau cyrff allanol wedi eu hystyried a bod y bwriad terfynol wedi ei ddiwygio mewn ymateb i'r sylwadau hynny. Ategodd nad y Cyngor oedd perchennog yr adeilad a bod yr ymateb yn unol â gofyn statudol adeilad rhestredig.

dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau;

- Diogelwch pobl Tywyn yw'r flaenoriaeth - rhaid gwneud y safle yn ddiogel
- Ar ôl dymchwel, gellid ailasesu'r sefyllfa ac ystyried y camau nesaf
- Byddai ymweld â'r safle ac ail gyflwyno cais yn oediad pellach i'r broses

e) Pleidleisiwyd ar y cynnig i gynnal ymweliad safle. Disgynnodd y cynnig.

Yn unol â'r drefn, gofynnwyd i'r cynigydd a'r eilydd oedd wedi argymhell caniatáu y cais gadarnhau eu cynnig

f) Gofynnwyd am gadarnhad gan y swyddogion os mai sylwadau Cyngor Tref Tywyn yntau Cyngor Tref Aberdyfi oedd wedi eu cyflwyno 08-07-25 - cadarnhawyd mai sylwadau Cyngor Tref Aberdyfi oedd y rhai a gyflwynwyd.

- ff) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau;
- Mai trist yw gweld bod rhan o'r adeilad yn cael ei ddymchwel, yn enwedig rhan 5A
 - Bod angen symud ymlaen - byddai hyn o leiaf yn ddechrau i'r broses

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau

1. 5 mlynedd
2. Yn unol â'r cynlluniau
3. Cyflwyno a chytuno ar fethodoleg fanwl a chynllun graddol o'r gwaith dymchwel, i gynnwys manylion ar gyfer diogelu a gwarchod yr adeilad cyn dechrau'r gwaith. Dylai'r manylion hefyd gynnwys cynllun i adfer y porth a'r ardd ynghyd â manylion achub deunyddiau.
4. Dylid cyflogi gweithiwr cadwraeth broffesiynol gymwysedig i oruchwylio a chytuno ar y fethodoleg a'r gwaith dymchwel wrth iddynt ddechrau, ac i gael ei gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) cyn i'r gwaith ddechrau
5. Dylai'r ACLI gytuno yn ysgrifenedig ar fanylion y bolltau angori neu'r angorau pinio cyn iddynt gael eu gosod
6. Cwblhau cofnod adeilad hanesyddol Lefel 3 o Westy'r Corbett Arms. Yn amodol ar uniondeb strwythurol gyda'r adeilad wedi'i wneud yn ddiogel ac yn saff, dylid cynnwys cofnod ffotograffig o'r tu mewn yn y cofnod hwn.

5.2 CAIS RHIF C25/0706/11/CR

Coleg Menai, Adeilad Friars, Coleg Menai, Ffordd Ffriddoedd, Bangor, Gwynedd, LL57 2TS

Dymchwel estyniadau cefn a chodi estyniad deulawr newydd ynghyd a gwaith tirlunio, codi adeilad beics a sbwriel ac ail-osod y maes parcio.

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr (sylwadau gan Uned Draenio Tir)

- a) Amlygodd y Swyddog Cynllunio mai cais llawn ydoedd gyda bwriad o ddymchwel rhan deulawr cefn o'r adeilad a chodi estyniad deulawr newydd modern i alluogi cael ystafelloedd dysgu i fyny at safonau modern. Byddai'r estyniad newydd yn gymysg o frics llwyd golau / coch a chladin alwminiwm coch i gynnwys dwy neuadd darlithio fawr, ystafell ddysgu cyffredinol, toiledau ac ardaloedd eistedd ynghyd a choridorau, grisiau a drysau allanol a lifft newydd. Ar ail lawr yr estyniad bydd gofod o'r ddwy neuadd darlithio ynghyd ag ardaloedd eistedd, toiledau, ystafelloedd offer a storfeydd - i gyd yn cysylltu yn ôl gyda'r prif adeilad. Eglurwyd bod rhan gwaith adfer mewnol o fewn y prif adeilad hefyd yn rhan o'r cais, ond nad oedd angen hawl cynllunio ffurfiol ar gyfer y gwaith, ond ei fod wedi ei asesu o fewn y cais adeilad rhestredig cysylltiedig (C25/0706/11/CR). Ategwyd bod asesiad adeilad rhestredig wedi ei gwblhau ar y gwaith dymchwel ac adeiladau'r estyniadau

Adroddwyd bod yr adeilad yn un sylweddol a thrawiadol iawn, gyda phwyslais ar ei edrychiad blaen. Ni fydd newid i'r edrychiad blaen gan fydd y gwaith dymchwel i gefn yr adeilad yn golygu dymchwel estyniad sylweddol o'r 1930au; fodd bynnag bydd y gwaith dymchwel yn golygu bod modd codi estyniad sy'n darparu gofod pwrpasol ar gyfer sicrhau defnydd hirdymor o'r adeilad gan Brifysgol Bangor fel rhan o'u campws presennol. Nodwyd bod gwaith tirlunio,

ail-osod y ddarpariaeth parcio a chreu mannau beics hefyd yn ffurfio rhan o'r cais gyda bwriad i hwyluso'r cysylltiad drwy greu llwybr newydd i gysylltu safleoedd y Brifysgol.

Saif y safle o fewn ffin ddatblygu Dinas Bangor ond tu allan i'r ardal ganolig. Amlygwyd bod safleoedd y Brifysgol ger y safle ynghyd a thair preswyl cyfagos. Yr adeilad yn adeilad rhestredig gradd II.

O ystyried defnydd blaenorol y safle fel ysgol a choleg, y polisi perthnasol oedd Polisi ISA 3 sy'n datgan y caniateir cynigion ar gyfer cyfleusterau newydd neu estyniadau i adeiladau presennol ar gyfer dibenion academiaidd neu gefnogol cyn belled bod ystyriaeth i raddfa, lleoliad, dyluniad, mwynderau a chluant.

O ran materion dyluniad, ystyriwyd bod yr estyniad wedi ei ddylunio o gwmpas nodweddion presennol yr adeilad oedd yn cynnwys defnydd lliw coch sydd o gwmpas y ffenestri; yn ddyluniad modern cyfoes wedi ei leoli i gefn y prif adeilad fel estyniad atodol. Ategwyd mai'r prif adeilad fyddai'n parhau i fod y prif ffocws, a chyda nodweddion megis y to brig ar yr estyniad yn cyd-fynd a'r hen adeilad, ystyriwyd fod y dyluniad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda pholisïau PCYFF 2, PCYFF 3 a PS 20.

Yng nghyd-destun materion trafndiaeth a mynediad, nodwyd bod datganiad trafndiaeth wedi ei gyflwyno gyda'r cais yn mynegi nad oedd bwriad newid nag addasu'r mynediad cerbydol presennol, ond i ail-osod y llecynnau parcio presennol o fewn y safle - nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad. Ategwyd, er bod gwasanaethau cludiant cyhoeddus yn pasio'r safle yn aml a bod llwybrau ar gyfer gerddwyr a beicwyr, fodd bynnag, ystyriwyd mai rhesymol fyddai cynnwys amod i gytuno i greu llwybr diogel i feicwyr er mwyn gwella'r sefyllfa gyfredol. Roedd y bwriad yn cyfarch gofynion polisïau TRA 2 a TRA 4 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Yng nghyd-destun materion Bioamrywiaeth, nid oedd gan yr Uned Bioamrywiaeth unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad wedi iddynt dderbyn a chymeradwyo cynllun yn arddangos lleoliadau'r blychau nythu adar ac ystlumod. Fodd bynnag, amlygwyd pryder dros osodiad dau o'r blychau ar flaen y prif adeilad ac er bod cytundeb gyda'r Uned Bioamrywiaeth i'w hail-leoli, ystyriwyd y byddai gosod amod i gytuno'r lleoliad newydd cyn eu gosod yn dderbyniol. Cyfeiriwyd at sylwadau gan Cyfoeth Naturiol Cymru oedd yn cyd-fynd a hyn, ond yn cynnig amodau perthnasol er mwyn dilyn y mesurau priodol.

Yng nghyd-destun materion Archeolegol, cyfeiriwyd at sylwadau Heneb oedd yn awgrymu, oherwydd gwaith dymchwel ar y safle, gosod amod ar gyfer sicrhau cynllun gweithredu addas o flaen llaw. Ystyriwyd bod hyn yn rhesymol a'r bwriad felly yn cydymffurfio gyda gofynion polisi PS20 o'r CDLI.

Wrth drafod materion Draenio, nodwyd bod bwriad cychwynnol ar gyfer cysylltu'r dŵr wyneb i'r brif garthffos, ond amlygwyd bod Dwr Cymru wedi nodi nad yw hyn yn dderbyniol. Roedd yr Uned Draenio Tir wedi cadarnhau bod y datblygwr bellach wedi cyflwyno cais SAB ar gyfer y datblygiad ond nad oeddynt mewn sefyllfa i gymeradwyo'r cais gan fod angen ymchwiliad pellach. O dderbyn sylwadau newydd gan yr Uned Draenio Tir (ffurflen sylwadau hwyr) oedd yn nodi na ellid sicrhau bod modd delio gyda'r dŵr wyneb o'r safle mewn ffordd dderbyniol,

ac yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol 15 heb wybodaeth bellach a chymeradwyaeth Corff Cymeradwyo SDC, diwygiwyd yr argymhelliad.

Tynnwyd sylw at y datganiad iaith oedd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais gyda'r Uned Iaith wedi darparu sylwadau cadarnhaol. Ystyriwyd mai priodol fyddai gosod amodau i sicrhau bod arwyddion sy'n hyrwyddo'r datblygiad yn ddwyieithog, ac felly yn cydymffurfio gyda pholisi PS 1 a'r CCA perthnasol.

Roedd y Swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau yn ddarostyngedig i dderbyn gwybodaeth bellach a sylwadau cadarnhaol gan yr Uned Draenio.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Yn croesawu'r syniad o adeiladu Ysgol Fusnes Albert Gubay, ac yn dymuno pob lwc i Brifysgol Bangor efo'r fenter. Y Brifysgol yn sicr o elwa a rhoi budd i Fangor. Gwych.
 - Serch hynny, nifer o bryderon wedi codi, ac felly'n hoffi gweld amodau pellach ar y cais wrth ei ganiatáu.
 - Yn llwyr gytuno gyda phryderon yr Uned Draenio - angen eu cyfarch cyn symud ymlaen
 - Ei bod wedi ymgynghori'n bersonol a threfnu cyfarfod penodol gyda'i chyd-gynghorwyr ward a swyddogion y Brifysgol, lle mynegwyd pryderon am draffig, dŵr, effeithiau ecolegol ac amgylcheddol, asbestos, aflonyddwch ar drigolion lleol a diffygion y broses ymgynghori'n lleol. Er bod cyfarfod wedi ei gynnal ym Mhontio yn ystod yr haf, ystyriwyd nad oedd hyn yn ddigonol fel ymgynghoriad lleol, a bod angen cyfarch pryderon cymuned Maestryfan sydd wedi ei leoli gyferbyn a'r safle (llythyrwyd holl drigolion Maestryfan yn dilyn y cyfarfod efo'r swyddogion).
 - Gan dynnu sylw at fap o'r safle nodwyd bod y darn tir gyferbyn a hen ysgol Friars yn llecyn o dir a roddwyd i bobl Bangor, mewn ewyllys gan ddoctor lleol. Nodwyd bod cyfarnod ar y tir fel na all neb adeiladu arno (y doctor yn gredwr cryf fod angen manau gwyrdd ar drigolion). Hyd 2021, roedd yn ddarn o dir diffaith, lle'r oedd cŵn yn baw a phobl yn defnyddio cyffuriau. Yn 2021, sefydlwyd Grŵp Cymunedol Maestryfan, ac o dderbyn grant, gweithiodd y gymuned yn galed i greu gardd gymunedol, hardd allan o racsyn o dir. Byddai chwalu'r ardd yn chwalu calon y gymuned ac felly angen gofalu nad yw'r holl adeiladu, y baw a'r llwch, yn amharu ar yr ardd.
 - Er nad yn siŵr os oedd ystlumod yn byw yn y coed gerllaw, yn sicr bod adar yn nythu yn y coed ac yn y bocsys nythu sydd o gwmpas yr ardd, ac felly dim eisiau gweld y rhain yn cael eu hamharu.
 - Naratif y gymuned wedi newid ers creu'r ardd - o fod yn gymuned oedd yn teimlo bod pawb wedi anghofio amdani, i fod yn gymuned bositif, obeithiol, yn llawn brwdfrydedd a gofal am ei gilydd. Yr ardd yn symbol o'r gwaith cymunedol dwys sydd wedi, ac yn digwydd yn ddyddiol yng nghymuned Maestryfan; yn symbol o lwyddiant menter gymunedol ac y bydd effeithiau o'i cholli yn bellgyrhaeddol, ac yn ddinistriol i enaid y gymuned.
 - Gwaredu asbestos – yn disgwyl bydd y Brifysgol yn sicrhau nad yw clirio'r asbestos yn cael effeithiau niweidiol ar y gymuned gyfagos.
 - Yn croesawu'r sicrhau nad oedd cynlluniau i ddatblygu'r cae gwyrdd sydd agosaf at yr adeiladwaith.
 - Bod Ffordd Ffriddoedd yn brif ffordd mewn i ddinas Bangor, yn goridor strategol dinesig; yn cynnwys llwybr bysiau penodol mewn ac allan o'r ddinas. Ar oriau brig,

defnyddir y ffordd gan dros 2000 o ddisgyblion ysgol a'u rhieni a'r staff, sydd yn mynd a dod o ddwy ysgol uwchradd, ysgol gynradd, ac ysgol annibynnol - i gyd o fewn tafliad carreg i'r datblygiad. Rhaid, wrth greu Cynllun Rheoli Traffig mewn ac allan o'r safle, ystyried diogelwch plant, ac oedolion, yn gerddwyr, seiclwyr, a gyrrwyr ceir

- Bod nant danddaearol o dan Rhodfa Belmont sy'n rhedeg lawr am y cae chwarae wrth ymyl hen ysgol Friars. Rhaid ystyried hyn wrth gynllunio unrhyw beth yn y cyffiniau ac unrhyw newidiadau yn y llif dwr tanddaearol, dadleoli dŵr wyneb a risgiau llifogydd o ganlyniad i aflonyddu'r tir.
- Yn tynnu sylw bod yr Uned Ddraenio yn cynnig gwrthod y cais tan fod archwiliadau pellach wedi eu cwblhau a'r argymhelliad wedi ei ddiwygio
- Gofynnwyd am yr effaith benodol ar Coed Menai. Er bod sylwadau wedi eu nodi am ystlumod ac adar, nid oedd unrhyw sylwadau tuag at wiwerod a thylluanod gwynion. Angen ystyriaeth i'r rhywogaethau hyn hefyd.
- Mewn egwyddor, o'r farn bod modd cefnogi'r datblygiad, ond bod angen amodau pendant ar nifer o faterion. Yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio oedi ar wneud penderfyniad, er mwyn caniatáu amser i gyfarch y materion yn llawn neu osod amodau tynn wrth ganiatáu - amodau fydd yn ystyried diogelwch y cyhoedd, effeithiau andwyol ar ecoleg, amgylchedd a'r gymuned leol ac eiddo cyfagos;
 - Cyfarch pryderon yr adran ddraenio'n llawn, gan ystyried y nant danddaearol, patrymau llif dwr yn yr ardal ac ati,
 - gwaredu asbestos yn ddiogel
 - Ystyried a rhoi cynlluniau manwl gerbron i osgoi niweidio'r amgylchedd presennol fyddai'n cynnwys yr ardd gymunedol, adar gerddi cyfagos ac unrhyw rywogaethau gwyllt eraill
 - Diogelwch y Cyhoedd. Bod angen rhoi cynllun gerbron sy'n ystyried dwysedd traffig yn gyffredinol ar Ffordd Ffriddoedd, yn enwedig ar oriau brig
 - Ystyried budd cymunedol teilwng i'r gymuned leol ddifreintiedig hon
 - Gwneud yn iawn / digolledu'r gymuned am unrhyw ddifrod i'r ardd.

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais yn ddarostyngedig i gynnwys amod ychwanegol am gynllun rheoli amgylcheddol cyn dechrau'r gwaith - i gynnwys oriau gwaith, sŵn a llwch

ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Bod y buddsoddiad yn un sylweddol i Fangor
- Yn croesawu bod yr adeilad at bwrpas addysg
- Angen sicrhau bod yr ychwanegiadau modern yn gweddu a'r hen adeiladau
- Angen cadw urddas yr adeilad a pheidio tynnu oddi ar yr olwg drawiadol
- Dim eisiau gweld dirywiad pellach i'r adeilad fyddai yn arwain at ei ddymchwel

PENDERFYNWYD caniatáu gydag amodau yn ddarostyngedig i dderbyn gwybodaeth bellach a sylwadau cadarnhaol gan yr Uned Draenio

1. **5 mlynedd**
2. **Unol a'r cynlluniau.**
3. **Amod archeolegol**
4. **Manylion gwydriad eilradd i'w gytuno o flaen llaw.**
5. **Cytuno i ail-ddefnyddio deunyddiau o'r adeilad i'w ddymchwel**
6. **Nwyddau dwr glaw alwminiwm**

7. **Manylion manwl y paneli solar**
8. **Manylion unrhyw oleuadau i'w gytuno**
9. **Manylion unrhyw arwyddion i'w gytuno**
10. **Rhaid cyflwyno manylion y sgrin wrth y grisiau cyn eu gosod**
11. **Rhaid cyflwyno manylion o sut i gofnodi hoel y gampfa cyn eu dymchwel**
12. **Cyflwyno samplau o'r deunyddiau**
13. **Defnyddio calch gydag unrhyw waith pwyntio / render**
14. **Amod priffyrdd**
15. **Amodau Dwr Cymru**
16. **Amodau Iaith**
17. **Amodau Bioamrywiaeth gan gynnwys cytuno mesurau lliniaru a chwblhau'r gwelliannau**
18. **Cytuno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP) cyn cychwyn gwaith – i gynnwys oriau gwaith**

5.3 CAIS RHIF C25/0706/11/CR

Coleg Menai, Adeilad Friars, Coleg Menai, Ffordd Ffriddoedd, Bangor, Gwynedd, LL57 2TS

Cais adeilad rhestredig i ddymchwel estyniadau cefn a chodi estyniad deulawr newydd ag addasiadau mewnol i'r prif adeilad

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod rhan o'r prif adeilad, sy'n weladwy o Ffordd Ffriddoedd, yn adeilad deulawr trawiadol iawn o garreg ac wedi ei godi oddeutu 1899. Adroddwyd bod tystiolaeth yn bodoli yn dangos fod yr ysgol wedi esblygu a datblygu dros amser, ac erbyn y 1940au dyma'r adeilad sydd mewn bodolaeth - adeilad wedi ei restru gradd II. Nodwyd bod dau adeilad arall ar wahân yn ffurfio rhan o'r safle, ond nid ydynt yn ffurfio rhan o'r cais.

Y bwriad yw dymchwel y rhan deulawr cefn a ychwanegwyd yn y 1930au a chodi estyniad deulawr newydd, modern er galluogi cael ystafelloedd dysgu i fyny at safonau modern. Byddai'r estyniad wedi ei orffen yn gymysg o bric llwyd golau / coch a chladin alwminiwm coch. Bydd yr edrychiad blaen, sef yr edrychiad deheuol sydd yn wynebu Ffordd Ffriddoedd yn parhau fel y mae, gan mai hwn yw'r darn gwreiddiol. Ar ochr orllewinol y prif adeilad, bwriedir tynnu'r porth ceir presennol ynghyd a thynnu offer peirianyddol awyru oddi ar y to a gosod awyrellau newydd.

Yng nghyd-destun addasiadau mewnol, bwriedir tynnu llawer o waith modern sydd wedi ychwanegu dros amser, cau agoriadau presennol ac agor rhai newydd, tynnu nenfydau ffug, gosod waliau rhannol newydd, tynnu wal fewnol ond cadw'r rhannau ar yr ochr, atgyweirio'r ffenestri ynghyd â thynnu plaster modern oddi ar y waliau. Mae sawl drws gwreiddiol hefyd yn bodoli a bwriedir eu cadw a'i ail-ddefnyddio.

Cyflwynwyd gwybodaeth fel rhan o'r cais oedd yn amlygu bod rhan o'r adeilad a fwriedir ei ddymchwel yn eithaf cyfoes efo'r prif adeilad, fodd bynnag, oherwydd diffyg sylweddol o ran gwaith cynnal a chadw dros amser, nodwyd bod y rhan yma mewn cyflwr gwael ac nid yw maint a gofod yr ystafelloedd yn addas i ofynion y Brifysgol fel neuadd ddarlithio. Ategwyd er bod cofnod helaeth wedi ei wneud o'r adeilad, gyda rhannau cefn yn bwysig o ran datblygiad a hanes y safle, nid yw'n bosib trosi'r rhain i ddefnydd darlithio ac ystyriwyd y byddai eu dymchwel a darparu gofod mwy addas yn darparu dyfodol hir dymor i'r safle. Nodwyd hefyd bod ymdrech wedi ei wneud i ail-ddefnyddio'r deunyddiau o'r rhan sydd i'w

ddymchwel a chadw hoel siâp y gampfa ar y llawr o fewn yr estyniad newydd i gadw tystiolaeth o'r lleoliad. Bydd y gwaith mewnol yn golygu dileu nodweddion anaddas modern ac adfer elfennau hanesyddol a nodweddiadol yr adeilad.

Eglurwyd bod yr estyniad o ddyluniad modern sy'n gweddu nodweddion dyluniad a lliwiau gorffeniad y prif adeilad; y cynllun o'r edrychiad blaen yn dangos rhannau o'r estyniad newydd yn weladwy, ac yn dilyn derbyn gwybodaeth ychwanegol sy'n rhoi ystyriaeth i natur y tir sydd yn codi oddi ar y brif ffordd, ni fydd yr estyniad yn weladwy o'r blaen. Er yn weladwy o'r ochrau eraill, ystyriwyd y byddai hyn yn dderbyniol o ran gweld yr adeilad yn ei gyfanrwydd ac ni fyddai'r estyniad yn tynnu oddi ar edrychiad na phwysigrwydd y prif adeilad, ond yn hytrach yn dangos esblygiad yr adeilad dros amser, fel sydd wedi digwydd gydag estyniadau hanesyddol i'r adeilad.

Wedi ystyried pwysigrwydd a rhoi pwysau sylweddol i'r ddyletswydd statudol i gadw'r adeilad rhestredig, arwyddocâd yr ased, maint y niwed, cyfiawnhad dros y gwaith, a'r buddion cyhoeddus, roedd y Swyddogion yn nodi bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli ymyrraeth gyfiawn a chymesur ac yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol. Roedd ynt yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol ei bod yn gefnogol i'r cais
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol :

1. **5 mlynedd**
2. **Unol â'r cynlluniau.**
3. **Amodau heneb**
4. **Manylion gwydriad eilradd i'w cytuno o flaen llaw.**
5. **Cytuno i ail-ddefnyddio deunyddiau o'r adeilad i'w ddymchwel**
6. **Nwyddau dŵr glaw alwminiwm**
7. **Manylion manwl y paneli solar**
8. **Manylion unrhyw oleuadau i'w cytuno**
9. **Manylion unrhyw arwyddion i'w cytuno**
10. **Rhaid cyflwyno manylion i sgrin wrth y grisiau cyn eu gosod**
11. **Rhaid cyflwyno manylion o sut i gofnodi hoel y gampfa cyn eu dymchwel**
12. **Cyflwyno samples o'r deunyddiau**
13. **Defnyddio calch gydag unrhyw waith pwyntio / render**

5.4 CAIS RHIF C25/0710/41/LL

Tir cyfochrog â Brynhyfryd / Cae Capel, Chwilog, LL53 6SF

Codi 25 o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd i gerbydau o'r B4354 ynghyd â gwaith cysylltiedig

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod mwyafrif o ardal y cais llawn yma o fewn safle oedd wedi ei dderbyn a'i glustnodi fel un addas ar gyfer datblygiad preswyl trwy ei ddynodiad ffurfiol yn y CDLI ar gyfer y bwriad penodol yma. Nodwyd bod statws pentref Chwilog (pentref a ddiffinnir fel Pentref Gwasanaeth o fewn y CDLI) yn golygu mai tai newydd ar gyfer gwasanaethu Gwynedd yn ei gyfarwydd sydd yn ddisgwyliedig ar gyfer y safle fel yn achosion safleoedd

cyffelyb eraill sydd wedi eu dynodi trwy'r Sir. Tynnwyd sylw at y ffaith bod rhan yng ngogledd orllewin y safle y tu allan i ddynodiad y ffin datblygu ei hun ac felly ystyriwyd y rhan yma fel safle eithrio.

Eglurwyd bod ffordd gyhoeddus dosbarth 2 y B4354 yn rhedeg yn gyfochrog gyda ffin ogleddol y safle; bod tai preswyl yn ymylu yn uniongyrchol gyda ffin ddwyreiniol y safle, a thai preswyl hefyd yr ochr arall i'r ffordd i'r gogledd. Nodwyd bod rhan o'r safle sydd y tu allan i'r ffin datblygu yn ymylu gyda rhan gogledd orllewin y prif safle ac yn bresennol yn ffurfio rhan o gwrtil eiddo preswyl cyfochrog - fferm Brynhyfryd.

Bydd y cynnig, yn benodol, yn cynnwys 6 fflat un ystafell wely, 9 tŷ dwy ystafell wely, 8 tŷ tair ystafell wely a 2 byngalo dwy ystafell wely – y datblygiad arfaethedig yn cynnig tai 100% o dai fforddiadwy gyda chymysgedd o ran deiliadaeth yn cael ei ddarparu. O ran edrychiad, bydd y tai wedi'u gorffen mewn cymysgedd o ddeunyddiau i gyfleu gwahanol arddulliau ac i amrywio'r edrychiad ar y safle.

Adroddwyd bod y Pwyllgor Cynllunio eisoes wedi cymeradwyo'r egwyddor o ddatblygiad preswyl ar y safle dynodedig yma ar dri achlysur yn y gorffennol, ac fe amlygwyd bod yr ystyriaethau polisi a wnaed i'r ddau gais ddiweddar yn parhau yr un fath – ystyriwyd bod cyfiawnhad ac angen ar gyfer y bwriad, a'i fod yn parhau i gyfarch anghenion y gymuned leol. Cyflwynwyd gwybodaeth fel rhan o'r cais gan yr Uned Strategol Tai yn dangos yr angen yn glir.

Yng nghyd-destun y tir sydd y tu allan i'r ffin datblygu a'r dynodiad sy'n ffurfio safle eithrio, eglurwyd mai gofynion polisi TAI 16 oedd yn berthnasol i'r elfen yma o leoli 4 tŷ yn y rhan yma o'r safle (2 dŷ tair ystafell wely, 1 tŷ dwy ystafell wely ac 1 byngalo dwy ystafell wely). Ategwyd, o ran ystyriaeth i'r galw am y 4 tŷ, mae diffiniad lleol ar eu cyfer sy'n cynnwys pentref Chwilog ei hun ynghyd a'r ardal wledig gyfagos (sef pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rhannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin ddatblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli). Amlygwyd bod gwybodaeth ar gyfer yr angen am dai fforddiadwy wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais cynllunio ac y byddant yn cael eu darparu fel tai ar rent canolraddol a chymdeithasol - byddai 2 uned dwy ystafell wely ar gyfer rhent cymdeithasol ar gyfer angen lleol yn Chwilog.

Nodwyd bod ffigurau angen ar gyfer Chwilog (rhent cymdeithasol) yn dangos rhai sydd a chysylltiad lleol gyda 7 ar y rhestr sydd angen ty 2 ystafell wely a gyda chysylltiad lleol. Yng nghyd-destun y 2 dŷ fyddai'n cael eu gosod ar rent canolraddol, mae gwybodaeth oddi ar restr Tai Teg yn cadarnhau bod 3 ar y rhestr yn byw yn Chwilog a gyda chysylltiad lleol, ac felly yn gymwys ar gyfer yr unedau. Ar sail y wybodaeth sydd wedi ei gyflwyno fel rhan o'r cais, ystyriwyd bod angen addas wedi ei gadarnhau ar gyfer y datblygiad, a bod y rhan o'r bwriad sydd wedi ei leoli y tu allan i'r ffin, yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r pentref.

Yng nghyd-destun yr Iaith Gymraeg, roedd yr Uned Iaith yn eu hymateb i'r ymgynghoriad, yn datgan fod yr asesiad ieithyddol a gyflwynwyd yn gynhwysfawr, gan edrych ar hanes datblygiadau yn yr ardal, ardal astudiaeth gynhwysfawr a dadansoddiad o'r sefyllfa ieithyddol gyfredol. Roeddynt hefyd yn nodi fod y datganiad yn cynnwys rhagdybiaethau rhuglder darpar denantiaid, a'r effaith ieithyddol posib, a bod yr asesiad wedi cadarnhau'r angen yn lleol. Cydnabuwyd bod pryderon wedi eu codi ynglŷn â'r bwriad, ond nad oedd tystiolaeth anatebol wedi ei gyflwyno i ddangos y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar yr iaith. O ganlyniad, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol o ran polisi PS1 a'r canllaw cynllunio atodol perthnasol.

Yng ngyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, nodwyd bod y safle wedi ei leoli ar gyrion y pentref a ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith weledol sylweddol ar y dirwedd ac y byddai yn ffitio o fewn cyd-destun adeiledig yr ardal bresennol a chydweddu gyda gweddill y pentref. Roedd y adroddiad hefyd yn cynnwys asesiad llawn o'r bwriad diwygiedig ar fwynderau cyffredinol a phreswyl, ac ni ystyriwyd fod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar y trigolion cyfagos.

Ategwyd bod materion trafniadaeth, bioamrywiaeth, isadeiledd ac archeolegol, wedi derbyn sylw ac asesiad llawn ac ystyriwyd fod y materion yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio.

Yng nghyd-destun llecynnau agored, cyferiwyd at y cynllun arfaethedig oedd yn cynnwys darparu man agored cyhoeddus yng nghornel de dwyreiniol y safle fyddai hefyd yn cynnwys ardal draenio gynaliadwy. Eglurwyd, gan nad oedd posib darparu cyfarpar chwarae ar y rhan yma, bydd cyfraniad ar gyfer darparu cyfarpar mewn lleoliad arall yn berthnasol.

Yng nghyd-destun materion addysgol, nodwyd bod capasiti ar gael o fewn yr Ysgol leol mewn cyswllt a'r datblygiad yma, ond fel sydd wedi digwydd ar gyfer y safleoedd eraill a ddynodwyd o fewn pentref Chwilog fe'i hystyriwyd yn hanfodol fod y tri safle a ddynodwyd yn cael ystyriaeth o ran yr effaith ar addysg yn lleol. O ganlyniad, amhosib fyddai darogan pa safle fyddai'n cael ei ddatblygu yn gyntaf ac na fyddai'n rhesymol i'r datblygwr cyntaf dalu cyfraniad uwch. Felly er tegwch, penderfynwyd y byddai'r cyfraniadau yn cael eu rhannu yn gyfartal fel y byddai'r tri safle dynodedig yn wynebu'r un costau, ac i'r perwyl hyn roedd angen cyfraniad addysgol ar gyfer y cais.

Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu lleol a chenedlaethol ac felly roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i gytundeb 106 neu unochrog ar gyfer cyfraniad llecyn agored ac addysgol ac i amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol;
- Bod mwyafrif o bobl Chwilog yn erbyn y cais
 - Bod llawer o stadau wedi eu hadeiladu'n barod yn y pentref yn y blynyddoedd diwethaf ac y byddai adeiladu mwy yn cael effaith negyddol ar y gymuned, yn cynnwys yr ysgol a'r iaith Gymraeg
 - Nad oedd digon o gyfleusterau yn y pentref i ganiatáu mwy o bobl yn y pentref - dim siop, swyddfa bost na gwasanaeth bws rheolaidd
 - Pryderon iechyd a diogelwch am asesiad risg y safle - bod y palmant o'r fynedfa yn gorffen ar ffin clawdd y 'telephone exchange'. Golygai hyn bydd trigolion fydd yn defnyddio'r palmant yn gorfod camu allan i'r ffordd i barhau a'u siwrne - peryg iawn i'r henoed, yr anabl a phlant
 - Ar ran Cadnant, bod cwmni o'r enw SAP Transport Planning wedi gwneud arolwg o ran nifer, maint a chyflymdra cerbydau sydd yn mynd i fyny a lawr y pentref - y data yn amlygu, o gyfeiriad Y Ffor, ymddengys bod 85% o gerbydau yn gwneud mwy na 20mya ac o gyfeiriad Cricieth, bod 60% yn gwneud dros 20mya - hyn angen sylw Uned Priffyrdd y Cyngor. Yr arolwg wedi ei gwblhau ym mis Chwefror, mis distawaf y flwyddyn, a phetai wedi ei gynnal ym misoedd prysuraf yr Haf, byddai hyn yn cyflwyno casgliadau gwahanol iawn ac yn amlygu bod y datblygiad wedi ei leoli ar ochr ffordd brysur iawn
 - Bod y Cyngor wedi altro'r twmpathau cyflymder yn y pentref a bod angen arolwg pellach i brofi bod y twmpathau wedi gwneud gwahaniaeth i arafu cyflymder traffig.
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr asiant y sylwadau canlynol:

- Bod y cais yn cael ei gyflwyno ar y cyd rhwng Grŵp Cynefin a Williams Homes Y Bala i gyfarch yr angen cynyddol am dai fforddiadwy.
- Bydd y datblygiad yn cael ei arwain gan Grŵp Cynefin gyda chefnogaeth Grant Tai Llywodraeth Cymru o dan reolaeth Cyngor Gwynedd drwy raglen datblygu - y grant wedi ei glustnodi i ddatblygu'r cynllun o fewn y flwyddyn ariannol yma
- Bod rhan fwyaf o'r safle o fewn dyraniad tai'r CDLI ac wedi ei ddynodi ar gyfer 20 o dai
- Bod caniatâd cynllunio ar gyfer 21 o dai, i gynnwys 7 tŷ fforddiadwy ar y safle ers 2017, sydd wedi ei adnewyddu yn 2022 ac yn parhau'n ddilys a gall ei weithredu - y caniatâd wedi ei gymeradwyo yn unol â'r CDLI sydd yn parhau yn weithredol ac felly'r sefyllfa rhwng y caniatâd cyfredol a'r cais dan sylw yn gymharol ac yn fater cynllunio perthnasol i'w ystyried gan y pwyllgor
- Bod Cynefin wedi cydweithio'n agos gyda'r Adran Tai i sicrhau bod y math a'r cymysgedd tai yn cefnogi'r Strategaeth Tai ac yn ymateb i'r argyfwng tai
- Bod yr Uned Strategol Tai wedi cadarnhau bod y bwriad yn cyfarch yr angen am dai
- Bod ymgynghori helaeth wedi bod yn gyhoeddus; wedi cyfarfod gyda'r Cyngor Cymuned a'r Aelod Lleol cyn cyflwyno cais; wedi trafod gyda'r Adran Cynllunio ac ymgynghorwyr statudol
- Bod trafodaethau gyda'r Adran Priffyrdd wedi arwain at newidiadau megis gwella diogelwch ffyrdd drwy uwchraddio 'speed cushion' gerllaw i fod yn 'raised table' a gosod man croesi ffurfiol i gerddwyr
- Bod asesiad ieithyddol cynhwysfawr wedi ei gyflwyno ac nad oedd tystiolaeth y byddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar yr Iaith – yn cyfarch Polisi PS1
- Bod y Polisi Gosod yn cyfarch cysylltiadau lleol a chanran uchel o siaradwyr Cymraeg - y polisi wedi derbyn ystyriaeth gan Comisiynydd yr Iaith oedd wedi nodi bod y polisi yn gwbl briodol
- Byddai'r bwriad yn darparu tai i bobl leol.

ch) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:

- Ei fod yn gwrthwynebu'r cais
- Bod y Cyngor Cymuned yn unfrydol wedi gwrthod y cais
- Bod bron pawb o'r pentref yn erbyn y datblygiad - deiseb wedi ei llofnodi gan 160 o drigolion mewn byr amser (nifer sylweddol mewn pentref o faint Chwilog). Bod seiliau clir, priodol dros wrthwynebu ar y ddeiseb - y bwriad yn ddatblygiad mawr; nad oedd tystiolaeth o'r angen lleol o'r raddfa yma; byddai'n newid cymeriad y pentref; yn arwain at effaith ieithyddol andwyol; yn cael effaith ar draffig ac isadeiledd
- Dim e-bost yn nodi sylwadau llawn y Cyngor Cymuned wedi ei gynnwys yn yr adroddiad, ond gwybodaeth y datblygwr yn cael ei gynnwys yn llawn - dim chwarae teg i lais y gymuned leol - hyn yn sail ynddo'i hun i wrthod
- Bod sawl sail gwrthod:
- Twf nas rhagwelwyd yn iawn ac yn anghydnaws a Polisi TAI3 - hwn yn ddatblygiad o raddfa fawr ac yn mynd i newid y pentref
- Yn groes i bolisi ISA2 ac ISA 1 - nid oes isadeiledd priodol yn ei le, dim llawer o wasanethau a dim lle digonol yn yr ysgol leol. Bod lefelau traffig yn uchel a dim llwybrau addas allan o'r pentref i fannau eraill
- Dynodiad tai Chwilog yn y CDLI yw 38, ond bod 36 eisoes wedi eu hadeiladu yn ystod bywyd y CDLI cyfredol. Byddai 25 ychwanegol ymhell dros y dynodiad o 38 fyddai'n arwain at or-ddatblygu - cynnydd o 10% yn stoc tai y pentref a bron yn dyblu'r stoc tai cymdeithasol mewn un cais
- Methiant bodloni Polisi PS1 a TAN 20 - angen asesiad trylwyr ac ystyrion o'r effaith ieithyddol - dim modelu meintiol effaith 25 uned na mesurau lliniaru yn cael eu hargymell e.e., polisi gosod lleol. Yn ogystal, nid oedd cynllun gweithredu ar gyfer y

datblygiad gyda'r Gymraeg na thystiolaeth sut caiff cymeriad ieithyddol Chwilog ei ddiogelu. Hyn yn gwneud y datblygiad yn groes i PSI, TAI 3 ac egwyddorion TAN 20. Dim ystyriaeth i ostyngiad canran siaradwyr dros amser gyda throsiant tai nac ystyriaeth i drigolion y tai newydd (yn fwy na thebyg, nid yw'r rhain wedi eu dilysu yn llwyr gan y Cyngor Sir). Nid yw'r data chwaith yn dilysu iaith aelwydydd na defnydd iaith y pentref. Chwilog ymysg yr uchaf yn Nwyfor gyda 80% o siaradwyr Cymraeg - y cais yn groes i PS 1 is-gymal 4. Ni ddylid caniatáu ceisiadau fydd yn gwneud niwed ieithyddol - hwn yn ddatblygiad rhy fawr, yn rhy fuan sydd yn bygwth capasiti ieithyddol y pentref

- Yn groes i Polisi TA1 8 is-gymal 4 - lle dylid sicrhau cymysgedd cywir o dai a deiliadaeth i ddiwallu anghenion cymunedol presennol yr ardal - does dim cymysgedd o ddeiliadaeth - yn dyblu'r stoc tai cymdeithasol mewn un cais
- Bod y data yn groes i'r hyn sy'n cael ei argymhell gan Polisi Cynllunio Cymru – sef yr angen am ddata lleol wedi ei berthnasu yn lleol - yma ceir data o ddiddordeb rhanbarthol eang sydd yn rhoi cam argraff o wir angen y pentref
- Y tai tu allan i'r ffin datblygu - Polisi TAI 16 yn nodi bod rhaid iddynt fod yn ddarostyngedig i gymal preswylfa leol. Addewid sydd yma - addewid gwag? Angen amod lleol 106 i sicrhau bod y 4 tŷ i bobl leol
- Bod sawl sail i wrthod y cais ac felly'n annog y Pwyllgor i'w wrthod

d) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

dd) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:

- Bod y bwriad yn rhan o Strategaeth Tai Gwynedd
- Mwyafrif o'r safle o fewn y ffin datblygu
- Bod caniatâd eisoes yn bodoli ar y safle ar gyfer 21 o dai
- Bod 79 o enwau ar y rhestr tai
- Y bwriad yn cynnig 100% o dai fforddiadwy
- Cymysgedd priodol o dai
- Bod angen asesiad iaith gadarn a thrylwyr. Y datganiad ieithyddol wedi ei gyflwyno gan y datblygwr - sut felly gellid dod i gasgliad pendant?
- Pryder am yr effaith ar yr iaith Gymraeg. Gall dyfodiad eraill i'r pentref danseilio'r boblogaeth Gymraeg sydd eisoes yn y pentref
- Bod methiant i gydymffurfio gyda Polisi TAI 3 - bod angen i'r datblygiad fod yn gymesur a graddfa'r pentref
- Bod rhai unedau tu allan i'r ffin datblygu - angen mecanwaith yn ei le i sicrhau bod cytundeb 106 arnynt
- Yn groes i Bolisi PCYFF 2 – yn creu effaith andwyol ar y gymuned leol
- Bod 36 tŷ eisoes wedi eu hadeiladu. Capasiti y pentref, yn unol ar CDLI, oedd 38. Byddai unrhyw beth yn fwy na 38 yn ormod ac ni fydd Chwilog yn gallu cefnogi'r gymuned
- Bod unrhyw ddatblygiadau tai angen ffitio yn rhesymol i'r pentref - 25 yn ormod yn rhy sydyn
- Bod angen edrych ar Bolisi Gosod Tai Gwynedd
- Byddai'r caniatâd cyfredol o 7 tŷ fforddiadwy wedi bod yn dderbyniol - pam dim parhau gyda hyn?
- Sut mae tystiolaethu'r angen lleol? Angen asesiad manwl lleol wedi ei gefnogi gan ymchwil eang - pam nad oes sylwadau gan yr Hwylusydd Tai Lleol?
- Yn gyffredinol, nid yw unedau ar gyfer 1 person yn hawdd i'w llenwi
- Nid yw'r cyfraniad addysgol yn ddigonol

- Bod y tai wedi eu gwasgu at ei gilydd – hyn yn debygol o arwain at anghydfod rhwng tenantiaid
- Nad oedd sicrwydd o'r cyfiawnhad i dai lleol yn y safle eithriedig
- Bod y Cyngor Cymuned wedi gwrthod y cais yn unfrydol
- Amheuaeth am y 'galw lleol' am dai
- Nad oedd lle digonol yn yr ysgol
- Bod Cymdeithasau Tai yn 'arwain' ar yr hyn sydd orau - onid y farn leol sydd bwysicaf? Y farn leol yn yr achos yma yn hollol glir - 25 o anheddau yn ormod i bentref o faint Chwilog. Angen gwrando ar lais y gymuned leol – deiseb wedi ei chyflwyno
- Bod Chwilog yn ardal o arwyddocâd ieithyddol Gymraeg
- Tai cywir yn y lle anghywir. Newid rhy fawr yn rhy gyflym fydd yn cael effaith ar gymeriad y pentref

- e) Mewn ymateb i'r sylwadau nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod gwybodaeth am gyflenwad dangosol Chwilog wedi ei egluro yn glir yn yr adroddiad ynghyd â thystiolaeth am yr angen - bod cyfiawnhad penodol am yr angen sirol wedi ei dystiolaethau a'r rhesymeg dros y 4 tŷ (sydd wedi eu lleoli tu allan i'r ffin datblygu) fydd yn gyfyngedig i'r angen lleol. Ategodd bod sylwadau'r Uned Iaith yn nodi bod y datganiad ieithyddol a gyflwynwyd yn un manwl.

Ategodd y Swyddog Monitro mai rôl statudol y Pwyllgor oedd gwneud penderfyniadau gwrthrychol ar sail tystiolaeth. Nododd y byddai'r 4 tŷ ar y safle eithrio gydag amodau penodol yn unol â gofynion; bod hanes cynllunio yn amlygu bod caniatâd eisoes wedi ei roi ar gyfer 20 o dai ar y safle dynodedig fyddai'n cynnwys 7 tŷ fforddiadwy. Gyda thystiolaeth am yr angen a barn wedi ei fynegi am effaith ar yr iaith, rhaid i'r pwyllgor gyflwyno tystiolaeth i'r gwrthwyneb os am wrthod y cais.

- f) Gwnaed cynnig am bleidlais gofrestredig:

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

O blaid: 3 - Cyngorwyr Elwyn Edwards, Edgar Owen, Anne Lloyd Jones

Yn erbyn: 10 - Cyngorwyr Elin Hywel, Cai Larsen, Gareth A Roberts, Berwyn Parry Jones, Delyth Lloyd Griffiths, Gareth Tudor Jones, Huw Rowlands, Louise Hughes, John Pughe Roberts a Gruffydd Williams

Yn atal: 0

Disgynnodd y cynnig.

Cynigwyd ac eiliwyd gwrthod y cais ar sail diffyg angen am y tai fforddiadwy sydd wedi eu lleoli ar y rhan o'r safle sy'n ffurfio safle eithrio

Mewn ymateb nododd y Pennaeth Cynorthwyol, petai'r cais yn cael ei wrthod byddai yn cyfeirio'r cais i gyfnod o gnoi cil.

PENDERFYNWYD Gwrthod y cais yn groes i'r argymhelliad

Rheswm: Ar sail diffyg angen am y tai fforddiadwy sydd wedi eu lleoli ar y rhan o'r safle sy'n ffurfio safle eithrio

O ganlyniad, bydd y cais yn cael ei gyfeirio at gyfnod cnoi cil ac yn dychwelyd i'r Pwyllgor ar ddyddiad arall gydag adroddiad yn amlygu risgiau sydd yn codi o'r rheswm gwrthod yma a'r rhesymau a nodwyd gan yr Aelod Lleol yn ystod y Pwyllgor.

5.5 CAIS RHIF C25/0947/25/EIA

Is-orsaf Pentir, Bangor, LL57 4ED

Amnewid ceblau tanddaearol presennol a gosod ceblau tanddaearol traws-safle newydd yn is-orsaf bresennol Pentir yn ogystal â gwaith cysylltiol

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr - cyfarwyddyd i osod amod gan Uned Trafnidiaeth Y Cynulliad

- a) Amlygodd y Swyddog Cynllunio bod y bwriad yn rhan o brosiect ehangach ar gyfer atgyfnerthu llinellau uwchben a cheblau ar y cylchedau presennol rhwng is-orsafoedd Pentir a Thrawsfynydd; y Prosiect yn rhan o'r uwchraddiadau trawsyrru rhwydwaith ehangach sydd eu hangen i hwyluso'r gwaith o gysylltu 50 Gigawat o ynni gwynt ar y môr erbyn 2030.

Eglurwyd y byddai'r gwaith arfaethedig yn cael ei gynnwys yn llwyr o fewn ôl-troed presennol Is-orsaf Pentir ac yn defnyddio'r ffordd fynediad presennol, yr ardaloedd storio, y cyfleusterau lles, ystafelloedd swyddfa, a'r maes parcio staff. Cyfeiriwyd at y Datganiad Amgylcheddol oedd yn darparu trosolwg o'r Prosiect, y prif ddewisiadau amgen a gafodd eu hystyried wrth ddatblygu'r Prosiect (lle bo'n briodol), gwybodaeth am yr amgylchedd presennol, ac asesiad o effeithiau arwyddocaol tebygol y Prosiect. Lle bo'n briodol, nodwyd bod mesurau lliniaru wedi cael eu cynnwys i osgoi, atal, lleihau neu wrth bwysu effeithiau amgylcheddol niweidiol arwyddocaol.

Bydd cynyddu capasiti ar y llinell drawsyrru bresennol rhwng is-orsafoedd Pentir a Thrawsfynydd yn cael ei nodi fel cam y mae angen ei gymryd ar frys i ddarparu mwy o gapasiti trawsyrru, ac yn cael ei gydnabod gan Ofgem

Cyfeiriwyd at bolisi ISA 1 sydd yn gefnogol i gynigion am wasanaethau dŵr, trydan, nwy ac ati i wella'r ddarpariaeth leol, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl. Yng nghyd-destun polisi ADN 3, er nad yw'r datblygiad yn gynllun ynni adnewyddadwy ynddo'i hun, byddai'n ffurfio rhan o'r rhwydwaith cefnogol a ellid ei ddefnyddio wrth reoli'r cyflenwad adnewyddadwy. I'r perwyl hynny gellid ei ystyried yn rhan o'r rhwydwaith ynni adnewyddadwy. Gwnaed asesiad trylwyr o'r meini prawf perthnasol ac ystyriwyd bod y cynnig yn dderbyniol o ran egwyddor ac yn cydymffurfio gyda Maen Prawf 1 Polisi ADN3 o safbwynt bod yr holl effeithiau wedi eu lliniaru yn ddigonol. Yn yr un modd nodwyd bod polisiâu PCYFF 5, PS 5, PS 6 a PS 7 yn gefnogol o gynlluniau i ddatblygu technolegau adnewyddadwy sy'n cyfrannu tuag at amddiffyn yr amgylchedd a lliniaru newid hinsawdd a'r cynllun yma felly yn cwrdd gydag amcanion y polisiâu hyn.

Yng nghyd-destun materion trafndiaeth a mynediad, unwaith y bydd yn weithredol weithredol, ni fydd unrhyw alw am fynediad cerbydol ychwanegol i'r safle ac ni fydd unrhyw effeithiau hirdymor ar ddiogelwch y briffordd yn deillio o'r datblygiad. Nodwyd bod Uned Trafnidiaeth Y Cynulliad yn fodlon gyda'r datblygiad yn ddarostyngedig i amodau ac o ganlyniad ystyriwyd

fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion Polisi TRA 2 a TRA 4 o'r CDLI o safbwynt diogelwch a hwylustod y briffordd.

O ran materion treftadaeth ac archaeoleg, amlygwyd bod nifer o Henebion Rhestredig yng nghyffiniau'r safle. Nododd Heneb bod yr asesiad desg yn un trylwyr iawn ac wedi'i ysgrifennu'n dda ac roeddynt yn cytuno a chasgliad yr Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol (EIA); y cais felly yn dderbyniol o dan bolisiau PS 20 - effaith ar nodweddion treftadaeth ac AT 4 y CDLI - amddiffyn safleoedd o bwysigrwydd archeolegol rhag niwed.

Cyflwynwyd Datganiad Iaith Gymraeg fel rhan o'r cais oedd wedi ystyried effeithiau posibl gwaith arfaethedig Pentir ar y defnydd o'r Gymraeg yn y gymuned leol. Er na nodwyd unrhyw effeithiau andwyol yn yr asesiad, cynigiwyd mesurau i sicrhau bod y defnydd o'r Gymraeg yn cael ei gynnal. Cyflwynwyd hefyd Ddatganiad Amgylcheddol oedd wedi asesu'r effaith ar yr amgylchedd, a daethpwyd i'r casgliad, gydag amodau cynllunio, y byddai modd lliniaru yn erbyn effeithiau'r datblygiad yn foddhaol, ac y gellir gwarchod nodweddion amgylcheddol.

Ystyriwyd bod yr effeithiau gweledol a thirwedd yn dderbyniol oherwydd bod y gwaith o fewn safle sydd wedi ei ddatblygu eisoes a bod y datblygiad yn diogelu mwynderau eiddo preswyl o amgylch y safle yn foddhaol.

Adroddwyd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ymestyn ac yn gwella cysylltiadau trydan ar draws Gogledd Cymru gyda'r buddion economaidd wedi'u cydnabod. Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol, roedd y swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Bod y cais yn cynnwys gwaith fydd yn digwydd o fewn Is-orsaf bresennol Pentir National Grid ac yn rhan o'r Prosiect Pentir i Trawsfynydd fydd yn atgyfnerthu ac adnewyddu'r llinell bresennol rhwng Pentir a Thrawsfynydd.
 - Bydd y gwaith yn darparu mwy o gapasiti yn y rhwydwaith, ac yn caniatáu i'r rhwydwaith fod yn fwy diogel drwy alluogi mwy o ynni glân i gyflenwi cartrefi a busnesau.
 - Bydd y gwaith sydd yn ffurfio rhan o'r cais fel arfer yn cael ei ystyried fel 'datblygiad a ganiateir'. Fodd bynnag, oherwydd bod y gwaith yn ffurfio rhan o'r Prosiect Pentir i Trawsfynydd, gyda cheisiadau cynllunio i ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio yn y misoedd nesaf, mae angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith.
 - Bydd y gwaith sydd yn cael ei gynnis fel rhan o'r cais yn digwydd o fewn ffiniau presennol safle Is-orsaf Pentir ac yn cynnwys amnewid y ceblau dan ddaear presennol ynghyd a gosod ceblau dan ddaear newydd ar draws y safle.
 - Bod y swyddogion cynllunio yn mynegi bod y gwaith yn dderbyniol ac yn argymhell caniatáu gydag amodau.
 - Ei fod yn gofyn yn garedig i'r Pwyllgor gefnogi'r cais, sydd yn ffurfio rhan allweddol o'r gwaith i atgyfnerthu'r rhwydwaith rhwng Pentir a Thrawsfynydd
- c) Nododd y Swyddog Monitro bod yr Aelod Lleol (y Cynghorydd Menna Baines) wedi nodi mewn e-bost nad oedd ganddi wrthwynebiad i'r argymhelliad.
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu gydag amodau

- 1. 5 mlynedd**
- 2. Yn unol â'r cynlluniau, hol argymhellion y dogfennau ac asesiadau, a'r Datganiad Amgylcheddol a gymeradwywyd**
- 3. Amodau Gwarchod y Cyhoedd**
- 4. Amodau Cefnffyrdd**
- 5. Cydymffurfio â'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd ynghyd a gwaith cynnal a chadw i'r dyfodol.**
- 6. Sicrhau arwyddion dwyieithog gyda'r flaenoriaeth i'r Gymraeg.**
- 7. Rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol Gynllun Rheoli Traffig Adeiladu (CTMP) fydd yn bodloni Llywodraeth Cymru, fel Sefydliad Goruchwylio ar gyfer y Rhwydwaith Ffyrdd Strategol (SRN).**

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 15:50

CADEIRYDD