Rhaglen Gyflawn

Gwasanaethau Democrataidd
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU TROSEDD AC ANHREFN

Dyddiad ac Amser

10.30 y.b., DYDD IAU, 13EG RHAGFYR, 2018

NODER: CYNHELIR SESIWN BRIFFIO I'R AELODAU YN UNIG AM 10:00AM

Lleoliad

Siambr Hywel Dda, Swyddfeydd y Cyngor, Caernarfon, Gwynedd. LL55 1SH

*** NODER ***

Bydd y cyfarfod yn cael ei we-ddarlledu

https://gwynedd.public-i.tv/core/l/cy_GB/portal/home

Pwynt Cyswllt

Lowri Haf Evans

01286 679878

lowrihafevans@gwynedd.llyw.cymru

(Dosbarthwyd 6 Rhagfyr 2018)

PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

AELODAETH (18)

Plaid Cymru (10)

Y Cynghorwyr

Elwyn Edwards
Linda Morgan
Gethin Glyn Williams

Annwen Hughes
Edgar Wyn Owen
Gruffydd Williams
Sedd wag

Aled Wyn Jones
Catrin Wager
Simon Glyn

Annibynnol (5)

Y Cynghorwyr

Peter Antony Garlick
Kevin Morris Jones
Elwyn Jones

Keith Jones
Mike Stevens

Llais Gwynedd (2)

Y Cynghorwyr

Robert Glyn Daniels

Owain Williams

Aelod Unigol (1)

Y Cynghorydd Stephen Churchman
Stephen W. Churchman

Aelodau Ex-officio

Cadeirydd ac Is-Gadeirydd y Cyngor

RHAGLEN

1. YMDDIHEURIADAU

I dderbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

I dderbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol

3. MATERION BRYS

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION 4 - 8

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion cyfarfod o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd 11eg Hydref 2018 fel rhai cywir

5. DIWEDDARIAD BLYNYDDOL GAN Y BARTNERIAETH DIOGELWCH CYMUNEDOL (GWYNEDD A MÔN) 9 - 43

Aelod Cabinet: Cynghorydd Nia Jeffreys

Ystyried adroddiad ar ddatblygiad strategol y bartneriaeth gan Reolwr Cyflawni Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd ac Ynys Môn

6. TREIAL GORFODAETH STRYD 44

Aelod Cabinet: Cynghorydd Gareth Griffith

Ystyried adroddiad Pennaeth Priffyrdd a Bwrdesitrefol

7. MATERION CYNLLUNIO PLAS PISTYLL, PISTYLL, PWLLHELI 45 - 115

Aelod Cabinet: Cynghorydd Dafydd Meurig

Ystyried adroddiad Pennaeth yr Amgylchedd

8. STAD MANDDALIADAU CYNGOR GWYNEDD 116 - 120

Aelod Cabinet: Cynghorydd Dafydd Meurig

Ystyried adroddiad Uwch Reolwr Eiddo

Pwyllgor Craffu Cymunedau
11 Hydref 2018

YN BRESENNOL:

Y CYNGHORWYR: Stephen Churchman, Elwyn Edwards, Peter Garlick, Simon Glyn (Cadeirydd), Annwen Hughes, Elwyn Jones, Kevin Morris Jones, Edgar Wyn Owen, Mike Stevens, Catrin Wager, Owain Williams a Gruffydd Williams.

SWYDDOGION: Gareth James (Rheolwr Aelodau - Cefnogi a Chraffu) a Lowri Haf Evans (Swyddog Cefnogi Aelodau)

HEFYD YN BRESENNOL:
Mewn perthynas ag eitem 5 ar y rhaglen – Dafydd Meurig (Aelod Cabinet Amgylchedd), Dafydd Wyn Williams (Pennaeth Amgylchedd), Gareth Jones (Uwch Reolwr Cynllunio ac Amgylchedd) a Manon Williams (Rheolwr Gwarchod Y Cyhoedd (Masnach)

Mewn perthynas ag eitem 6 ar y rhaglen – Dafydd Meurig (Aelod Cabinet Amgylchedd), Dafydd Wyn Williams (Pennaeth Amgylchedd), Gareth Jones (Uwch Reolwr Cynllunio ac Amgylchedd) ac Alun Evans (Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd (Lles)

Mewn perthynas ag eitem 7 ar y rhaglen - Emlyn Jones (Uwch Reolwr Ymgynghoriaeth Gwynedd) ac Owain Griffiths (Swyddog Grŵp Amgylchedd - YGC)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Glyn Daniels, Aled W Jones, Berwyn Parry Jones, Keith Jones, Linda Morgan, Gethin Glyn Williams a Gareth Griffith (Aelod Cabinet YGC)

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Dim i'w nodi

3. MATERION BRYS

Dim i'w nodi

4. COFNODION

Derbyniwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf a gynhaliwyd ar 14.6.2018 fel cofnod cywir o'r cyfarfod.

5. Y GWASANAETH SYDD YN CAEL EI DDARPARU GAN YR UNED SAFONAU MASNACH (GWARCHOD Y CYHOEDD)

Cyflwynwyd adroddiad gan Pennaeth Adran yr Amgylchedd yn amlinellu gweithgareddau a chyfrifoldebau'r Uned Safonau Masnach sydd yn rhan o'r Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd. Rhoddwyd disgrifiad cryno o natur gwaith yr Uned. Amlinellwyd y newidiadau y mae'r Uned wedi eu goroesi dros y blynyddoedd diwethaf ynghyd a'r heriau sydd yn ei hwynebu.

Nododd yr Uwch Reolwr nad oedd meysydd gwaith yr Uned wedi eu trafod mewn

Pwyllgorau ers yn debyg cyfnod traed a genau ac felly'r adroddiad yn gyfle da i godi ymwybyddiaeth o feysydd gwaith a dyletswyddau statudol yr Uned sydd yn cefnogi busnes ac amaeth y Sir. Amlygodd bod llawer o'r meysydd yn rhai arbenigol gydag amrywiaeth eang yn y meysydd hynny. Gwnaed cais i'r Pwyllgor ystyried beth oedd blaenoriaethau Cyngor Gwynedd - Safonau Masnach (pur) ynteu Iechyd a Lles Anifeiliaid. Ategodd mai crafu'r wyneb yn unig y mae'r Gwasanaeth yn ei wneud ar hyn o bryd drwy geisio balans rhwng gwaith adweithiol a gwaith rhagweithiol. Hyd yma, nid oedd cwynion wedi dod i law ac felly'r gwaith yn mynd rhagddo, ond eto yn amlygu risg anochel petai rywbeth yn mynd o'i le

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Bod toriadau mewn nifer staff wedi bod yn ormodol
- Bod angen mwy o wybodaeth ar berfformiad yr Uned hynny yw, a yw'r gwasanaeth yn cyfarch y gofynion statudol
- Cydnabod bod y swyddogion yn gwneud eu gorau a bod yr adnoddau yn rhy isel
- Bod yr adroddiad yn amlygu gwerthoedd elfennol mewn gwarchod lles pobl ac anifeiliaid
- Bod angen cydweithio gyda phartneriaid
- Bod angen ystyried effaith Brexit ar fyd amaeth

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn ag effaith y toriadau a sut byddai'r Uned yn osgoi methiannau, amlygodd yr Aelod Cabinet bod yr Uned yn ymdopi ond wedi gorfod addasu eu ffordd o weithio. Mynegodd bod y sefyllfa gyfredol yn ddigonol ond nad oedd eisiau gweld cwtogiad pellach yn y maes. Gyda'r angen am staff arbenigol ar draws y maes i osgoi risgiau i'r Cyngor, rhaid i'r gwaith gael ei wneud yn gywir ac er yn ymdopi, mae'r gwasanaeth yn colli gwydnwch.

Mewn ymateb i sylw ynglŷn â nifer y ceisiadau am wasanaeth (1766), nodwyd nad oedd pob cais yn cael ei ddatrys a bod rhaid i'r Uned flaenoriaethu.

Mynegodd Rheolwr Gwarchod Y Cyhoedd (Masnach) bod dylanwadau cenedlaethol hefyd yn heriol ac anodd yw cadw balans. Nododd bod yr Uned yn cydweithio gyda'r Heddlu, RSPCA, DEFRA, Milfeddygon ac eraill, drwy ganolbwyntio ar roi cyngor cyn troseddu a sicrhau nad yw safonau cyffredinol yn disgyn. Ategodd nad oedd gan yr Uned bwerau gorfodaeth ac mai'r unig ffioedd oedd yn cael eu gosod oedd pwyso a mesur.

Cynigiwyd ac eiliwyd i dderbyn yr adroddiad

PENDERFYNWYD:

- **cydnabod y gwaith ardderchog roedd yr Uned yn ei wneud**
- **gwneud cais am adroddiad manylach fyddai yn cynnwys data perfformiad yr Uned (i'w gynnwys ar raglen waith y Pwyllgor 2018/19)**

6. ARCHWILIAD YR ASIANTAETH SAFONAU BWYD AR WASANAETHAU GORFODI CYFRAITH BWYD CYNGOR GWYNEDD 22 i 26 CHWEFROR 2016

Cyflwynwyd adroddiad gan yr Aelod Cabinet yn adrodd ar y cynnydd a wnaed i gyfarch 34 argymhelliad a gyhoeddwyd gan yr Asiantaeth Safonau Bwyd (ASB) yn dilyn ymchwiliad o ddarpariaeth gorfodaeth cyfraith bwyd y Cyngor. Adroddwyd ar y cynnydd a wnaed i gwrdd â'r argymhellion yn unol â'r cynllun ym mhwyllgor Craffu Cymunedau 10.10.17. Yn Chwefror 2018 bu i swyddogion yr ASB ail ymweld â'r Gwasanaeth i asesu cynnydd pellach ar y cynllun gwella. Adroddwyd bod 20 o'r argymhellion yn parhau i fod ag angen gweithrediad pellach.

Adroddwyd bod y Gwasanaeth wedi cymryd camau sylweddol i gwrdd â'r 34 argymhelliad oedd yn deillio o archwiliad llawn yr ASB o ddarpariaeth gorfodaeth cyfraith bwyd y Cyngor ym mis Chwefror 2016. Wedi eu hail ymweliad yn Chwefror 2018, cafwyd cadarnhad bod y Gwasanaeth wedi cwrdd â chyfran o'r argymhellion, ei bod wedi gwneud cynnydd da ar rai argymhellion ond bod cynnydd cyfyngedig neu ddim cynnydd wedi bod i gwrdd â 4 argymhelliad.

Cydnabuwyd nad oedd, yn unol â rhai o'r argymhellion, adnodd digonol i gwrdd â gofynion gorfodaeth cyfraith bwyd fel y mynnir gan Lywodraeth Cymru. Mewn adroddiad i'r Cabinet (Gorffennaf 2018) amlinellwyd pwysigrwydd y gwasanaeth o ran y gofynion statudol, natur y gwaith a'r risgiau posib i drigolion Gwynedd a'r Cyngor o beidio cydymffurfio gyda'r gofynion. O ganlyniad cytunodd y Cabinet i'r Adran Amgylchedd ddefnyddio incwm (blynyddol) o £70,000 o'r Gwasanaeth Trafnidiaeth a Chefn Gwlad, oedd yn flaenorol wedi ei adnabod fel cyfraniad at gynllun arbedion y Cyngor, ar gyfer cyflogi swyddog/ion o'r newydd ar delerau parhaol yng Ngwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd. Wedi penodi ac yn dilyn cyfnod o gyfanheddu / hyfforddi disgwylir y bydd hyn yn caniatáu, ymhen amser, i'r Gwasanaeth gwrdd â'u goblygiadau gorfodaeth cyfraith bwyd yn unol â'r Cytundeb Fframwaith Diogelwch Bwyd Cenedlaethol.

Yn y cyfamser, nodwyd y byddai'r Gwasanaeth yn parhau i gwblhau'r gwelliannau a nodwyd yn y cynllun gwella i gwrdd yn llawn a'r 34 argymhelliad gwreiddiol. Ategwyd oherwydd ôl groniad hanesyddol archwiliadau diogelwch bwyd bydd angen amser i'w cwblhau. Dengys bod 290 o archwiliadau a ddylid fod wedi eu cwblhau erbyn diwedd Mawrth eleni dal yn ofynnol. Os bydd y broses benodi yn llwyddiannus disgwylid y bydd y gwaith wedi ei gwblhau erbyn 2021 fan bellaf.

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Da gweld cynnydd, ond pryder bod 2 flynedd a hanner wedi pasio a bod 20 argymhelliad angen gweithrediad pellach. Angen gweld cynnydd pellach
- Bod diffyg y Cyngor i gyrraedd y gofynion statudol yn risg sylweddol
- Nad yw diffyg adnoddau yn ddigon o esgus
- Rhaid parhau i gyrraedd targedau
- Bod effaith y toriadau yn weledol erbyn hyn – hyn yn dystiolaeth bod toriadau gormodol wedi bod yn gamgymeriad
- Pam nad oedd cais am gefnogaeth ariannol wedi ei wneud i'r ASB o fewn y ddwy flynedd a hanner i gyfarch y diffyg adnodd?
- Derbyn bod cynnydd yn llwyth gwaith a bod swyddogion yn gorfod rhoi mwy o ymdrech
- Bod gofynion statudol angen eu blaenoriaethu

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r gallu i godi ffi ar gyfer ymweliadau nododd Rheolwr Gwarchod y Cyhoedd (Lles) bod codi ffioedd wedi cael sylw cenedlaethol yn ddiweddar, ond hyd yma nid oes awydd 'gwleidyddol' i godi ffioedd. Ategwyd bod ffi o £150 yn cael ei godi am ail ymweliad.

Ategodd yr Aelod Cabinet bod gwaith papur yr ymweliadau yn cael ei orfodi gan yr ASB a bod hwn yn llafurus. Nodwyd bod bwriad ymchwilio i mewn i systemau defnyddio technoleg gwybodaeth, ond anodd yw sefydlu trefniadau llai biwrocrataidd - hyn yn rhwystredigaeth. Dadleuwyd bod rhai o'r argymhellion yn ddilys ond eraill yn rhan o weithdrefnau diangen.

Cynigiwyd ac eiliwyd i'r Pwyllgor wneud cais i'r Cabinet i gyfeirio'r mater i Lywodraeth Cymru gan nad yw'r Gwasanaeth yn gallu cwrdd â'r argymhellion statudol yn y maes yma a gofyn am fwy o arian.

PENDERFYNWYD:

Derbyn cynnwys adroddiad Aelod Cabinet yr Amgylchedd, gan dderbyn nad yw'r Cyngor yn gallu cyflawni ei gyfrifoldebau statudol ym maes Safonau Bwyd.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor Craffu yn dymuno tynnu sylw Aelodau'r Cabinet at eu cyfrifoldeb yn y maes yma, ac yn argymell eu bod yn cysylltu'n syth gyda Llywodraeth Cymru i ofyn am adnoddau ychwanegol i gyflawni'r gofyniad statudol.

7. GWEITHREDU SYSTEMAU DRAENIO CYNALIADWY AR DDATBLYGIAD NEWYDD

Cyflwynwyd adroddiad gan Ymgynghoriaeth Gwynedd yn amlygu goblygiadau i'r Cyngor a datblygwyr drwy weithredu Atodlen 3 o Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010. Yn unol â'r Ddeddf rhaid i ddatblygiadau newydd gynnwys nodweddion Systemau Draenio Cynaliadwy (SDC) sy'n bodloni safonau cenedlaethol. Nodwyd bod hi'n ofynnol i bob Awdurdod Lleol sefydlu corff fydd yn derbyn, cymeradwyo, mabwysiadu a gorfodi nodweddion SDC, yn unol â'r Rheoliadau newydd - sef y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (CCS).

Yn ystod y drafodaeth ddilynol, amlygwyd y pwyntiau canlynol gan Aelodau unigol:

- Bod pwysau a chostau cynyddol ar ddatblygwyr
- Bod y costau yn ychwanegu at bris gwerthiant tai ac felly dim modd gwneud tai yn fforddiadwy
- Bod hwn yn ofyn statudol pellach ar yr Awdurdod heb gyllid ychwanegol
- Bod angen sicrhau trefniadau da a thryloyw ynghyd a chreu perthynas dda gyda datblygwyr

Mewn ymateb i gwestiwn a fydd y gwasanaeth yn hunangynhaliol amlygodd y swyddogion ei bod yn hyderus y gall weithio. Gyda bwriad o weithio ar y cyd gyda Môn ategwyd er bod y ffioedd yn annelwig ar hyn o bryd byddai angen nifer o geisiadau i sicrhau llwyddiant. Amlygwyd bod proses ymgynghori wedi cymryd lle a bod costau i ddatblygwyr llai wedi ei adnabod. Ychwanegwyd bod angen sicrhau bod y datblygwr yn gyfrifol am gostau cynnal a chadw gan nad oes arian ychwanegol ar gael. Adroddwyd bod arian sefydlu'r corff yn doriad o £29k oedd heb ei gyflwyno (fydd ar gael am dair blynedd). Dadleuwyd bod hyn yn ddigonol ar gyfer sefydlu trefn i finiogi ac uchafu potensial i wneud i'r drefn weithio. Bydd rhaid i'r arian fod yn ddigonol i ddiwallu anghenion. Adroddwyd bod gan y Gwasanaeth arbenigedd o fewn y maes ac felly'n debygol o ymdopi gyda'r gwaith ychwanegol ynghyd ag arwain ar draws y Gogledd. Byddai hyn yn gosod Gwynedd mewn sefyllfa gref.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r effaith ar amserlen ceisiadau cynllunio, nodwyd bod y broses yn adlewyrchu trefn cynllunio. Ategwyd bod y ddwy drefn yn dod o dan ddwy ddeddf wahanol ac er nad ydynt yn ddibynnol ar ei gilydd, bydd angen y ddau drefniant yn ei lle cyn dechrau adeiladu. Y bwriad yw dechrau Ionawr 2019.

Cynigiwyd ac eiliwyd i dderbyn y wybodaeth a gwnaed cais am adroddiad cynnydd ymhen 18 mis

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.
Roedd y Pwyllgor yn cydnabod bod diffyg arian ar gyfer sefydlu corff i orfodi nodweddion SDC. Gwnaed cais i'r Gwasanaeth ddarparu diweddariad / adroddiad cynnydd ymhen 18 mis

8. YMCHWILIAD CRAFFU CYNLLUNIO A'R IAITH GYMRAEG

Cyflwynwyd diweddariad ar yr ymchwiliad ynghyd ag amserlen ddiwygiedig oedd yn ymestyn y camau hyd at Mai 2019.

Cynigiwyd ac eiliwyd i dderbyn y diweddariad

PENDERFYNWYD DERBYN Y DIWEDDARIAD

Dechreuodd y cyfarfod am 10:30am a daeth i ben am 12:20pm

ADRODDIAD I:	**PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU (TROSEDD AC ANHREFN) AWDURDOD LLEOL GWYNEDD**
DYDDIAD:	**13 RHAGFYR 2018**
ADRODDIAD GAN:	**Y CYNGHORYDD NIA JEFFREYS (SWYDDOG CEFNOGI - CATHERINE E ROBERTS)**
PWNC:	**DIWEDDARIAD BLYNYDDOL GAN Y BARTNERIAETH DIOGELWCH CYMUNEDOL (GWYNEDD A MÔN)**

1.00	**PWRPAS YR ADRODDIAD**
1.01	Rhoi trosolwg i Aelodau o weithgareddau Partneriaeth Diogelwch Cymunedol (PDC) Gwynedd a Môn yn ystod 2017/18, a'r datblygiadau ar gyfer 2018/19
2.00	**CEFNDIR**
2.01	Mae gofyn i'r Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol adrodd yn ffurfiol i'r pwyllgor hwn bob blwyddyn er mwyn cyflwyno trosolwg o weithgareddau. Mae hyn yn sicrhau bod y Bartneriaeth yn cyflawni ei hymrwymiadau yn unol ag adrannau 19 a 20, Deddf Cyfiawnder Troseddol a'r Heddlu 2006. **Dyletswydd y pwyllgor yw craffu gwaith y Bartneriaeth, yn hytrach na gwaith yr aelodau (cyrff) unigol.**
2.02	Mae dyletswydd statudol ar **Awdurdodau Lleol** yn unol â Deddf Trosedd ac Anrhefn 1998, a'r diwygiadau dilynol yn sgil Deddf Heddlu a Chyfiawnder Troseddol 2002 a 2006, i weithio mewn partneriaeth gyda'r **Heddlu, y Gwasanaeth Iechyd, y Gwasanaeth Prawf a'r Gwasanaeth Tân ac Achub**, i ymdrin â'r rhaglen diogelwch cymunedol leol. Dyma'r prif asiantaethau sy'n ffurfio'r Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol. Mae gan y Bartneriaeth ddyletswydd i ymdrin â - • Trosedd ac Anhrefn • Camddefnyddio Sylweddau • Lleihau Aildroseddu • Cyflwyno asesiad strategol i adnabod blaenoriaethau (gwaith sydd bellach yn cael ei wneud yn rhanbarthol) • Rhoi cynlluniau ar waith i ymdrin â'r blaenoriaethau hyn (mae cynllun bellach yn bodoli ar sail ranbarthol a lleol)
2.03	Mae partneriaeth wedi bodoli yn Ynys Môn a Gwynedd ers 1998. Fodd bynnag, mae wedi gweithredu fel Partneriaeth ddwy-sir dros y pum mlynedd a hanner diwethaf.
3.00	**BLAENORIAETHAU/DOGFENNAU'R BARTNERIAETH AR GYFER CRAFFU**
3.01	Mae'r bartneriaeth yn gweithio'n unol â chynllun blynyddol, sy'n seiliedig ar gynllun rhanbarthol tair blynedd. Atodir adroddiad perfformiad diwedd blwyddyn 2017/18, a cynllun 2018/19, (atodiadau 1,2)
3.02	Mae saith blaenoriaeth yn denu sylw'r Bartneriaeth. Dyma'r blaenoriaethau ar gyfer 2017/18 a 2018/19. Mae'r blaenoriaethau hyn yn seiliedig ar asesiad strategol. Y blaenoriaethau yw -

	• Lleihau troseddu sy'n seiliedig ar ddioddefwyr (troseddau meddiangar yn unig) • Lleihau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol • Cefnogi Pobl fregus i'w hatal rhag bod yn ddioddefwyr trosedd • Codi hyder i adrodd am ddigwyddiadau o gam-drin domestig • Codi hyder i adrodd am gam-drin rhywiol • Mynd i'r afael â chamddefnyddio sylweddau yn yr ardal • Lleihau Aildroseddu
4.00	**Y PRIF NEGESEUON SY'N DEILLIO O WEITHGARWCH 2017/18**
	Atodir adroddiad diwedd blwyddyn y Bartneriaeth. Mae'r adroddiad yn dangos y sefyllfa mewn perthynas â'r blaenoriaethau uchod, sef - • Cafwyd cynnydd o 13.3% yn y **Troseddu sy'n seiliedig ar Ddioddefwyr** yng Ngwynedd yn ystod hanner cyntaf 2018/19. Dengys y dadansoddiad mai cynnydd yn effeithiolrwydd y broses o gofnodi troseddau yw hyn, yn hytrach na chynnydd yn nifer y troseddau; mae'r newidiadau wedi cael effaith sylweddol ar nifer y troseddau treisgar a'r **troseddau rhywiol** a gofnodwyd. Mae newidiadau i'r broses o gofnodi achosion stelcio ac aflonyddu hefyd wedi cyfrannu at gynnydd ar draws yr ardal gyfan. Cyn mis Ebrill 2018, dim ond pan oeddynt yn brif droseddau y byddai'r rhain yn cael eu cofnodi; fodd bynnag, maent bellach yn cael eu cofnodi ym mhob achos perthnasol. Er enghraifft, petai person yn adrodd bod rhywun wedi ymosod arnynt, ac yn datgelu ei fod yn rhan o achos cyfredol o aflonyddu, dim ond yr ymosodiad fyddai wedi cael ei gofnodi. Fodd bynnag, ers mis Ebrill 2018, mae'r ymosodiad A'R aflonyddu yn cael eu cofnodi fel troseddau ar wahân. Mae Gwynedd ychydig yn uwch na'r cyfartaledd o gymharu â'r Grŵp Mwyaf Tebyg (MSG), a rhagwelir y bydd yn parhau'n sefydlog. • Bu gostyngiad o 6.3% mewn **Troseddu Meddiangar**, gan gynnwys lladrata o dai, yn 2018/19 o gymharu â'r un cyfnod y flwyddyn flaenorol. O gymharu â'r MSG, mae troseddau meddiangar yng Ngwynedd ychydig yn is na'r cyfartaledd. Bu cynnydd mewn lladrata yn ymwneud â busnesau a lladrata o geir ym mis Awst 2018 yn ardal Tref Caernarfon, ac felly paratowyd gorchymyn gweithredol a chynhaliwyd ymgyrch dillad cyffredin yn ystod oriau brig, gan dargedu'r ardaloedd/strydoedd lle nodwyd y problemau amlycaf. • Mae nifer y **dioddefwyr troseddau dro ar ôl tro** (3 neu fwy mewn 12 mis) yn parhau i gynyddu yng Ngwynedd yn 2018/19 o gymharu â'r un cyfnod y flwyddyn flaenorol. Mae'r un patrwm i'w weld ledled Gogledd Cymru. Ar draws ardal y llu, mae 70% o'r dioddefwyr dro ar ôl tro yn ddioddefwyr

	troseddau treisiol; gan fod y newidiadau i'r prosesau cofnodi wedi cael effaith sylweddol ar lefelau troseddau treisgar, mae mwy o ddioddefwyr dro ar ôl tro wedi cael eu hadnabod. • Mae'r **ymddygiad gwrthgymdeithasol** a adroddir i Heddlu Gogledd Cymru yn amrywio'n dymhorol, gyda nifer sylweddol uwch o adroddiadau am ddigwyddiadau yn ystod misoedd yr haf o gymharu â'r gaeaf. Mae lefelau ymddygiad gwrthgymdeithasol yng Ngwynedd yn is yn 2018/19 o gymharu â'r flwyddyn flaenorol. Caiff yr achosion o ddioddefwyr a lleoliadau dro ar ôl tro, ynghyd â dioddefwyr bregus a risg uchel, eu cyfeirio i'w hadolygu'n fisol gan grŵp tasg aml-asiantaeth. Mae Caernarfon wedi'i adnabod fel ardal lle mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn broblem, yn bennaf ymysg pobl ifanc. Cynhaliwyd ymgyrch i fynd i'r afael â hyn a chynnig gweithgareddau amgen i bobl ifanc dros gyfnod yr haf. Mae gwerthusiad o'r prosiect wedi dangos ei fod wedi llwyddo gan fod nifer y digwyddiadau'n ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yng Nghaernarfon dros gyfnod yr haf eleni yn is na'r llynedd, gyda'r llwyddiant mwyaf yn wardiau Menai, Cadnant a Seiont. Dyma oedd y wardiau lle cafwyd y problemau mwyaf cyn cynnal yr ymgyrch a'r gweithgareddau. • Bu cynnydd yn y **Troseddau Casineb** yng Ngwynedd yn hanner cyntaf 2018/19, o gymharu â'r un cyfnod yn 2017/18, gyda 71 trosedd wedi'u cofnodi yn y flwyddyn hyd yma, o gymharu â 66 yn y flwyddyn flaenorol. • Gan fod ffocws cenedlaethol ar gywirdeb cofnodi troseddau, cafodd y newidiadau i'r dull o gofnodi **troseddau sy'n seiliedig ar ddioddefwyr** effaith arwyddocaol ar droseddau domestig. O ganlyniad, mae'r adroddiadau am Droseddau Domestig yng Gwynedd wedi cynyddu. Mae nifer y dioddefwyr troseddau domestig dro ar ôl tro yng Ngwynedd yn is yn 2018/19 o gymharu â'r flwyddyn flaenorol. • Mae lefelau'r **Trais Rhywiol Risg Uchel** a gofnodwyd yng Ngwynedd wedi gostwng 14.7% o gymharu â'r flwyddyn flaenorol. O gymharu â'r MSG, mae trais rhywiol yng Ngwynedd yn uwch na'r cyfartaledd. • Mae aildroseddwyr yn unigolion sy'n 18 oed neu hŷn sydd wedi troseddu deirgwaith neu ragor mewn 12 mis; felly mae'r nifer a nodir ar gyfer bob mis yn gipolwg ar y 12 mis blaenorol. Mae nifer yr **aildroseddwyr** yng Ngwynedd yn parhau i fod yn sefydlog, gyda gostyngiad bychan o gymharu â'r flwyddyn flaenorol.
5.00	**PRIF LWYDDIANNAU 2017/18**

	• O'r 34 gweithred yng nghynllun 2017/18, ar ddiwedd y flwyddyn, roedd 33 yn wyrdd (cyflawnwyd), ac un yn ambr (gwaith wedi'i wneud ond heb ei gwblhau). • Roedd y weithred ambr yn ymwneud â chwblhau Adroddiad Lladdiad Domestig Gwynedd (ALlD). Mae'r weithred hon wedi cael ei hadolygu yn y cynllun presennol (ALlD newydd) oherwydd prin iawn y gellir cwblhau ALlD o fewn cyfnod 12 mis. • Mae'r Bartneriaeth hefyd wedi adolygu'r mesurau perfformiad y mae'n ei ddefnyddio gyda'r cynllun, credwn y bydd y mesurau newydd yn rhoi darlun cywirach a manylach. • Mae'r bartneriaeth wedi gweld newid yn y ffordd yr ymdrinnir ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol. Mae'r Heddlu wedi bod yn arwain ar grwpiau amlasiantaethol newydd, er mwyn cynnig mwy o ymyrraeth gynnar. Mae hyn yn cynnwys grŵp sy'n cyfarfod pob wythnos, yn cynnwys yr holl wasanaethau sy'n ymwneud â thai, yn y sector statudol a'r trydydd sector, yr heddlu a phartneriaid eraill. • Cynhaliwyd ymgyrch lwyddiannus i godi ymwybyddiaeth am drais domestig ymysg y cyhoedd yn Ysbyty Gwynedd ym mis Tachwedd - i gyd-fynd â'r Ymgyrch Rhuban Gwyn Cenedlaethol • Cynhaliwyd ymgyrch i godi ymwybyddiaeth am drosedd, camddefnyddio sylweddau, cam-drin rhywiol a chadw'n saff i fyfyrwyr Bangor yn ystod Wythnos y Glas. • Gwariodd y Bartneriaeth y grantiau yn llawn yn 2017/18 ac rydym yn rhagweld y bydd yr un peth yn digwydd yn ystod y flwyddyn ariannol hon. • O ran y sefyllfa sy'n ymwneud ag adolygiadau Lladdiad Domestig, mae'r bartneriaeth ddwy-sir ar hyn o bryd yn arwain ar ddau (y ddau yng Ngwynedd) ac mae un wedi cael ei gyflwyno'n ddiweddar i banel ansawdd y Swyddfa Gartref. • Mae panel sy'n weithredol yn Ynys Môn, sef y - VARM (Vulnerable and Risk Management Meeting), yn y broses o gael ei werthuso. Mae'r grŵp, sydd gyda chynrychiolaeth o wasanaethau gofal cymdeithasol, Iechyd a'r Heddlu'n cydweithio i fodloni anghenion unigolion sydd â phroblemau iechyd meddwl (posib) ac, sy'n achosi galw uchel am wasanaethau. Rydym bellach yn gweithio ar beilot o'r grŵp mewn rhan o Wynedd, mwyaf thebyg yn Meirionydd. • Parhau i ddatblygu mae gofynion deddf newydd Llywodraeth Cymru ar Drais yn erbyn merched, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (TyeMCDTR). O ran y gofynion statudol newydd, eisoes rydym wedi - o Penodi Ymgynghorydd rhanbarthol newydd

	- Sefydlu Bwrdd rhanbarthol i oruchwylio datblygiad proses strategaeth a chomisiynu ranbarthol newydd - Dechrau'r broses o aildrefnu'r tîm cefnogol ar gyfer y rhaglen hon. Bydd y tîm i'r dyfodol yn adnodd rhanbarthol, yn wahanol i'r cydlynwyr lleol sydd gennym ar hyn o bryd. - Datblygu strategaeth TyeMCDTR ranbarthol, sydd wedi cael ei derbyn gan Llywodraeth Cymru, ac yn ddiweddar wedi ei gytuno yn y Cabinet. • Un o brif ofynion Deddf TyeMCDTR Cymru yw cyflwyno fframwaith Hyfforddiant Cenedlaethol. Roedd hwn yn gofyn i holl staff Awdurdodau Lleol dderbyn hyfforddiant ar lefelau penodol ar Gam-drin Domestig. Nid ydi hyn yn dasg hawdd, ac mae'n profi i fod yn sialens. • Mae trafodaethau wedi cychwyn yn rhai gwasanaethau, i adnabod pencampwyr arfaethedig ac ymgeiswyr sy'n gymwys i gyflawni Grwpiau 2 a 3 (yn ôl eu trefn) y Fframwaith Hyfforddiant Cenedlaethol • Mae'r gwasanaeth camddefnyddio sylweddau dwy-sirol newydd ar gyfer plant a phobl ifanc wedi cael ei sefydlu yn y cyfnod hwn, mae'r tîm o 5 nawr yn ei le, maen nhw'n weithredol, ac yn adeiladu ar rwydweithiau a chydweithio ar draws y ddwy Sir. Mae'r bartneriaeth hefyd wedi bod yn llwyddiannus wrth gadw arian gan grant rhanbarthol , TyeMCDTR i gomisiynu'r rhaglen Tadau Gofalgar am gyfnod deuddeg mis arall. Cwrs gwirfoddol, sy'n ymdrechu i wella agweddau ac ymddygiadau tadau anodd. • Yn ystod y cyfnod hwn, roedd y bartneriaeth yn ceisio cynnal proses ymgynghori gyda'r cyhoedd, i holi am eu barn ar faterion trosedd ac anrhefn, ac yn bwysicach i weld pa mor saff mae ein dinasyddion yn teimlo yn ein cymunedau. Ddaru 987 o drigolion ymateb, roedd 94% yn teimlo'n ddiogel neu'n weddol ddiogel yn ystod y dydd, a 77% yn y nos. Y prif bryder i breswylwyr oedd diffyg Heddlu ar y strydoedd, ac yn ail oedd materion cyffuriau ac alcohol yn y gymuned. Yn ychwanegol, ddaru 48 o bobl ifainc (o dan 25) ymateb i'r holiadur, ac i'r cwestiynau fel yr uchod, 88% a 61% (atodiad 3) • Her sylweddol newydd yng ngogledd Cymru, nid yn annhebyg i'r mwyafrif o ardaloedd eraill yn Mhrydain bellach, yw'r agenda Llinellau Sirol (gangiau cyffuriau cyfundrefnol), mae yna fygythiad sylweddol i ogledd Cymru gan gangiau o'r fath sy'n dod o ardaloedd Manceinion a Merswy ac yn sefydlu gweithgarwch gwerthu cyffuriau yn yr ardal. Mae llawer o waith codi ymwybyddiaeth wedi bod yn y misoedd diwethaf, a sefydlwyd grŵp Gangiau Trosedd Cyfundrefnol Dwy-sirol, sy'n cael ei arwain gan yr Heddlu. • Mae'r 7 Gorchymyn Mannau Cyhoeddus Dynodedig a oedd yn bodoli yng Ngwynedd bellach wedi cael eu hystyried yn gyfleoedd priodol i newid yn Orchmynion Gwarchod Mannau Cyhoeddus. Mae'r gorchmynion hyn yn eu

	lle i gynorthwyo'r Heddlu i ymdrin ag ymddygiad gwrthgymdeithasol sy'n gysylltiedig ag alcohol. Rydym nawr yn y dyddiau cynnar o ystyried gorchymyn newydd i ardaloedd ym Mangor. • Mae Llywodraeth Cymru wedi cymeradwyo buddsoddiad cyfalaf i wella adeilad Craig Hyfryd yng Nghaergybi, lle mae'r ddarpariaeth camddefnyddio sylweddau wedi'i lleoli. Rydym ar hyn o bryd yn aros i gael cadarnhad y Bwrdd Iechyd cyn bwrw ymlaen â'r datblygiadau. Rydym hefyd mewn trafodaethau gyda iechyd a phartneriaid eraill parthed y posibilrwydd o fod yn rhan o'r datblygiad canolfan iechyd ym Mangor o dan y cynllun adnewyddu, ond mae'n ddyddiau cynnar.
6.00	**PRIF GERRIG MILLTIR 2018-19-20**

	• Yn anffodus, mae'r bartneriaeth yn cynnal dau Adolygiad Lladdiad Domestig ar hyn o bryd, yn sgil dwy farwolaeth yng Ngwynedd, mae'r un a ddigwyddodd ym mis Gorffennaf 2016 wedi cael ei gyflwyno i'r Swyddfa Gartref yn ddiweddar. Digwyddodd y llall ym mis Gorffennaf 2017 ac mae'n parhau i fod yn y cam critigol. Mae gan y bartneriaeth ddyletswydd statudol i gynnal yr adolygiad hwn. Bydd y gweithgarwch hwn yn gofyn am lefel o ymrwymiad ac adnoddau cefnogi eto eleni.
	• Cynnal y trafodaethau priodol, er mwyn ystyried gorchymyn mannau cyhoeddus newydd ym Mangor, gan sicrhau ein bod yn adlewyrchu yn effeithiol ar y broses cyn mynd a chynnig i'r Cabinet.
	• Yn ystod y cyfnod hwn, comisiynodd Llywodraeth Cymru adolygiad pellach i ddiogelwch cymunedol ar sail Cymru gyfan. Mae'r prif ganfyddiadau wedi cael eu rhannu gyda phartneriaid yn lleol. Fodd bynnag rydym yn parhau i aros am gynllun manwl o strategaeth newydd Llywodraeth Cymru ar gyfer hyn yng Nghymru. Y nod yw cael glasbrint ar gyfer materion cyfiawnder yng Nghymru
	• Parhau i weithio ar drawsnewid agenda TyeMCDTR ar lefel ranbarthol.
	• Defnyddio'r Grŵp Llywio MARAC lleol (cynhadledd asesu risg amlasiantaethol – sy'n edrych ar achosion cam-drin domestig) fel modd o fwydo i'r broses adolygu MARAC Rhanbarthol. Sicrhau bod gwersi o'r ALlD, os ydynt yn berthnasol, hefyd yn cael eu bwydo i mewn i'r adolygiad hwnnw.
	• Gweithredu'r cynllun sydd ynghlwm. Mae rhai o'r prif ddatblygiadau'n cynnwys -
	    o Hwyluso mwy o ymwybyddiaeth o sgamiau rhwng gwasanaeth gofal Cymdeithasol Oedolion Ynys Môn a'r gwasanaeth safonau masnach.
	    o Gweithio gyda'r Heddlu i adnabod ffyrdd o dystiolaethu'r angen i barhau â'r GGMC (wedi'i gosod gan yr ALl)
	    o Asesu effeithiolrwydd ein mesur deilliant newydd.
	    o Sicrhau bod y MARAC (Cynhadledd asesu risg amlasiantaethol - sy'n ymdrin â dioddefwyr cam-drin domestig) lleol yn rhan o hyn ac yn

	cyfrannu at adolygiad MARAC Gogledd Cymru, sy'n cael ei arwain gan yr Heddlu. o Hwyluso hyfforddiant arbenigol Trais yn y Cartref, ar gyfer gweithwyr sydd yn cefnogi pobl ifainc yn y gwasanaeth ôl 16.
7.00	**ARGYMHELLION**
7.01	Nodi cynnwys yr adroddiad a'r dogfennau atodol, a nodi p'un a yw'r Pwyllgor Craffu yn cefnogi'r blaenoriaethau a chyfeiriad y gwaith i'r dyfodol.
8.00	**ATODIADAU**
8.01	1. Adroddiad Diwedd Blwyddyn 2017/18 2. Cynllun Gweithredu 2018/19 3. Ciplun o'r ymgynghoriad cyhoeddus 2017/18

Meysydd gwaith blaenoriaeth Gwynedd ac Ynys Môn sy'n gysylltiedig â chynllun y CH&T a blaenoriaethau BCD GC yw:

1. Lleihau trosedd ac anhrefn yn yr ardal. 2. Mynd i'r afael â chamddefnyddio sylweddau yn yr ardal. 3. Lleihau aildroseddu

1 **Ffocws: Lleihau troseddu sy'n seiliedig ar ddioddefwyr (Troseddau meddiangar yn unig)**

Mesur: 1 Lefel o droseddau sy'n seiliedig ar ddioddefwyr –troseddau meddiangar
2 Nifer sydd yn dioddefwyr dro ar ôl tro – troseddau meddiangar

- C – Angen gweithred ar unwaith
- M – Gweithred neu brosiectau ar y trywydd iawn, ond heb ei gwblhau eto. Adolygu ym mhob cyfarfod PDC
- G – Gweithredoedd neu brosiectau wedi cwblhau
- Diweddariad gan berson a enwebwyd heb ei dderbyn

Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	Dyddiad cwblhau	Cyfrifoldeb	Cynnydd	Statws cwblhau CMG
Gwasanaethau Safonau Masnach yn y ddau Awdurdod Lleol i barhau i ystyried cyfleoedd am waith sy'n gysylltiedig â throseddau stepen drws a galwadau diwahoddiad a 'sgams', yn arbennig mewn perthynas â phobl bregus. Adnabod cyfleoedd i gydweithio gydag asiantaethau partner eraill.	Diwedd y flwyddyn ariannol	Emma Jones Manon Williams Heddlu	**Gwynedd** • Ychwaneg o unedau arbed galwadau di-wahodd wedi'i darparu i'r henoed a phobl fregus. • Mae Gwynedd yn parhau i dderbyn atgyfeiriadau blaenoriaeth gan y Tîm Sgamiau NTS, ac yn cysylltu gyda dioddefwyr sgâm i gynnig cymorth, a hyrwyddo menter Tîm Sgamiau Safonau Masnach Genedlaethol (NTS), ble mae pobl sy'n byw gyda dementia yn derbyn uned arbed galwadau di-wahodd am ddim. • Mae Safonau Masnach Gwynedd wedi dod yn rhan o gyfeillion dementia fel rhan o ymgyrch grŵp Safonau Masnach Gogledd Cymru i godi ymwybyddiaeth o hyfforddiant i weithwyr Gwarchod y Cyhoedd.	G

				Ynys Môn Hyfforddiant cyfeillion dementia wedi gyflwyno ar y cyd gyda aelod cymdeithas Alzheimer yn Siambr y Cyngor 21/11/17. Gwahoddiad wedi ymestyn i bob aelod o staff, aelodau etholedig ac aelodau cynllun prynu gyda hyder busnesau lleol.	G
	• Cynnal cyfarfod rhwng yr Adran Safonau Masnach a'r Heddlu i adnabod a oes angen gwella'r modd y rhennir gwybodaeth, a chynnwys y posibilrwydd o sefydlu tasglu i'r perwyl hwn. Ystyried a oes angen grŵp newydd neu a ddylid cynnwys hyn o fewn y Tasglu YGG presennol. (Cynnwys astudiaethau o achosion o dwyll yn erbyn pobl hŷn)	Diwedd y flwyddyn ariannol	Yr Adran Diogelwch Cymunedol i drefnu cyfarfodydd	Trafodaethau wedi cynnal a cytunwyd y dylai Adrannau Safonau Masnach y ddau Gyngor cael ei gwahodd i'r Grŵp Troseddau Cyfundrefnol rhanbarthol.	G
	• Adolygu'r gwybodaeth leol sydd ar gael i'r cyhoedd am sgams ac ati, yn enwedig gwybodaeth sydd ar gael i bobl hŷn. Os canfyddir nad oes gwybodaeth ddigonol ar gael, chwilio am gyfleoedd i ddarparu gwybodaeth briodol yn lleol.	Medi	Alun Roberts	Canfyddid o'r adolygiad, fod yna eisoes wybodaeth ddigonol o ffynonellau eraill a nad oedd dymuniad creu llawlyfr newydd.	G
	Y Gwasanaeth Safonau Masnach i weithio gyda'r heddlu i gyflwyno Parth Rheoli Galw heb Wahoddiad yn ôl yr angen	Diwedd y flwyddyn ariannol	Emma Jones Manon Williams Ian Roberts	Mae'r nifer o adroddiadau ar ddigwyddiadau, yn annigonol i gyfiawnhau Parth Rheoli Galw heb Wahoddiad ym Mhentraeth a Llangefni. Cynhelir ymgynghoriad, caledu targed a rhoddwyd cyngor i'r preswylwyr. Dim galwadau heb wahoddiad wedi derbyn yn Amlwch (hyd at 31/01/18) Parhau i fonitro.	G
	Diogelwch myfyrwyr yn ystod wythnos y Glas – defnyddio dull amlasiantaeth o ledaenu gwybodaeth yn ystod y cyfnod hwn.	Medi	Alun Roberts Helen O'Riley	Adnodau wedi amlygu a darparu. Prosiect wedi cwblhau.	G

	Cynnal dadansoddiad pellach o fyrgleriaeth domestig er mwyn canfod a yw pobl fregus yn cael eu targedu h.y. yn ystod cyfnodau yn yr ysbyty ac ati.	Medi	Dadansoddwr y Bartneriaeth	Dadansoddiad wedi derbyn, dim tystiolaeth i awgrymu fod dioddefwyr bregus yn cael eu targedu ond yn hytrach yr eiddo gwag	G
	Bydd y Bartneriaeth yn cynnal proses ymgynghori gan ddefnyddio holiadur, gyda phanel dinasyddion yn ardaloedd y ddau Awdurdod Lleol. Bydd hyn yn cynnig gwybodaeth i ni am sut y mae'r cyhoedd yn teimlo am ein meysydd blaenoriaeth, a pha mor ddiogel y maent yn teimlo o fewn eu cymunedau.	Ionawr	Y Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol	Ymgynghoriad wedi cwblhau. Comisiynwyd dadansoddiad pellach yn fewnol, i lywio a llunio ein blaenoriaethau ar gyfer y cynllun lleol newydd 2018-19.	G

Prosiectau comisiynwyd

- Gweithgareddau dargyfeiriol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid yn cynnwys cynllun SPLASH
- Swyddog ailsefydlu a rhyddhau ar drwydded Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid
- Gweithiwr Ymyraethau Cyfiawnder Cymunedol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid
- Swyddog Cymorth Gyrfaoedd Cymru
- Swyddog cymorth fel y bo'r angen (Tai a llety) Tai Gogledd Cymru
- Swyddog Cyfiawnder Ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid
- Swyddog ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid a biwro ataliol

Adroddiad eithriadau:

- Tanwariant wedi adnabod oddi fewn prosiect gwella mynediad i lety, a bydd yn cael ei defnyddio i greu pecynnau cymorth (i symud ymlaen) ar gyfer y defnyddwyr gwasanaeth. Mae bid ychwanegol ar gyfer pecynnau ymolchi wedi bod yn llwyddiannus yn y chwarter olaf, a fydd yn adnodd ychwanegol i'r pecynnau cymorth. Prosiectau wedi cyflawni gwariant llawn.

2	**Ffocws: Lleihau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YGG)** **Mesurau: 1** Lefel yr Ymddygiad Gwrthgymdeithasol **2** Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro - YGG				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Creu tasglu i edrych ar brosesau / cyfarfodydd cyfredol YGG.	Mai	Heddlu	Partneriaeth Gweithredu Cymunedol (CAP) i aros fel ag y mae. Materion iechyd meddwl/pobl bregus i'w drafod pob pedwerydd wythnos.	G
	Mae Comisiynydd yr Heddlu a Throsedd yn adolygu ei gyfraniad i weithgareddau'r PDC, a bydd angen cyflwyno tystiolaeth gefnogol erbyn mis Medi. Casglu gwybodaeth am anghenion YGG mewn perthynas â swydd cydlynydd y Bartneriaeth (yn yr heddlu) er mwyn bwydo gwybodaeth i Gomisiynydd yr Heddlu a Throsedd.	Medi	Yr Adran Diogelwch Cymunedol	Asesiad effaith wedi cyflwyno i'r bwrdd rhanbarthol. Penderfynwyd y Swyddfa Comisiynydd yr Heddlu i ymestyn y cyllid am flwyddyn ariannol hon, ac ei adolygu yn 2018/19. PDC i gysidro'r effaith i'r dyfodol.	G
	Cychwyn proses gyfreithiol o fewn yr Awdurdodau Lleol, sy'n galluogi i'r Cyngor benderfynu a fydd y Gorchymyn Mannau Cyhoeddus Dynodedig (GMCD) (4 yn Ynys Môn a 7 yng Ngwynedd) yn cael eu datblygu yn Orchmynion Gwarchod Mannau Cyhoeddus (GGMC), neu'n cael eu dileu erbyn - Hydref 2017 (dyddiad wedi'i bennu o fewn y statud).	Hydref	Y ddau Awdurdod Lleol a'r Heddlu	Proses cyfreithiol bellach wedi'i cwblhau, a mae pob arwydd GMCD wedi'i ddiweddaru i adlewyrchu newidiadau deddfwriaeth. Mae copïau o'r gorchmynion gwreiddiol hefyd i'w gweld ar wefannau y ddau Gyngor.	G
	Prosiectau comisiynwyd : • Gweithgareddau dargyfeiriol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid yn cynnwys cynllun SPLASH • Gweithiwr Ymyraethau Cyfiawnder Cymunedol Cyfiawnder Ieuenctid • Swyddog Cymorth Gyrfaoedd Cymru • Swyddog Cyfiawnder Ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid • Swyddog ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid a biwro ataliol		**Adroddiad eithriadau:** Dim materion i'w hadrodd, cytundebau lefel gwasanaeth yn eu lle. Mae rheolwraig newydd wedi penodi i'r prosiect yn Ynys Môn. Trafodaethau wedi cynnal parthed trefniadau rheoli perfformiad ac cynnyrch y prosiect. Prosiectau wedi cyflawni gwariant llawn.		

3	**Ffocws: Cefnogi pobl fregus i'w hatal rhag iddynt ddioddef trosedd** **Mesurau: 1** Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Peilot iechyd meddwl yn Ynys Môn – gweithio gyda Phrifysgol Bangor. Edrych ar ymarfer da, datblygu fframwaith i ddeall y ddarpariaeth bresennol ac adnabod bylchau yn y gwasanaeth ar gyfer pobl â phroblemau iechyd meddwl sy'n arwain at alw uchel ar adnoddau'r heddlu Partneriaid – Gwasanaethau Cymdeithasol Ynys Môn, yr Heddlu a Gwasanaeth Prawf Cymru		Amlasiantaethol	HGC am werthuso'r cynllun peilot. Cais wedi gwneud i rannu'r gwerthusiad hynny gyda'r Bartneriaeth.	
	• Adolygu effeithiolrwydd/deilliannau'r peilot	Tachwedd	Mark Armstrong	Crynodeb gweithredol o'r *VARM* wedi dderbyn	G
	Cynllun Cam-fanteisio'n Rhywiol ar Blant yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.		Rhanbarthol	Dim materion wedi dod i sylw PDC	G
	Cynllun Caethwasiaeth Fodern yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.		Rhanbarthol	Dim materion wedi dod i sylw PDC	G
	Bydd gan bob awdurdod cyfrifol gynllun gweithredu yn ei le ar gyfer PREVENT o fewn eu sefydliadau. Swyddogaeth y PCD fydd casglu gwybodaeth ar statws y weithgaredd ym mhob sefydliad er mwyn cadw trosolwg.	Diwedd y flwyddyn ariannol	Alun Roberts	Cynllun trosolwg wedi'i ddiweddaru, parhau i fonitro	G
	Cryfhau'r cysylltiadau rhwng cynllun gwaith y swyddog cydlyniad a'r PDC i sicrhau y rhoddir sylw digonol i droseddau casineb a monitro tensiynau cymunedol.	Diwedd y flwyddyn ariannol	Yr Adran Diogelwch Cymunedol	Uwch Swyddog PDC wedi cyfarfod â'r Swyddog Cydlyniant i rhannu cynlluniau gwaith. Dim gweithgaredd pellach wedi adnabod i'r Bartneriaeth ar hyn o bryd.	G

	Prosiectau comisiynwyd : • Gwasanaeth Caledu Targed (diogelu cartref) • Ymgynghorwyr Annibynnol ar gyfer Dioddefwyr Trais y yn Cartref risg uchel • Dyfeisiadau ffons '*Skyguard'* i ddiogelu dioddefwyr trais yn y cartref risg uchel • Prosiect Tadau Gofalgar yng Gwynedd	**Adroddiad eithriadau:** Dim materion i'w hadrodd, cytundebau lefel gwasanaeth yn eu lle. Prosiectau wedi cyflawni gwariant llawn.

4	**Ffocws: Cynyddu'r hyder i adrodd am gam-drin domestig / Gweithio gyda MARAC i reoli'r niferoedd sy'n ddioddef Cam-drin Domestig dro ar ôl tro (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol)** **Mesurau: 1** Lefel y cam-drin domestig **2** Lefel y cam-drin domestig risg uchel (Achosion MARAC) **3** Nifer y bobl sy'n dioddef Cam-drin Domestig dro ar ôl tro				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Codi ymwybyddiaeth o Drais Domestig ar draws Gwynedd ac Ynys Môn gyda'r ymgyrch Rhuban Gwyn ym mis Tachwedd. Adolygu'r trefniadau presennol a sicrhau cydweithio effeithiol.	Tachwedd	Maria Pritchard	Ymgyrch rhuban gwyn wedi gyflawni Tachwedd 22ain gyda cynrychiolaeth Gorwel a Llinell Gymorth Byw Heb Ofn. Derbyniwyd datgeliad hanesyddol, a chefnogaeth da yn gyffredinol gan y cyhoedd. Nifer o bamffledi gwybodaeth, larymau ymosodiad personol ayyb wedi dosbarthu i hyrwyddo a chodi ymwybyddiaeth.	G
	Ymateb i'r ddeddfwriaeth newydd - Deddf Trais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (Cymru) 2015 , gan gynnwys	Ebrill 2018	Amlasiantaethol		G
	• y Fframwaith Hyfforddi Cenedlaethol, gan fod problemau wedi'u hadnabod gyda'r pecyn e-ddysgu. Rydym yn ceisio dileu'r pecyn drwy drafod gyda Llywodraeth Cymru.	Parhaus	Yr Adran Diogelwch Cymunedol / Llywodraeth Cymru	Datrysiad wedi cyrraedd gyda'r phecyn e-ddysgu sydd bellach yn cael ei weithredu yn y ddau Gyngor.	G
	• Strwythurau strategol a gweithredol rhanbarthol yn weithredol erbyn mis Ebrill 2018			Yn cyrraedd y nod gyda'r datblygiad o'r strwythur rhanbarthol	G
	Cwblhau a chadarnhau'r Adolygiad Lladdiad Domestig yng Ngwynedd		Morwenna Edwards Cyd-	Proses ALlD ar y trywydd iawn ond ni fydd wedi cwblhau erbyn diwedd y	M

Tud. 23

		Diwedd y flwyddyn ariannol	Gaderiydd PDC / Nicola Stubbins Cadeirydd y panel DHR	flwyddyn ariannol. Bu cyfrifoldebau yr adolygiad yn parhau i'r cynllun lleol newydd blwyddyn nesaf	
	Adolygiad o'r ddarpariaeth a'r broses o wella diogelwch targedau	Medi	Yr Adran Diogelwch Cymunedol	Adolygiad o'r broses wedi diweddu, ac o ganlyniad mae gweithred y gwasanaeth wedi newid. Mae'r *IDVAs* yn comisiynu gwaith yn uniongyrchol bellach yn hytrach na Gofal a Thrwsio.	G
	Dwyn unrhyw faterion sy'n deillio o grŵp Llywio MARAC at sylw'r PDC yn ôl yr angen	Diwedd y flwyddyn ariannol	Maria Pritchard Catherine Roberts	Dim materion yn codi, parhau i fonitro	G
	Monitro achosion o Gam-drin domestig a wneir gan blant yn erbyn eu rhieni – mae canfyddiad bod hyn ar gynnydd a mae angen rhagor o fonitro a dadansoddi	Diwedd y flwyddyn ariannol	Maria Pritchard	Disgwylir niferoedd cyfartalog o gyfeiriadau. Nid yw'n ymddangos fod cynnydd sylweddol yn y math o achosion yma ar hyn o bryd, a bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy MARAC.	G
	Dadansoddi'r wybodaeth a gafwyd o'r adolygiad lleol o brofiadau defnyddwyr gwasanaeth. Bydd y wybodaeth a geir gan ddioddefwyr risg-uchel o gam-drin domestig yn cyfrannu at ddatblygiadau i'r dyfodol.	Gorffennaf	Yr Adran Diogelwch Cymunedol / Tîm ymchwil Cynefin	Gwybodaeth wedi dderbyn, adolygiad positif yn gyffredinol. Byddir y gwybodaeth yn ffurfio rhan o becyn gwybodaeth sydd yn cael ei casglu ar wasanaethau lleol, i ddarparu ar gyfer y dyfodol o gomisiynu yn rhanbarthol.	G

Prosiectau comisiynwyd :

- Gwasanaeth Caledu Targed (diogelu cartref)
- Ymgynghorwyr Annibynnol ar gyfer Dioddefwyr Trais y yn Cartref risg uchel
- Dyfeisiadau ffons '*Skyguard*' i ddiogelu dioddefwyr trais yn y cartref risg uchel
- Prosiect Tadau Gofalgar yng Gwynedd

Adroddiad eithriadau:

- Cyllid ychwanegol Gwasanaeth Caledu Targed (diogelu cartref) wedi cytuno gyda £4,075 o gyllid ychwanegol hyd at diwedd y flwyddyn. Cytundeb lefel gwasanaeth mewn lle. Prosiectau wedi cyflawni gwariant llawn.

5	**Ffocws: Codi hyder i adrodd am drais rhywiol / Cynyddu ymwybyddiaeth am drais rhywiol ymysg pobl ifanc** **Mesur: 1** Lefel o droseddau rhywiol **2** Nifer o droseddau camfanteisio'n rhywiol ar blant				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Cynllun Cam-fanteisio'n Rhywiol ar Blant yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel. Adolygu'r wybodaeth sydd ar gael am droseddau rhywiol a throseddau rhywiol sy'n ymwneud â'r we.				
	• Ystyried achosion achos diweddar o droseddau rhywiol sy'n ymwneud â'r we o fewn y Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid.	Rhagfyr	Stephen Wood /Yr Adran Diogelwch Cymunedol	Un achos wedi adrodd y chwarter yma. Oherwydd y niferoedd isel o adroddiadau drwy'r flwyddyn, nid yw'n ymddangos fod cynnydd sylweddol yn y math o achosion yma ar hyn o bryd. Er hynny, bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r GCI.	G
	• Adolygu'r wybodaeth sydd ar gael sy'n gysylltiedig ag ymgyrchoedd cenedlaethol er mwyn asesu sut y gellid ei defnyddio'n lleol. Cynnwys cyfleoedd i godi ymwybyddiaeth ymysg rhieni am seiberdroseddu.	Rhagfyr		Gwybodaeth addas a dolenni i adnoddau allanol wedi osod ar wefannau y ddau Gyngor.	G
	Prosiectau comisiynwyd: Swyddog Datblygu Cymorth Iechyd Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid		**Adroddiad eithriadau:** Dim materion i'w hadrodd hyd yma. Prosiect wedi cyflawni gwariant llawn.		

6	**Ffocws: Mynd i'r afael â chamddefnyddio sylweddau yn yr ardal** **Mesur: 1** Dangosyddion perfformiad allweddol Llywodraeth Cymru				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Cynllun Camddefnyddio Sylweddau yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.	Parhaus	Vicky Jones	Mae cyfeiriad strategol ar gyfer camddefnyddio sylweddau yn cael ei osod drwy strategaeth y BCA 2014-17 sydd wedi creu yn gynhwysol o asesiad anghenion poblogaeth Gogledd Cymru. Dim materion angen sylw.	G
	Sicrhau bod unrhyw fylchau lleol mewn gwasanaethau'n cael eu bwydo i'r cylch Comisiynu a chynllunio rhanbarthol, a bod Gwynedd ac Ynys Môn yn derbyn darpariaeth gydradd (ar draws y rhanbarth)	Diwedd y flwyddyn ariannol	Rhiannon Mair	Mae sicrhau tegwch a chydraddoldeb ar draws y rhanbarth yn parhau i fod yn flaenoriaeth. Mae unrhyw faterion neu fylchau mewn gwasanaeth yn cael ei fwydo yn ôl yn rheolaidd drwy'r flwyddyn.	G
	Cadw trosolwg ar geisiadau cyfalaf ar gyfer yr ardal – i'w cyflwyno i Fwrdd Cynllunio'r Ardal • Mae Bangor a Chaergybi yn flaenoriaethau ar hyn o bryd, monitro'r cynnydd	O fewn amserlen y ceisiadau cyfalaf – wedi'i bennu gan Lywodraeth Cymru	Vicky Jones/ Rhiannon Mair/ Aelodau'r Bartneriaeth	Cymeradwyaeth LlC wedi dderbyn mewn egwyddor, a disgwyl cadarnhad BIPBC ym Mawrth. Dim materion angen sylw. Parhau i edrych ar ddatblygu cynnig hapfasnachol ar gyfer datblygu adeilad amlasiantaeth ym Mangor, ond nid oes mynegiad gan LlC i'r swm cyllid cyfalaf fydd ar gael i'r dyfodol.	G

	Gweithredu'r argymhellion o'r adolygiad o wasanaethau plant a phobl ifanc	Gorffennaf	Vicky Jones/ Rhiannon Mair	Mae Bwrdd Rheoli ar y Cyd eisoes yn ei le erbyn hyn sy'n goruchwylio datblygiad y gwasanaeth newydd. Bydd uwch ymarferydd yn cychwn Mawrth 19eg, a cynhelir cyfweliadau ar gyfer y ddau swydd gwag arall ym Mawrth.	G
	Ymyrraeth Fer Alcohol, cynnal sesiynau hyfforddi'r hyfforddwr gydag aelod o'r ddau Awdurdod Lleol	Diwedd y flwyddyn ariannol	Vicky Jones/ Rhiannon Mair	Mae trafodaethau yn parhau i gysidro a ddylid cynnig sesiynau hyfforddi yn rhanbarthol. Nid oes unrhyw ofynion penodol ar gyfer hyfforddiant yma ar hyn o bryd, felly rydym yn parhau i fonitro'r sefyllfa. Mae cynlluniau wedi'u sefydlu i edrych ar hyfforddiant amgen lle mae angen a nodwyd, er enghraifft ym maes Alcohol a Phobl Hŷn.	G
	Cynnal hyfforddiant cyffuriau a gyrru, ymysg Heddweision	Diwedd y flwyddyn ariannol	Richie Green	Rhaglen yn parhau i fod ar waith. Ymestynnir y rhaglen i alluogi Swyddogion Asesu Profianwyr i hyfforddi myfyrwyr (yr Heddlu) yn ystod eu cyfnod prawf	G

7	**Ffocws: Lleihau aildroseddu (i dioddefwyr a throseddwyr)** **Mesur: 1** Nifer sydd yn dioddefwyr o drosedd dro ar ôl tro **2** Nifer sydd yn ail-droseddu dro ar ôl tro (IOM, GCI)				
	Camau gweithredu a phrosiectau 2017/18	**Dyddiad cwblhau**	**Cyfrifoldeb**	**Cynnydd**	**Statws cwblhau CMG**
	Cynllun Camddefnyddio Sylweddau yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Strategol Rheoli Troseddwyr yn Integredig (IOM). Ymdrechu i wneud y broses IOM fwy effeithiol, gan ddefnyddio IDIOM	Drwy'r flwyddyn	Uned diogelwch cymunedol	Bu adroddiad ar berfformiad *IOM* yn cael ei cyflwyno i'r Bartneriaeth ar sail pob 6 mis	G
	Targedu troseddwyr ifanc i leihau aildroseddu drwy weithredu cynllun Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid Gwynedd a Môn	Drwy'r flwyddyn	Stephen Wood	Cynllun yn cael ei fonitro gan GCI	G
	Prosiectau comisiynwyd • Gweithgareddau dargyfeiriol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid yn cynnwys cynllun SPLASH • Swyddog ailsefydlu a rhyddhau ar drwydded Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid • Gweithiwr Ymyraethau Cyfiawnder Cymunedol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid • Swyddog Datblygu Cymorth Iechyd Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid • Swyddog Cymorth Gyrfaoedd Cymru • Swyddog cymorth fel y bo'r angen (Tai a llety) Tai Gogledd Cymru • Swyddog Cyfiawnder Ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid • Swyddog ataliol Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid a biwro ataliol		**Adroddiad eithriadau:** Dim materion i'w hadrodd, cytundebau lefel gwasanaeth yn eu lle		

Blaenoriaethau Partneriaeth Diogelwch Cymunedol Gogledd Cymru

Tra bo Bwrdd Cymunedau Diogel GC yn canolbwyntio ar iechyd meddwl, troseddau cudd a throseddau drwy ddefnydd technoleg ar lefel ranbarthol, mae'r Bwrdd wedi gofyn i'r PDC lleol ganolbwyntio ar:

1. Rhwystro Troseddu ac Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

- Lleihau troseddu sy'n seiliedig ar ddioddefwyr
- Lleihau YGG
- Cynyddu'r gyfradd adrodd am Droseddau Casineb
- Cefnogi pobl fregus i'w hatal rhag iddynt ddioddef trosedd
- Lleihau nifer yr ail-droseddau sy'n seiliedig ar ddioddefwyr ac YGG ar gyfer ddioddefwyr a throseddwyr
- Gweithio gyda MARAC i reoli'r niferoedd sy'n ddioddef Cam-drin Domestig dro ar ôl tro
- Ymdrin yn effeithiol ag achosion risg uchel o Gam-drin Domestig a Thrais Rhywiol
- Cynyddu hyder i adrodd am achosion o Gam-drin Domestig a Throseddau Rhywiol
- Cynyddu ymwybyddiaeth am drais rhywiol ymysg pobl ifanc

2. Lleihau niwed a'r risg o niwed

- Lleihau camddefnyddio sylweddau
- Lleihau'r defnydd o gyffuriau ac alcohol
- Monitro Tensiynau Cymunedol

3. Darparu Ymateb Effeithiol

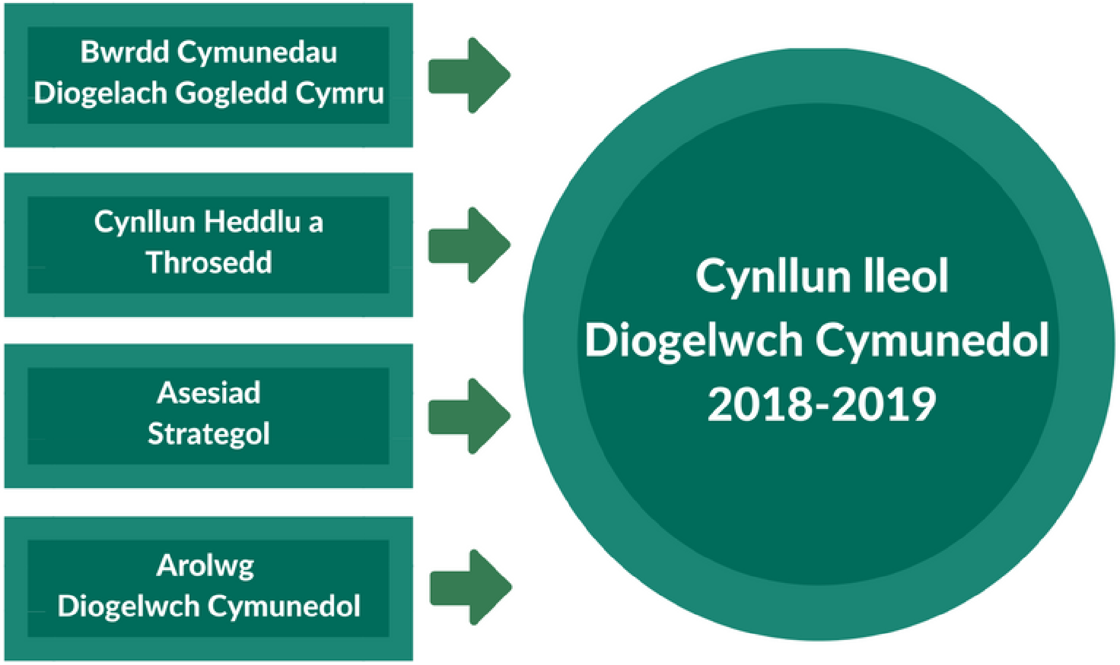
- Lleihau aildroseddu
- Deall a mynd i'r afael ag effeithiau ymfudo ar yr agenda diogelwch cymunedol

Cynllun lleol Gwynedd ac Ynys Môn

Bwriad y cynllun dilynol ar gyfer 2018/19 yw adeiladu ar y gwaith eang a wnaed dros y blynyddoedd diweddar sydd wedi arwain at leihad sylweddol mewn Trosedd ac Anrhefn yn siroedd Gwynedd ac Ynys Môn.

Bydd y Cynllun yn canolbwyntio ar feysydd gwaith a fydd yn cael eu datblygu yn ystod 2018/19, gan gymryd i ystyriaeth arolwg diweddar diogelwch cymunedol a gomisiynwyd yng Ngwynedd a Môn. Bydd dadansoddiad pellach o'r canlyniadau yn cynorthwyo i lunio rhai o'r allbynnau, a byddwn yn ymateb yn unol â hynny. Bydd y cynllun hefyd yn ystyried yr asesiad strategol, yn ogystal â'r canllawiau a'r blaenoriaethau a sefydlwyd gan y Bwrdd Rhanbarthol.

Fodd bynnag, byddwn hefyd yn nodi'r meysydd gwaith sydd eisoes wedi'u sefydlu, ond gan barhau i gyfrannu tuag at ein ffocws a'r meysydd blaenoriaeth.



Meysydd gwaith blaenoriaeth Gwynedd ac Ynys Môn sy’n gysylltiedig â Chynllun y Comisiynydd Heddlu a Throsedd ac agenda diogelwch cymunedol y Bwrdd Cymunedau Diogel GC yw:

	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19 Prosiect a Gomisiynwyd Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws)	Cyfrifoldeb	Dyddiad Targed	Allbynnau
1	**Ffocws:** Lleihau troseddu sy'n seiliedig ar ddioddefwyr (troseddau meddiangar yn unig) • Troseddau wrth ddefnydd technoleg • Byrgleriaeth ddomestig **Mesurau:** **1.** Pob trosedd sy'n seiliedig ar y ddioddefwr **2.** Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro (3 neu ragor mewn 12 mis) **3.** Byrgleriaeth breswyl (dangosydd newydd)			

	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	Dyddiad Targed	Cyfrifoldeb	Allbynnau
	• Sefydlu grŵp effeithiol troseddau cyfundrefnol *(OCG)* ar gyfer rhanbarth Gorllewin (Gwynedd ac Ynys Môn)	**CH1** **CH1** **CH4**	Amlasiantaeth	1. Sefydlu grŵp 2. Y ddau wasanaeth Amddiffyn y Cyhoedd, yn aelodau o'r grŵp 3. Monitro allbynnau
	• Gwella rhannu gwybodaeth rhwng Gwasanaeth Cymdeithasol ac Amddiffyn y Cyhoedd parthed dioddefwyr sgâm	**CH3**	Tîm PDC All, Gwasanaeth Cymdeithasol ac Amddiffyn y Cyhoedd	4. Hwyluso trafodaethau rhwng adrannau perthnasol a sefydlu proses i'w rhoi ar waith
	• Gwasanaeth Tai Ynys Môn a Chartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) yn cyflwyno strategaeth cynhwysiant digidol; angen ei fonitro i sicrhau nad yw'n cael effaith groes drwy gynyddu tlodi ac unigedd	**CH4**	Gwasanaeth Tai a CCG	5. Monitro cynnyrch at diwedd y flwyddyn i asesu os oes unrhyw ganlyniad anfwriadol yn nhermau y rhai sydd yn agored i niwed
	• Ynys Môn i gyflwyno Parth Rheoli Galw heb Wahoddiad yn ôl yr angen	**CH3**	Gwarchod y Cyhoedd Ynys Môn	

	• Diogelwch myfyrwyr yn ystod wythnos y Glas – defnyddio dull amlasiantaeth o ledaenu gwybodaeth yn ystod y cyfnod hwn	**CH2**	Heddlu, Tîm PDC ALl	6. Monitro llwyddiant y nifer ardaloedd oedd yn llwyddiannus i dderbyn Parth erbyn chwarter 4 7. Gwybodaeth wedi rhannu a lledaenu
Tud. 31	**Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws)** • Sgamiau wrth ddefnydd technoleg a phost: Addysgu a chynghori defnyddwyr, codi ymwybyddiaeth, rhannu gwybodaeth a chyfeirio at wasanaethau. Partneriaid: Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Protocol bancio: Cynllun yn galluogi gweithwyr y banc i adrodd i'r Heddlu os drwgdybi'r twyll. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • *TITAN* Gogledd Gorllewin: Cynrychiolaeth ar y grŵp Troseddau cyfundrefnol Gogledd orllewin. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd • Trosedd ar garreg drws Cymru gyfan: Ymgyrch i mynd i'r afael a troseddau garreg drws yng Nghymru. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Unedau ymroddedig troseddau Uwch dechnoleg a Throseddau wrth ddefnydd technoleg. Partneriaid – Heddlu			

2 **Ffocws:** Lleihau Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YGG)

Mesurau:
1. Lefel yr Ymddygiad Gwrthgymdeithasol
2. Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro - YGG

Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	Dyddiad Targed	Cyfrifoldeb	Allbynnau
• Ymateb i newidiadau cyllideb Ymddygiad Gwrthgymdeithasol (YGG) oddi fewn yr Heddlu; adolygu ac aildrefnu'r grŵp Partneriaeth Gweithredu Gymunedol *(CAP),* yn cynnwys diweddaru cylch gorchwyl	**CH1**	Amlasiantaeth	8. Sicrhau parhad effeithiol y grŵp *CAP*
• Sefydlu pa fforwm neu grŵp perthnasol dylasai Safonau Masnach fod yn rhan, parthed rhannu gwybodaeth yfed o dan oed	**CH1**	Amlasiantaeth	9. Cyfathrebu effeithiol a grŵp wedi sefydlu
Gwynedd • Yn ystod y 12 mis nesaf bu'r hyfforddiant Camfantesio'n Rhywiol ar Blant/Diogelu a ddarparwyd yn 17/18, a sydd hefyd yn rhan o amodau trwyddedu wedi'i ymgorffori ymhellach yn y ddogfen bolisi gwasanaeth newydd. Hefyd bydd Diogelwch Cymunedol yn cysylltu â'r swyddog ymgyrchoedd oddi fewn gwarchod y cyhoedd i nodi unrhyw gyfleoedd ar gyfer codi ymwybyddiaeth o faterion fel y sy'n briodol.	**CH4**	Uned PDC a Gwarchod y Cyhoedd	10. Polisi newydd yn weithredol 11. Cyfleon i gydweithio ar ymgyrchoedd wedi adnabod
• Sefydlu fframwaith a fydd yn galluogi rhannu gwybodaeth i gefnogi neu arall, parhad y Gorchymyn Gwarchod Mannau Cyhoeddus (GGMC)	**CH2**	Heddlu, Tîm PDC ALl	12. Sefydlu fframwaith 13. Gwybodaeth perthnasol ar gael i gefnogi parhad y Gorchmynion

Prosiectau a Gomisiynwyd:	Dyraniad ariannol 18/19:
Gweithgareddau Cyfeirio y Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid gan gynnwys y cynllun SPLASH	£4,000

	Prosiect gwella cyfranogiad (gwneud iawn â'r gymuned)	£16,500

Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws)

- Tîm ymyrraeth cynnar: Dull Amlasiantaethol i weithredu ymyrraeth cynnar a mesurau ataliol. Partneriaid: Heddlu, Asiantaethau Tai ac eraill fel yr angen
- Gwerthiant o dan oed o gynnyrch oed cyfyngedig : Gwaith gorfodaeth ac ataliol parthed gwerthiant cynnyrch cyfyngedig oed, sef alcohol, tân gwyllt ayyb yn cynnwys pryniannau prawf. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd a’r Heddlu
- Ymgyrchoedd lleol/diwrnodau codi ymwybyddiaeth: Codi ymwybyddiaeth o ymgyrchoedd penodol e.e. codi ymwybyddiaeth o droseddau cyllyll, noson tân gwyllt/Calan gaeaf. Partneriaid: Gwarchod y cyhoedd, Heddlu, Gwasanaeth tân ac achub
- Llygredd sŵn: Monitro llygredd sŵn gan gynnwys defnyddio *app* Môn i gasglu tystiolaeth i arwain at gamau gorfodi. Partneriaid: Gwarchod y cyhoedd Ynys Môn a’r Heddlu
- Trwyddedu eiddo: Adolygu amodau ac amcanion trwydded pan fo’r angen. Gwarchod y cyhoedd a’r Heddlu
- Ymgyrch MICRA – Targedu ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol yng Nghaernarfon. Partneriaid – Heddlu, Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid, Addysg
- Ymgyrch Wax – Targedu'r drosedd o gardota yn ardal Bangor sydd wedi bod yn destun pryder yn y gymuned leol. Parhaus
- Ymgyrch Circuit – Troseddau’n seiliedig ar YGG yng Nghaergybi. Partneriaid – Heddlu ar y cyd a chlwb ieuenctid Canolfan Jessie Hughes, Yr Hwb, Pod Ieuenctid, Gwelfor, Gwasanaethau Tai a’r Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid
- Grŵp tasg YGG Gwynedd: Mynd i’r afael ag ymddygiad gwrthgymdeithasol. Partneriaid – Heddlu (dull amlasiantaeth)
- Ymgymryd â gwaith ataliol ym maes gwerthu alcohol dan oed - cynghori busnesau, hyrwyddo Her 25, cynnal profion prynu, a gorfodi yn ôl yr angen. Partneriaid - Safonau masnach a thrwyddedu yr Awdurdodau Lleol a'r Heddlu

3 **Ffocws:** Cefnogi pobl fregus i'w hatal rhag iddynt ddioddef trosedd

- Caethwasiaeth fodern
- Troseddau casineb
- Monitro tensiynau cymunedol

Mesurau:

1. Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro (3 neu ragor mewn 12 mis)
2. Nifer yr achosion o gaethwasiaeth fodern (dangosydd newydd)
3. Nifer yr adroddiadau troseddau casineb (dangosydd newydd)

Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	Dyddiad Targed	Cyfrifoldeb	Allbynnau
• Cynllun Caethwasiaeth Fodern yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.	**CH4**	Rhanbarthol	14. Ymateb i faterion lleol a all godi
• Yn dilyn rhagarweiniad o bolisïau ac hyfforddiant i yrwyr tacsis parthed bregusrwydd; angen asesu beth yw effaith hyn erbyn diwedd y flwyddyn	**CH4**	Gwarchod y Cyhoedd	15. Asesu'r effaith o weithredu polisi ac hyfforddiant
• Derbyn asesiad o allbynnau y Panel Rheoli Risg a Pobl sy'n agored i niwed *(VARM),* a penderfynu os yw'n addas ar gyfer datblygu'n Ngwynedd	**CH3**	Amlasiantaeth	16. Asesiad llawn wedi dderbyn, trafodaethau wedi cynnal a gweithredu'n Ngwynedd os yw'n briodol
• Cynllun Cam-fanteisio'n Rhywiol ar Blant yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.	**CH4**	Rhanbarthol	17. Ymateb i faterion lleol a all godi
• Bydd pob aelod cyfrifol gyda cynllun gweithredol Atal *(Prevent)* wedi sefydlu oddi fewn eu sefydliadau. PDC i goladu yn unig, statws y gweithgaredd oddi fewn eu sefydliadau i gynnal trosolwg	**CH4**	Amlasiantaeth	18. Parhau i fonitro a chadw trosolwg
	CH2	Amlasiantaeth	

	• Ail ymweld a phenderfyniad yr Heddlu i leihau rhannu gwybodaeth CID16s gyda rhai asiantaethau / gwasanaethau i sicrhau, gan fod rhai yn cwestiynu, rhesymwaith y newidiadau • Archwilio grwpiau gweithredol/strategol leol, i sicrhau nad oes bylchau neu ddyblygu o'r gwasanaethau	**I'w benderfynu**	Uned PDC	19. Cynnal trafodaethau a dod i gasgliad. Rhannu dealltwriaeth y sefyllfa gyda partneriaid 20. Awdit wedi cynnal a chwblhau
Tud. 35	**Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws)** • Cyfarfodydd amddiffyn y gymuned: Cynhaliwyd cyfarfodydd wythnosol gan yr Heddlu i fonitro tensiynau cymunedol. Partneriaid – Heddlu • Hyrwyddo'r 'Cynllun Prynwch gyda Hyder - Cymeradwyo Masnachwyr': Cynllun sy'n mynd i'r afael â masnachwyr twyllodrus. Partneriaid Gwarchod y cyhoedd • Addysgu'r defnyddiwr: Addysgu gweithwyr gofal cartref, banc a'r swyddfa bost i allu adnabod dioddefwyr, a dioddefwyr oedrannus neu bregus • Tybaco anghyfreithlon a nwyddau ffug: Codi ymwybyddiaeth ar sut mae'n targedu pobl sy'n agored i newid gyllidol. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Gorfodaeth Tai: Gorfodaeth Tai amlbreswyliaeth ac amodau byw llety. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Archwiliad hylendid a diogelwch bwyd: Gorfodaeth a rhannu gwybodaeth parthed gweithwyr sector bwyd. Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Archwiliad Iechyd a Diogelwch: Archwilio adeiladau e.e. Busnesau golchi ceir, bar ewinedd *(nail bars)* ayyb. Gwarchod y cyhoedd a'r Heddlu • Tîm lleihau llogi'n fwriadol: Ymyraethau oddi fewn cymunedau ble mae risg wedi adnabod drwy fonitro tensiynau lleol. Partneriaid – Heddlu a Gwasanaeth Tân ac achub • Ymgyrch Tîm Safonau Masnach Cenedlaethol: Blaenoriaethu cyfeiriadau ar gyfer dyfeisiadau atal galwadau, i breswylwyr sydd yn byw gyda dementia. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd • Unedau Caethwasiaeth Fodern a Troseddau Casineb ymroddedig. Partneriaid – Heddlu • Ymgyrch *Caramba* - Ymgyrch ar y cyd â Môn, Gogledd Gwynedd i fynd i'r afael â throseddau treisgar yn gysylltiedig â'r economi nos, gyda chefnogaeth gref gan Swyddogion Gwirfoddol. Partneriaid, Heddlu yn unig			

4 **Ffocws:** Cynyddu'r hyder i adrodd am gam-drin domestig / Gweithio gyda MARAC i reoli'r niferoedd sy'n ddioddef Cam-drin Domestig dro ar ôl tro (Cynhadledd Asesu Risg Amlasiantaethol)

Mesurau:

1. Lefel y cam-drin domestig
2. Lefel y cam-drin domestig risg uchel (Achosion MARAC)
3. Nifer y bobl sy'n dioddef Cam-drin Domestig dro ar ôl tro (3 neu ragor mewn 12 mis)
4. Nifer o droseddwyr sy'n troseddu dro ar ôl tro (dangosydd newydd)

*Dangosydd newydd ychwanegol bosib – nifer yr erlyniadau cam-drin domestig llwyddiannus

	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	Dyddiad Targed	Cyfrifoldeb	Allbynnau
Tud. 36	• Codi ymwybyddiaeth o Drais Domestig ar draws Gwynedd ac Ynys Môn gyda'r ymgyrch Rhuban Gwyn ym mis Tachwedd. Adolygu'r trefniadau presennol a sicrhau cydweithio effeithiol.	**CH3**	Uned PDC, ALl	21. Codi ymwybyddiaeth o'r ymgyrch Rhuban Gwyn
	• Ymateb i'r ddeddfwriaeth newydd - Deddf Trais yn erbyn Menywod, Cam-drin Domestig a Thrais Rhywiol (Cymru) 2015 , gan gynnwys			
	◦ Gweithredu yn lleol, anghenion y Fframwaith Hyfforddi Cenedlaethol, gan gydymffurfio a cyfarwyddyd Llywodraeth Cymru a'r bwrdd Rhanbarthol	**CH4**	Bwrdd Iechyd, Awdurdodau Lleol a'r Gwasanaeth Tân	22. Cyflawni y ddarpariaeth leol i'r lefel ofynnol erbyn diwedd y flwyddyn
	◦ Cwblhau'r camau olaf o weithredu strwythurau rhanbarthol parthed y tîm cefnogi rhanbarthol	**CH2**	Cyngor Gwynedd	23. Tîm rhanbarthol wedi sefydlu a chydymffurfiwyd â'r holl faterion Adnoddau Dynol
	• Sicrhau bod fframwaith wedi sefydlu ar gyfer defnydd cywir o gyllid newydd ar gyfer caledu targed	**CH2**	Adrannau Cefnogi Pobl y ddau Gyngor	24. Fframwaith wedi sefydlu ac yn cael ei fonitro drwy gydol y flwyddyn
	• Cartrefi Cymunedol Gwynedd (CCG) i adolygu llwybrau cyfeirio parthed Trais yn y Cartref	**CH2**	CCG	25. Llwybrau cyfeirio addas wedi adnabod

Tud. 37	• Adolygu'r llwybr dioddefwyr ar y cyd gyda darparwyr arbenigol Trais yn y Cartref a'r hwb dioddefwyr Gogledd Cymru, i sicrhau eglurder ac i osgoi dyblygu pan yn cysylltu gyda dioddefwyr	**CH1**	Heddlu, Uned PDC, Gorwel a'r Hwb Dioddefwyr	26. Sicrhau cytundeb ar sut i gysylltu â dioddefwyr
	• Cyfrannu tuag at trafodaethau Llywodraeth Cymru a'r Swyddfa Gartref parthed dyfodol Adolygiad Lladdiad Domestig (ALlD) i sicrhau fod mewnbwn lleol yn ffurfio rhan o'r drafodaeth	**CH3**	Amlasiantaeth	27. Barn lleol yn cael ei fwydo mewn i'r broses 28. Allbynnau o'r adroddiad yn cael ei weithredu'n lleol
	• Gweithredu'n effeithiol ar gyfrifoldebau ALlD ar draws y ddwy sir pan fydd angen	**Mae pob adolygiad ALlD yn broses 2-3 mlynedd**	Cyfrifoldeb PDC	29. Sicrhau bod pob ALlD cyfredol neu i'r dyfodol ar y trywydd iawn
	• Adolygu'r polisi llwybr cyfeirio ar gyfer rhaglen Tadau Gofalgar i sicrhau nad yw'r risgiau o ddatgelu i'r troseddwr yn creu risg ychwanegol i'r dioddefwr	**CH1**	Grŵp Llywio MARAC	30. Llwybr cyfeirio i'w gytuno gyda'r darparwr gwasanaeth. Ni fydd cyfeiriadau uniongyrchol bellach yn cael eu gwneud o'r *MARAC.*
	• Adolygu'r llwybr cyfeirio ar gyfer rhannu *CID 16* gyda darparwyr trydydd sector er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (RDDC, rheoli llwyth achosion, a disgwyliadau ar gyfer darparwyr y trydydd sector	**CH1**	Grŵp Llywio MARAC	31. Llwybr i'w hadolygu, ei ddatblygu a'i weithredu rhwng partneriaid (Heddlu a'r Trydydd Sector)

	Prosiectau a Gomisiynwyd:	**Dyraniad ariannol 18/19:**
	Skyguard dyfeisiadau ffôn i amddiffyn dioddefwyr cam-drin domestig	£2,700
	Gwasanaeth Gwella Diogelwch (diogelu cartrefi)	£8,000
	Prosiect Tadau Gofalgar yng Ngwynedd	£10,000
	Ymgynghorwyr Annibynnol ar gyfer Dioddefwyr Cam-drin Domestig	£58,461.34

5	**Ffocws:** Cynyddu hyder i adrodd am drais rhywiol / cynyddu ymwybyddiaeth am drais rhywiol ymysg pobl ifanc • Camfantesio ar blant yn rhywiol (CBR) • Achosion risg uchel **Mesurau:** **1.** Lefel y troseddau rhywiol **2.** Nifer y troseddau Cam-fanteisio'n Rhywiol ar Blant			
	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	**Dyddiad Targed**	**Cyfrifoldeb**	**Allbynnau**
Tud. 38	• Cynllun Cam-fanteisio'n Rhywiol ar Blant yn bodoli ac yn cael ei fonitro'n rhanbarthol; gweler y cynllun rhanbarthol am wybodaeth bellach. Bydd unrhyw faterion lleol yn dod i sylw'r PCD drwy'r Bwrdd Cymunedau Diogel.	**CH4**	Cyfrifoldeb PDC	32. Ymateb i faterion lleol a all godi
	• Craffu cynlluniau gwaith y Bwrdd Rhanbarthol Diogelu Plant i sicrhau bod negeseuon codi ymwybyddiaeth i blant a phobl ifanc yn digwydd ac yn addas	**CH3**	Cyfrifoldeb PDC	33. PDC gyda'r wybodaeth berthnasol i drafod unrhyw fylchau ac i weithredu newid os angen
	• Sicrhau dealltwriaeth o waith y Partneriaeth Plant a Phobl Ifanc yng Ngwynedd i alluogi adnabod cyfleon	**CH2**	Cyfrifoldeb PDC	34. Sefydlu cysylltiadau newydd a dealltwriaeth o waith y Bartneriaeth
	• Adolygu'r wybodaeth sydd ar gael sy'n gysylltiedig ag ymgyrchoedd cenedlaethol er mwyn asesu sut y gellid ei defnyddio'n lleol	**CH4**	Cyfrifoldeb PDC	35. Adolygiad desg fwrdd wedi cwblhau, a deunydd priodol i'w ddefnyddio'n lleol os oes angen.
	Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws) • Trwyddedu tacsis: Gwiriadau Gwasanaeth Datgelu Gorfodol a Gwahardd (DBS), ac yn y camau olaf o weithredu hyfforddiant diogelu gorfodol, fel gofyniad ar gyfer y drwydded. Partneriaid – Gwarchod y cyhoedd, Cynghorau Gwynedd ac Ynys Môn • Tîm ONYX Cam fanteisio ar blant yn rhywiol (CBR): Wedi sefydlu oddi fewn timau lleol yr Heddlu ar gyfer mynd i'r afael a CBR. Partneriaid – Heddlu, Gwasanaethau Cymdeithasol, Iechyd, Tai			

6 **Ffocws:** Mynd i'r afael â chamddefnyddio sylweddau yn yr ardal

- Cyflenwi cyffuriau cyfundrefnol
- Gyrru o dan ddylanwad cyffuriau

Mesurau:

1. Dangosyddion Perfformiad Allweddol Llywodraeth Cymru

	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	Dyddiad Targed	Cyfrifoldeb	Allbynnau
Tud. 39	• Parhau i ddatblygu bid cyfalaf ar gyfer pwrcasu adeilad newydd camddefnyddio sylweddau yng Nghaergybi (yn ddibynnol ar argaeledd o gyllid cyfalaf yn 18-19)	**CH3**	Rhiannon Mair	36. Os oes cyllid ar gael; cynnig llwyddiannus yn cael ei dderbyn
	• Parhau i geisio adnabod adeilad addas ym Mangor ac o bosib i'w gynnwys fel menter ar y cyd a'r Bwrdd Iechyd	**CH3**	Rhiannon Mair	37. Trafodaethau gyda'r Bwrdd Iechyd parthed menter ar y cyd 38. Adnabod adeilad priodol a datblygu cynnig
	• Hyrwyddo a gwneud defnydd o taclo'r taclau ar bob cyfle priodol	**CH4**	Amlasiantaeth	39. Adnabod cyfleon a gweithredu
	• Yn dilyn proffilio lleol o gangiau cyffuriau cyfundrefnol ym Mawrth, derbyn adroddiad gan ymgynghorwyr a chynnal trafodaethau lleol, i edrych ar ba weithred sydd angen yn deillio o'r adroddiad	**CH4**	Amlasiantaeth	40. Derbyn ac adolygu adroddiad lleol 41. Ymgymryd ag unrhyw gamau gweithredu lleol sy'n ofynnol
	• Codi ymwybyddiaeth o ymgyrchoedd llinellau sirol *(county lines)*, fel sy'n briodol drwy'r flwyddyn	**CH4**	Heddlu	42. Adnabod achlysuron o godi ymwybyddiaeth
	• Datblygu adnodd arbenigol camddefnyddio sylweddau oddi fewn Gwasanaethau Cymdeithasol Ynys Môn (adran teuluoedd gwydn) gyda chyfraniad gan y Bwrdd Cynllunio Ardal	**CH2**	Rhiannon Mair	43. Adnodd wedi adnabod ac yn ei le

	Prosiectau a Gomisiynwyd:	**Dyraniad ariannol 18/19:**
	Swyddog Datblygu Cefnogaeth Iechyd y Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid	£32,500

Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd ffocws)

- Arolwg diogelwch tân yn y cartref: Arolwg ar gyfer unigolion sydd wedi eu hadnabod i fod yn fregus oherwydd camddefnydd alcohol. Partneriaid – Gwasanaeth Tân ac Achub, CAIS a'r Bwrdd Iechyd Lleol.
- Unigolion sy'n destun Gorchymyn Adferiad Cyffuriau: Cwrs gorfodol ar iechyd a lles, fydd yn pwysleisio ymarferion i leihau niwed – Gwasanaeth Prawf Cymru
- Hyrwyddo ymgyrchoedd lleol: Hyrwyddo ymgyrch diogelwch y ffyrdd y 5 angheuol, i godi ymwybyddiaeth o yfed o dan ddylanwad alcohol/cyffuriau. Partneriaid – Heddlu, Gwasanaeth Tân ac Achub
- Ymgyrch RATTLE: Targedu y rhai sy’n delio cyffuriau yng Ngwynedd a Môn. Partneriaid – Heddlu, Cynghorau

7	**Ffocws:** Lleihau aildroseddu (ar gyfer dioddefwyr a throseddwyr) **Mesur:** **1.** Nifer y bobl sy'n dioddef trosedd dro ar ôl tro (3 neu ragor mewn 12 mis, dangosydd newydd) **2.** Nifer sydd yn ail-droseddu dro ar ôl tro oed 18+ (3 neu ragor mewn 12 mis, dangosydd newydd) **3.** Nifer sydd yn ail-droseddu dro ar ôl tro, oedran 12-17(3 neu ragor mewn 12 mis, dangosydd newydd)			
	Camau gweithredu a phrosiectau 2018/19	**Dyddiad Targed**	**Cyfrifoldeb**	**Allbynnau**
	• Angen cryfhau rhannu gwybodaeth rhwng Prawf a Gwarchod y Cyhoedd; ceisio gwneud hyn drwy y grŵp newydd gangiau cyffuriau cyfundrefnol	**CH2**	Amlasiantaeth	44. Gwellha rhannu gwybodaeth a deallusrwydd
	• Sefydlu rhestr cysylltiadau amlasiantaeth ac i'w ddiweddaru yn chwarterol	**CH4**	Amlasiantaeth	45. Creu rhestr cyswllt amlasiantaeth wedi'i ddiweddaru'n chwarterol gan partneriaid
	• Sicrhau trawsnewid effeithiol o'r GCI i wasanaethau Prawf a Chwmni Adsefydlu Cymunedol	**CH1**	Prawf, GCI a CAC	46. Trafodaethau i'w gynnal, a threfniant newydd i gytuno ac i'w rhoi ar waith ar gyfer trawsnewid

	Prosiectau a Gomisiynwyd	**Dyraniad ariannol 18/19:**
	Swyddog adfer a rhyddhau ar drwydded dros dro y GCI	£12,700
	Gwell mynediad at Addysg, Hyfforddiant a Chyflogaeth, Swyddog Cefnogi Gyrfaoedd	£22,205
	Gweithiwr Ymyraethau Cyfiawnder Cymunedol GCI	£53,000
	Swyddog ataliol a biwro ataliol y GCI	£103,015
	Swyddog cymorth yn ôl yr angen ar gyfer adsefydlu a throsglwyddo Tai Gogledd Cymru	£32,500
	Prosiect gwella cyfranogiad GCI (gwneud iawn â'r gymuned)	£16,500

Ymyraethau a sefydlwyd gan bartneriaid (sydd hefyd yn cyfrannu tuag at y meysydd blaenoriaeth)

- Ymgyrch Phoenix: targedu pobl ifanc sydd wedi eu hadnabod o fod mewn perygl o droseddu neu aildroseddu a'u cynnwys mewn gweithgareddau positif. Partneriaid – Gwasanaeth Tân ac Achub, Addysg, Gwasanaeth Cyfiawnder Ieuenctid a'r Heddlu.

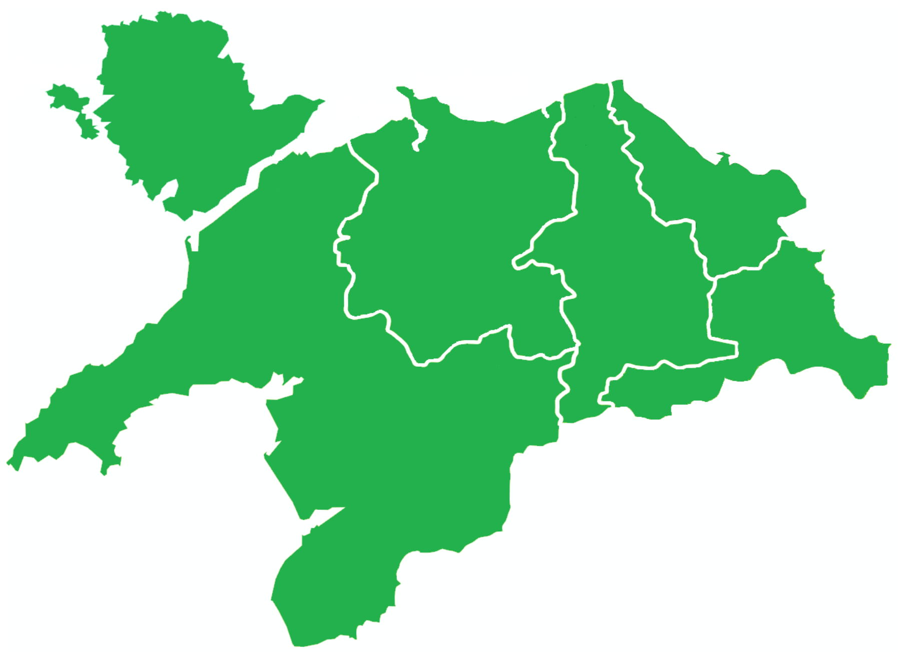
	• Prosiect WISDOM: Ymateb amlasiantaethol i ail droseddwyr risg uchel wedi sefydlu oddi fewn un o adeilad y Cyngor. Partneriaid – Heddlu (Uned Gwarchod y Cyhoedd) a Prawf (Uned troseddwyr rhywiol a threisgar) • Gorchymyn Ymddygiad Troseddol ar ôl euogfarn (CBO): Gorchymyn ar ôl euogfarn sydd â'r nod o fynd i'r afael â'r troseddwyr mwyaf difrifol a pharhaus. Partneriaid - Heddlu, Gwarchod y Cyhoedd, Prawf • Ymyrraeth Gynnar (EIT): Ymateb amlasiantaeth ymyrraeth cynnar. Partneriaid – Arweinir gan yr Heddlu , amlasiantaeth

DIOGELWCH CYMUNEDOL GWYNEDD

Yn ystod yr Hydref gofynnwyd i'r cyhoedd ddweud eu dweud am drosedd yn eu cymuned. Derbyniwyd 987 o ymatebion a dyma'r canlyniadau:

94% yn teimlo'n ddiogel neu'n eithaf diogel yn eu cymuned yn ystod **y dydd.**

77% yn teimlo'n ddiogel neu'n eithaf diogel yn eu cymuned yn ystod **y nos.**



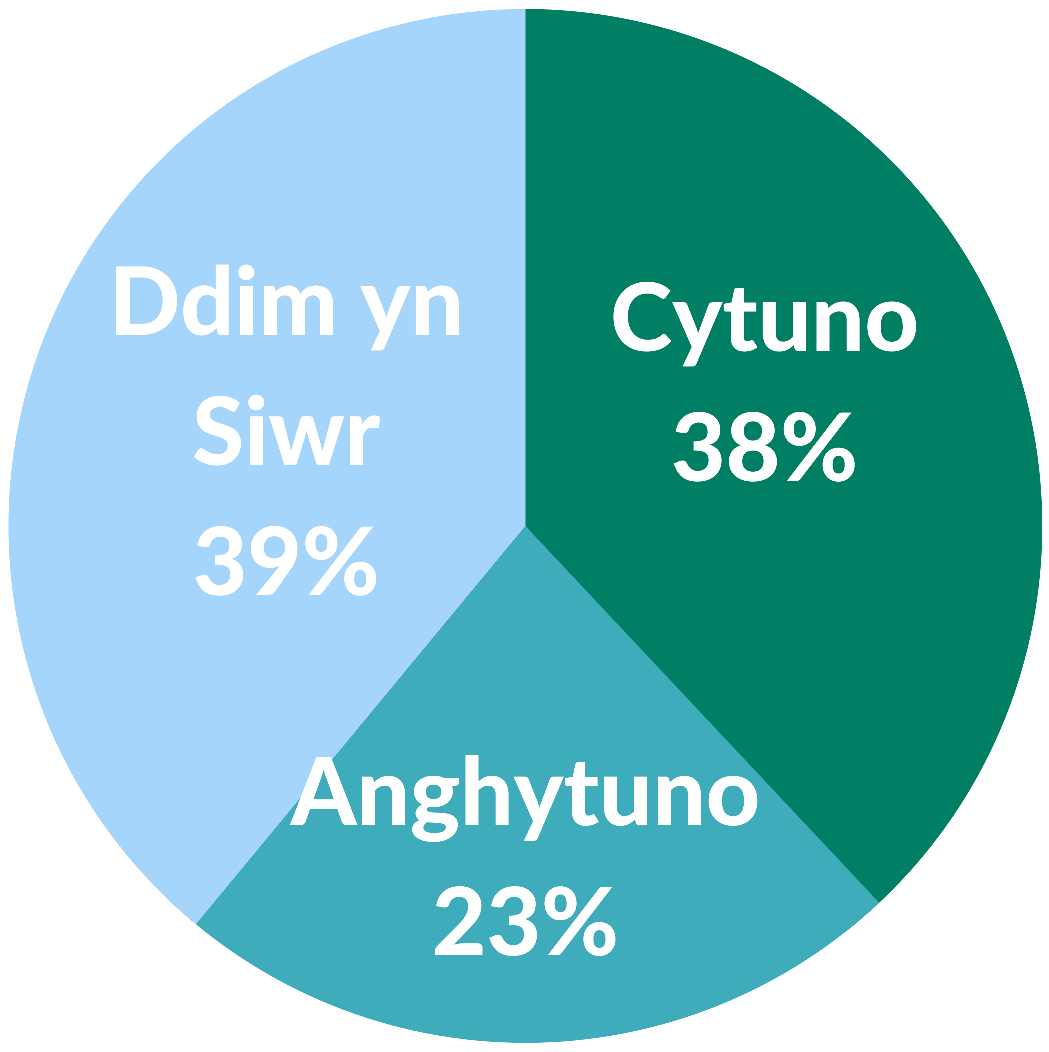
62% yn teimlo bod lefelau trosedd yn eu cymuned yn **lawer llai** neu'n **llai** o'i gymharu a **gweddill Gogledd Cymru**

Rhai o'r prif faterion oedd yn eich poeni chi ....

Dim digon o Heddlu ar y stryd!

Problemau alcohol a cyffuriau difrifol!

Ymddygiad gwrthgymdeithasol a fandaliaeth!



"Mae'r Heddlu a'r Cyngor yn delio gyda **trosedd** ac **ymddygiad gwrthgymdeithasol** yn fy ardal i"

Diolch i bawb a wnaeth gymryd rhan yn yr ymgynghoriad!

Mae eich sylwadau i gyd wedi cael ei basio ymlaen i'r **Bartneriaeth Diogelwch Cymunedol Gwynedd ac Ynys Mon** er mwyn cynllunio ar gyfer y dyfodol.

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Pwyllgor	Pwyllgor Craffu Cymunedau
Dyddiad	**13 Rhagfyr, 2018**
Teitl	**Treial Gorfodaeth Stryd**
Aelod Cabinet	**Cynghorydd Gareth Wyn Griffith**
Pwrpas	**I ddiweddaru'r Pwyllgor Craffu ar y mater ac i dderbyn argymhelliad ar y ffordd ymlaen.**

1. CEFNDIR

1.1 Ar 19 Ebrill, 2018 bu i'r Pwyllgor Craffu argymell i'r Adran edrych ar 3 opsiwn posib i newid ymddygiad y cyhoedd er mwyn gwella ansawdd yr amgylchedd lleol, gan gynnwys glendid strydoedd.

2. Y 3 OPSIWN

(i) Cydweithio gyda Siroedd eraill cyfagos i wella'r ddarpariaeth
(ii) Ail ystyried y lefelau staffio presennol yn yr Uned Gorfodaeth Stryd
(iii) Ehangu'r cydweithio rhyngadrannol lle mae staff o adrannau eraill y Cyngor yn derbyn yr hawl dirprwyedig i orfodi ar y stryd.

3. DIWEDDARIAD

3.1 Mae'r Adran wedi bod yn edrych ar y 3 opsiwn yma a chyflwyni'r yr wybodaeth isod fel diweddariad ar y gwaith hyd yma.

3.2 Bu gweithdy cydweithio cychwynnol gael ei gynnal gyda Chyngor Ynys Môn a Satori Lab. Mae cynghorau Ynys Môn a Gwynedd nawr yn bwriadu cynnal ymgyrchoedd codi ymwybyddiaeth mewn ardaloedd peilot yn ystod 2019.

3.3 Rydym wedi mynychu cyfres o gyfarfodydd rhanbarthol Gogledd Cymru er trafod opsiynau cydweithio. Hyd yn hyn mae'r grŵp wedi ystyried trefniadau gorfodaeth, h.y. darpariaeth fewnol neu allanol, codi ymwybyddiaeth a swyddfa gefn canolig. Mae'r drafodaeth yma yn parhau.

3.4 Mae staff Morwrol awdurdodedig (6 mewn nifer) wedi derbyn camerâu corff newydd a chanllawiau. Mae'r gwaith ymchwil cychwynnol hefyd wedi cadarnhau bod gan staff Gorfodaeth Sifil (Parcio) yn Sir Fflint a Wrecsam y pwerau i roi dirwyon am daflu sbwriel. Rydym nawr angen ystyried y posibilrwydd o fodel tebyg yng Ngwynedd.

4. ARGYMHELLIAD

4.1 Gofynnir i'r Pwyllgor Craffu am eu sylwadau ar y diweddariad gan gofnodi y bydd yr Adran yn cyflwyno argymhelliad pellach ar y ffordd ymlaen er mwyn ceisio gwella'r ddarpariaeth i bwrpas sicrhau glendid ac edrychiad ein strydoedd.

ENW'R PWYLLGOR CRAFFU	**Pwyllgor Craffu Cymunedau**
DYDDIAD Y CYFARFOD	**13 Rhagfyr 2018**
TEITL	**Materion Cynllunio, Plas Pistyll, Pistyll, Pwllheli**
AWDUR	**DAFYDD WILLIAMS, PENNAETH ADRAN AMGYLCHEDD**
AELOD CABINET	**Y CYNGHORYDD DAFYDD MEURIG**
PWRPAS	**Adrodd ar sut y deliwyd gyda materion cynllunio'n ymwneud a Phlas Pistyll, Pistyll, Pwllheli**

1. CYD-DESTUN CRYNO

1.1 Cyflwynir yr adroddiad hwn yn sgil pryderon ynglŷn â'r broses dirprwyedig yng nghyd-destun penderfyniadau yn ymwneud a Plas Pistyll a'r hen Fferm.

1.2 Er mwyn cynorthwyo'r Pwyllgor Craffu, mae 'Trosolwg o hanes cynllunio Plas Pistyll a'r Fferm' wedi ei gwblhau sydd yn manylu ar yr holl faterion cynllunio sy'n berthnasol i'r safle yma ers 2007. Mae'r trosolwg ynghyd a'r dogfennau cefndir perthnasol wedi ei hatodi i'r adroddiad hwn yn Atodiad 1 (Trosolwg) ac Atodiad 2 (Hanes Cynllunio).

1.2 Cyn 2007 yr oedd y safle wedi ei rannu i 3 prif ran fel yr amlinellir isod:

- Plas Pistyll oedd yn arfer bod yn westy
- Tŷ fferm ac adeiladau cysylltiedig
- Safle ar gyfer 29 o garafanau sefydlog

1.3 Yr oedd cyflwr 'Plas Pistyll' ei hun wedi dirywio'n arw, ac yr oedd pryder gan drigolion lleol bod hwn yn 'ddolur llygaid'. Ar yr adeg bu'r adeilad destun archwiliad gorfodaeth cynllunio gan y Cyngor oherwydd y pryderon dros effaith yr adeilad blêr ar fwynderau lleol. Yr oedd y ffaith bod hawliau cynllunio a defnyddiau twristiaeth oedd wedi ei sefydlu yn bodoli yn cynnig sgôp i ddatblygwr ail ddatblygu safle yng nghefn gwlad ac o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, lle yn arferol, lle nad oes unrhyw ddefnydd wedi ei sefydlu, byddai'n anodd iawn cyfiawnhau datblygiad fel yr un ym Mhlas Pistyll.

2. HANES CYNLLUNIO

2.1 O ystyried yn fanwl pob cais cynllunio a gyflwynwyd parthed y safle mae yn glir bod edrychiad y safle wedi newid dros amser, ac mae hanes cronolegol y ceisiadau cynllunio fel a ganlyn:

- **Cais 18/9/07 (C07D/0309/43/LL)**- cais i addasu ac ymestyn adeiladau allanol yn 8 uned gwyliau, ac un ar gyfer staff. Caniatawyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio yn ddarostyngedig i amodau. Tynnir sylw yn benodol at 2 o'r amodau, sef amod i gyfyngu'r defnydd i ddefnydd gwyliau'n unig, ac amod oedd yn atal i unrhyw unigolyn na theulu breswylio yn yr unedau am fwy na 28 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis. Cyflwynwyd apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio i ddiddymu'r amod oedd yn ceisio cyfyngu'r cyfnod gwyliau i 28 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis. Rhoddod yr Arolygiaeth Gynllunio ystyriaeth i resymau'r Cyngor dros yr amod oedd yn cynnwys ceisio sicrhau defnydd gwyliau byr dymor er mwyn hyrwyddo'r diwydiant twristiaeth,

yn hytrach na chreu ail gartrefi neu gartrefi parhaol. Nododd yr Arolygydd nad oedd cyfeiriad at y math yma o amod yn y polisïau cynllunio lleol ar y pryd, na thystiolaeth i ddangos fod cyfyngu'r cyfnod gwyliau yn hyrwyddo'r diwydiant twristiaeth nac yn fuddiol i'r economi lleol. O safbwynt sicrhau nad oedd yr unedau'n cael ei defnyddio fel tai parhaol, nododd yr Arolygydd fod yr amod oedd yn cyfyngu'r defnydd i ddefnydd gwyliau'n unig yn hanfodol ac yn cyflawni'r pwrpas hyn. Nododd yr Arolygydd hefyd fod amod oedd yn gofyn i reolwyr gadw cofrestr cyfoes o ddeiliaid yr unedau hefyd yn helpu i'r Cyngor gyda monitro ac ati. Daeth yr Arolygydd i'r casgliad fod amod oedd yn cyfyngu daliadaeth i 28 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis yn gwbl afresymol ac fe ganiatawyd yr apêl i ddiddymu'r amod.

- **Cais 29/04/09 (C07D/0635/43/LL**)- cais i godi adeilad hamdden a newid yr hawl 29 o garafanau sefydlog i 29 caban dwbl pren mewn gosodiadau diwygiedig. Fe ddaru'r cais gael ei ganiatáu gan y Pwyllgor Cynllunio.
- **Cais 16/2/09 (C08D/0422/43/LL)**- cais i addasu cyn westy Plas Pistyll i 14 o fflatiau ar gyfer gwyliau. Fe ddaru'r cais gael ei ganiatáu gan y Pwyllgor Cynllunio.
- **Cais 23/8/12 (C11/0661/43/LL)-** mae'n deg i ddweud mai hwn ydi'r prif ganiatâd a ddaru newid edrychiad y safle gan y bod hwn yn argymell y canlynol:
  - Dymchwel 'Plas Pistyll'
  - Codi 20 uned gwyliau hunan cynhaliol ar gyn safle 'Plas Pistyll'
  - Codi 16 o unedau gwyliau hunan cynhaliol yn lle'r safle 29 o garafanau sefydlog

  - Caniatawyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio.

- **Cais 10/5/13 (C13/0322/43/LL)-** cais i ddiddymu'r amod sy'n rhwystro pobl drigo yn yr uned gwyliau am fwy na 3 mis, yr oedd hyn yn cysoni'r holl safle a galluogi defnydd gwyliau digyfyngiad. Caniatawyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'.
- **Cais 29/1/14 (C13/1021/43/LL)-** cais i adeiladu derbynfa i wasanaethu'r safle. Fe ganiatawyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'.
- **Cais 14/10/16 (C16/0976/43/LL)**- cais yn ymwneud a'r materion canlynol:
  - Newid dyluniad a gosodiad yr adeiladau
  - Lleihau nifer unedau ar y cyn safle 'Plas Pistyll' o 20 i 19.
  - Diddymu amodau 8,9 a 10 (cod cartrefi cynaliadwy)

  - Caniatawyd yn unol â 'hawliau dirprwyedig'.

- **Cais 17/2/17 (C16/1595/43/LL)**- cais i newid defnydd llety staff i ddefnydd llety gwyliau. Caniatawyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'.
- **Cais 16/6/17 (C17/0416/43/LL)**- cais i osod ffenestri nenfwd a thalcen. Caniatawyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'.
- **Cais 13/12/17 (C17/1010/43/LL)**- cais i newid deunydd wyneb allanol yr unedau ar safle'r fferm. Caniatawyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'. (Gweler yr hen Gynllun Dirprwyo oedd yn berthnasol i'r cais yma a rhai blaenorol yn Atodiad 3)
- **Cais 3/10/18 (C18/0678/43/LL)-** cais i osod 2 arwydd dros dro. Gwrthodwyd hyn yn unol â 'hawliau dirprwyedig'. Gweler y Cynllun Dirprwyo Cyfredol a gymeradwywyd gan y Cyngor Llawn ym mis Mai 2018 yn Atodiad 4)

2.2 Mae’r awdur wedi ystyried dau gwestiwn ynglŷn ag ystyriaeth y ceisiadau uchod sef:

1. A wnaeth y drefn o ran cyfeirio at Bwyllgor, neu wneud penderfyniad yn unol â threfn ‘hawliau dirprwyedig’, gael ei ddilyn yn gywir?

   Mae'r mater yma wedi ei drafod a’i herio ac fe ddof i’r casgliad fod y drefn gywir wedi ei dilyn yn unol â’r cynllun dirprwyo oedd yn weithredol ar y pryd. Ymhellach i hyn o safbwynt cais cynllunio C16/0976/43/LL (lle’r ymddengys fod y mwyaf o bryderon yn cael ei codi) fod y Swyddog Monitro wedi cadarnhau fod y trefniadau wedi ei ddilyn yn briodol o ran y Cynllun Dirprwyo oedd yn berthnasol ar y pryd. Nodir fod y Cynllun Dirprwyo’n gosod rhiniogau penodol a hawliau ar gyfer adrodd ceisiadau i’r Pwyllgor Cynllunio. Yn achos cais C16/0976/43/LL, roedd hwn yn gais i ddiwygio amodau ar ganiatâd cynllunio presennol C11/0661/43/LL), oedd cynnwys lleihau’r nifer o unedau ac addasu’r dyluniad. Fe ddeliwyd gyda’r cais dan y drefn ddirprwyedig oherwydd:

   i. Nid oedd yn cwrdd â’r rhiniogau perthnasol ar gyfer adrodd y math yma o ddatblygiad (sef llety gwyliau) i’r Pwyllgor Cynllunio.
   ii. Ni dderbyniwyd 3 gwrthwynebiad neu fwy i’r cais.
   iii. Ni chyfeiriwyd y cais i Bwyllgor gan yr Aelod Lleol
   iv. Ni chyfeiriwyd y cais i Bwyllgor gan 2 Aelod arall.
   v. Gan ystyried yr uchod i gyd a bod y cais yn gofyn am ddiwygio caniatâd presennol ar gyfer yr un defnydd, sef llety gwyliau, ond gyda llai o uned nid oedd sail i Swyddogion ddefnyddio’r hawl i gyfeirio’r cais i Bwyllgor.

   O ran yr ymgynghori cyhoeddus, nodir hefyd bod y Gwasanaeth Cynllunio wedi mynd tu hwnt i’r gofyn statudol o ran codi ymwybyddiaeth ar y cais 14/10/16 (C16/0976/43/LL)

2. A yw’r rhesymeg tu cefn i argymhellion swyddogion yn gadarn?

   Ar sail dechnegol o ran y materion cynllunio, y polisïau cynllunio perthnasol a’r hanes cynllunio, mae’r dystiolaeth yn dangos bod yr argymhellion a phenderfyniadau’r swyddogion cynllunio yn cyd-fynd a’r gofynion statudol ar gyfer dod i benderfyniad, ac felly’n gadarn.

   Nodir fod sawl esiampl o benderfyniadau apêl wedi bod sydd wedi caniatáu’r math yma o ddatblygiadau yn ogystal â datblygiadau am safleoedd carafanau sefydlog, yn ddarostyngedig i amodau sydd yn cynnwys amod yn cyfyngu’r defnydd ar gyfer gwyliau’n unig, ac amod oedd yn gofyn i reolwyr gadw cofrestr cyfoes o ddeiliaid yr unedau. Mae’r amodau’n cwrdd â’r profion statudol ac maent yn unol â’r polisi cynllunio cenedlaethol a’r polisi cynllunion lleol. Mae’r amodau hefyd wedi ei chadarnhau ar apêl gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

3. Pa reolaeth sydd gan y drefn gynllunio dros y defnydd o dai haf / ail gartrefi?

Ni all y drefn gynllunio reoli'r pryniant / gwerthiant o dai marchnad agored a'i defnydd wedyn fel ail gartrefi neu dai haf. Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer hyn gan nad yw'r ddeddfwriaeth cynllunio'n gwahaniaethu rhwng tŷ a ddefnyddir yn achlysur a thŷ a ddefnyddir drwy gydol y flwyddyn. Buasai dylanwadu ar hyn angen newid mewn deddfwriaeth, a fuasai o bosib yn gallu atal cynnydd y defnydd o dai marchnad agored fel tai haf, ond mae'n debyg na fyddai'n newid y sefyllfa gyfredol.

3. SYLWADAU GAN Y GYMUNED LEOL

Cyngor Cymuned Pistyll (18/10/18)

3.1 Codi cwestiynau pam fod y cynlluniau wedi newid gymaint i'r rhai aeth ger bron y Pwyllgor Cynllunio, debyg Cais 23/8/12 (C11/0661/43/LL), a gofyn pam ddaru'r Cyngor ddim ymgynghori gyda hwy ynglŷn â'r newidiadau.

Ms Bethan Hughes (02/10/18)

3.2 Y dyluniad ddim fel y disgwyliwyd, ac eto, y cynlluniau wedi newid o ystyried y cais ddau ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio Cais 23/8/12 (C11/0661/43/LL). Teimlad nad yw'r Cyngor wedi hysbysu'r trigolion lleol yn ddigonol y newidiadau a gyflwynwyd yn y cais 14/10/16 (C16/0976/43/LL).

Grŵp Pistyll (15/10/18) [yn cael ei arwain gan Ms Bethan Hughes]

3.3 Y dyluniad ddim fel y disgwyliwyd, ac eto, y cynlluniau wedi newid o ystyried y cais ddau ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio Cais 23/8/12 (C11/0661/43/LL). Teimlad nad yw'r Cyngor wedi hysbysu'r trigolion lleol yn ddigonol y newidiadau a gyflwynwyd yn y cais 14/10/16 (C16/0976/43/LL).

3.4 Bod caniatâd i'r Cais 10/5/13 (C13/0322/43/LL) wedi ei roi i ddiddymu'r amod sy'n rhwystro pobl drigo yn yr uned gwyliau am fwy na 3 mis ac yn cysoni'r holl safle a galluogi defnydd gwyliau digyfyngiad. Teimlwyd y bod hwn yn galluogi pobl i sefydlu cartref parhaol yno. Teimlad cyffredinol bod pobl leol, diwylliant yr ardal a'r iaith Gymraeg heb eu gwarchod, a diffyg hyder yn y Cyngor.

3.5 Gofyn am newid polisi yn debycach i Cernyw, i wrthod adeiladu unedau gwyliau o'r newydd a hwyluso'r ceisiadau i gynnig fwy o gyfleoedd i bobl ifanc lleol adeiladu cartrefi i atal diboblogi a hybu'r iaith.

4. CASGLIADAU

4.1 Mae cryn hanes i'r safle yma a bu galw lleol am weithredu ar 'ddolur llygad' hen westy Plas Pistyll. Nodir hefyd fod parc carafanau gyda 29 o garafanau sefydlog gyda'r hen westy – sy'n golygu bod defnydd twristiaeth / llety gwyliau wedi ei sefydlu ar y safle ac yn ystyriaeth gynllunio wrth ddelio gyda cheisiadau cynllunio. Mae sawl cais cynllunio wedi eu hystyried, rhai ohonynt wedi eu penderfynu drwy Bwyllgor a rhai drwy'r drefn 'hawliau dirprwyedig'.

4.2 Mae yn glir y bod sawl un yn y gymuned yn teimlo eu bod wedi cael eu gadael i lawr gan y Cyngor, ac mae'n ymddangos bod trwch yr anfodlonrwydd hynny'n ymwneud a pheidio bod yn ymwybodol o'r newidiadau wedi'r penderfyniad diwethaf aeth ger bron y Pwyllgor Cynllunio, sef Cais 23/8/12 (C11/0661/43/LL).

4.3 Does dim tystiolaeth i awgrymu bod y drefn dechnegol a chyfansoddiadol o ran lle mae'r penderfyniad yn eistedd heb ei ddilyn yn gywir, nac ychwaith unrhyw dystiolaeth nad yw'r penderfyniadau yn rhai cadarn ar sail Polisïau ac ystyriaethau cynllunio. O'r hanes cynllunio mae'n glir y bod y safle yma yn safle yng nghefn gwlad ac o fewn yr Ardal Harddwch Naturiol Eithriadol ymysg dynodiadau eraill, ac y byddai wedi bod yn anodd iawn derbyn caniatâd am yr holl ddatblygiadau oni bai bod hawliau hanesyddol gwesty Plas Pistyll, carafanau sefydlog a'r fferm wedi bodoli'n hanesyddol.

4.4 Mae tystiolaeth yn cefnogi bod y Gwasanaeth wedi cysylltu gyda'r Aelod Lleol, Cyngor Cymuned a thrigolion cyfagos. Tynnir sylw yn benodol at gais **C16/0976/43/LL** - sef y cais mae rhai o'r trigolion wedi codi'r pryder mwyaf amdano - a nodir nad oedd unrhyw wrthwynebiad gan yr Aelod Lleol, y Cyngor Cymuned na'r trigolion. Mae'r sefyllfa yma hefyd yn cael ei adlewyrchu gyda cheisiadau cynllunio eraill mwyaf diweddar. O glywed y pryderon sydd yn cael eu codi nawr gan rhai trigolion - ymddengys nad oedd ymateb yr Aelod Lleol a'r Cyngor Cymuned yn adlewyrchu barn rhai o'r trigolion. Dengys tystiolaeth o ran y defnydd o'r hen Gynllun Dirprwyo a'r Cynllun Dirprwyo Newydd fod yna ddefnydd o'r hawliau i gyfeirio ceisiadau cynllunio i Bwyllgor gan rhai Aelodau, sydd yn amlygu fod yna ymwybyddiaeth o'r drefn yma. Nodir fod Aelodau Lleol perthnasol yn cael eu hymgynghori ar bob cais yn eu ward.

4.5 Rhaid nodi nad oes gan y drefn gynllunio bwerau i atal y defnydd o dai marchnad agored fel ail dai neu dai haf.

5. ARGYMHELLION

5.1 Rôl dechnegol statudol broffesiynol sydd gan swyddogion cynllunio, yn pwyso a mesur ceisiadau cynllunio yn erbyn y polisïau, gan ystyried yr holl sylwadau a ddaw gan gyrff eraill - yn cynnwys Cynghorau Cymuned - yn ogystal ag Aelodau Lleol. Ymddengys o'r achos hwn - nad yw rhai Aelodau Lleol a Chynghorau Cymuned yn llawn werthfawrogi pwysigrwydd eu rôl yn y broses cynllunio. Argymhellir felly y dylai'r Adran weithio ar y cyd gyda'r Gwasanaeth Dysgu a Datblygu i amlinellu pwysigrwydd hyfforddiant i godi ymwybyddiaeth o'r broses cynllunio, ynghyd a'r rôl bwysig sydd gan Aelodau a Chynghorau Cymuned wrth ystyried ceisiadau cynllunio yn eu hardaloedd.

5.2 Er bod yr achos hwn yn unigryw am resymau sydd eisoes wedi eu gosod allan, mae'n amlwg bod teimlad yn y gymuned bod pwyntiau cyffredinol ynglŷn â'r diwydiant twristiaeth a chyfyngiadau ar ddefnydd unedau gwyliau yng Ngwynedd sydd angen ei ystyried. Mae'r Cyngor yn y gorffennol wedi ceisio cyfyngu ar y cyfnod gwyliau, ond nid oedd yr Arolygiaeth Gynllunio'n credu fod amod o'r fath yn rhesymol,. Erbyn hyn mae'r cyfyngiadau drwy amodau cynllunio sydd yn cwrdd â'r profion statudol ac sydd yn gyson gyda'r polisi cynllunio cenedlaethol a'r polisïau cynllunio lleol yn cael ei gweithredu gan y Cyngor.

5.3 O safbwynt ceisio newid deddfwriaeth i gael mwy o reolaeth o ran tai marchnad agored sydd yn cael eu defnyddio fel tai haf / ail gartrefi , mater i wleidyddion y sir fyddai hyn yn hytrach

na swyddogion, i ystyried pa ddeddfwriaeth y dylid ei addasu a sut, ac i drafod neu roi pwysau ar Lywodraeth Cymru am newid.

ATODIADAU

1 Trosolwg

2 Hanes Cynllunio

3 Yr hen Gynllun Dirprwyo

4 Y Cynllun Dirprwyo cyfredol

TROSOLWG O HANES A MATERION CYNLLUNIO PLAS PISTYLL A'R FFERM (HYDREF 2018)

CYD-DESTUN

1. Mae'r ddogfen sydd wedi ei atodi yn cynnwys tabl gyda chronoleg o hanes cynllunio perthnasol y safle sydd yn mynd yn ol hyd at 2007, ac yn cadarnhau disgrifiad o'r cais a'r penderfyniad, y math o benderfyniad (Dirprwyedig / Pwyllgor) a'r ymghynghori lleol / cyhoeddus. Mae'r ddogfen hefyd yn cynnwys sylwadau pellach yn erbyn rhai ceisiadau'n unig, lle bo angen eglurhad pellach. Mae'r ddogfen hefyd yn cynnwys atodiadau sydd yn amlygu'r ceisiadau cynllunio mwyaf perthnasol, gyda rhai cynlluniau, adroddiadau cynllunio, dyfarniadau cynllunio a chofnodion Pwyllgor Cynllunio perthnasol.

2. Fel cefndir i hyn, cyn 2007, nodir fod yr ardal sydd yn berthnasol i hanes cynllunio'r safle yn cynnwys Plas Pistyll oedd yn gyn westy, tŷ fferm gydag adeiladau fferm cysylltiedig ac roedd safle carafanau sefydlog yn arfer bod ger llaw gyda 29 o garafanau sefydlog.

3. Nodir ers i'r defnydd o Blas Pistyll fel gwesty ddod i ben (ddim yn siŵr pryd - ond mae hyn rai blynyddoedd yn ôl) fod cyflwr yr adeilad wedi dirywio'n ddifrifol. Yn wir, roedd cyflwr yr adeilad wedi dirywio i'r fath raddau lle'r oedd pryderon gan drigolion ei fod yn ddolur llygad ac yn cael effaith annerbyniol ar yr ardal. Bu'r adeilad destun archwiliad gorfodaeth, lle ystyriwyd cymryd camau gorfodaeth ar y sail fod yr adeilad yn flêr. Gweler felly fod yna hanes o ddefnydd gwyliau wedi ei sefydlu ar y safle ers rhai blynyddoedd cyn y ceisiadau cynllunio sydd yn mynd yn ôl i 2007.

YR HANES CYNLLUNIO

4. Mae'n debyg fod yr hanes cynllunio mwyaf perthnasol i'r safle yn ymwneud a 5 cais cynllunio sef:

Cais rhif: C16/0976/43/LL cofrestrwyd ar 23/8/16 a caniatawyd 14/10/16 - Diwygio amodau 2 (unol a'r cynlluniau) a 7 (nifer o unedau) ar ganiatâd cynllunio C11/0661/43/LL er mwyn diwygio dyluniad y datblygiad a lleihau nifer o unedau gwyliau i 19, ynghyd a diddymu amodau 8, 9, 10 (Cod Cartrefi Cynaliadwy).

Y prif beth sydd wedi ei ganiatáu yma yw diwygiad i'r prif ganiatâd cynllunio (C11/0661/43/LL) sydd yn weithredol, sydd yn lleihau nifer o unedau gwyliau ar safle y Plas o 20 i 19 - sydd yn gadael cyfanswm o 35 o unedau gwyliau (sydd yn cynnwys 16 sydd wedi ei caniatau ar safle'r Fferm o dan gyfeirnod C11/0661/43/LL).

Mae'r cynlluniau yn Atodiad 1 a 2, gyda'r adroddiad dirprwyedig ar gyfer y cais yma yn Atodiad 3 a nodir nad oedd unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan y Cyngor Cymuned, yr Aelod Lleol na gan drigolion lleol.

Cais Rhif: C11/0661/43/LL – cofrestrwyd ar 18/8/11 a caniatawyd 23/8/12 - Dymchwel Plas Pistyll a chodi 20 uned gwyliau hunan gynhaliol ynghyd a chodi 16 uned gwyliau hunan gynhaliol yn lle'r safle carafanau sefydlog.

Penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio oedd hwn a gweler y cynlluniau yn Atodiad 1 a 2, yr adroddiad Pwyllgor yn Atodiad 4, cofnodion o'r cyfarfod Pwyllgor yn Atodiad 5 a'r dyfarniad yn Atodiad 6.

Yn y bôn, cyfnewid defnyddiau tir/ unedau gwyliau oedd y cais yn ei wneud gan adael cyfanswm o 36 uned gwyliau, yn lle'r 29 o gabanau uned dwbl pren (ger y Fferm) a'r 14 fflatiau gwyliau o fewn cyn westy Plas Pistyll.

Cais rhif: C08D/0422/43/LL – cofrestrwyd ar 13/11/08 a caniatawyd 16/2/09

Addasu cyn westy i 14 o fflatiau ar gyfer defnydd gwyliau.

Penderfyniad Pwyllgor Cynllunio oedd y caniatâd yma ond mae wedi ei ddisodli bellach yn sgil caniatadau mwy diweddar.

Cais rhif: C07D/0635/43/LL – cofrestrwyd ar 5/12/07 a caniatawyd 29/04/09 - Adeilad hamdden ar gyfer pwll nofio, newid 29 o garafanau sefydlog gyda 29 o gabanau uned dwbl pren, gosodiad diwygiedig i'r safle.

Penderfyniad Pwyllgor oedd hwn - a chafodd y caniatâd yma ei ddileu drwy gytundeb 106 - pan ganiatawyd cais C11/0661/43/LL.

Cais rhif: C07D/0309/43/LL - Addasu ac ymestyn adeiladau allanol yn 8 uned gwyliau hunan arlwyol, ac un uned ar gyfer llety staff. **Cofrestrwyd ar 25/5/07 a caniatawyd gan y Pwyllgor Cynllunio ar 18/09/17. Apeliwyd i ddiddymu amod cynllunio oedd yn cyfyngu defnydd i 28 diwrnod mewn unrhyw gyfnod o 12 mis a caniatawyd yr apêl 9/4/08**

Yn ddiweddarach (cais C16/1595/43/LL) caniatawyd cais i drosi'r llety staff yn uned gwyliau hefyd.

5. Rhwng y caniatadau sydd wedi bod o ran safle'r cyn gwesty Plas Pistyll, yr hen safle garafanau sefydlog ac adeiladau amaethyddol fferm Pistyll rydym yn son am:

   - 16 o unedau gwyliau (oedd yn lle'r 29 carafán sefydlog oedd hefyd wedi derbyn caniatad i'w amnewid i gabanau unedau dwbl pren)
   - 19 uned gwyliau yn lle cyn gwesty Plas Pistyll (oedd gyda caniatad i fod yn 14 fflat gwyliau)
   - 10 uned gwyliau yn adeiladau allanol fferm pistyll (hyn yn cynnwys yr uned llety staff sydd wedi ei drosi a'r ty fferm gwreiddiol sydd yn cael ei osod fel llety gwyliau).

6. Rhoddir cyfanswm felly o 45 o unedau gwyliau sydd gyda'r ty fferm yn cael ei gosod ar gyfer defnydd gwyliau hefyd. Nodir o ran niferoedd yr hanes cynllunio cyn 2007 lle'r oedd yn safle carafannau sefydlog gyda 29 carafan sefydlog a chyn gwesty Plas Pistyll. Nodir hefyd fod y caniatadau roddwyd dan C08D/0422/43/LL, C07D/0635/43/LL, a C07D/0309/43/LL yn golygu caniatad ar un pryd ar gyfer 51 o unedau gwyliau, un fflat rheolwr, y ty fferm gwrieddiol ac adeilad hamdden cysylltiol.

YMGYNGHORI CYHOEDDUS

7. Ymgynghorwyd ar y ceisiadau perthnasol yn unol â'r gofynion statudol a thynnir sylw at y cais C16/0976/43/LL, lle'r oedd yr ymgynghoriad lleol yn cynnwys llythyru trigolion, rhybudd safle, ymgynghori gyda'r Cyngor Cymuned a'r Aelod Lleol. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais yn lleol yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus. Ymgynghorwyd hefyd gydag ymgynghorai statudol a chyrff perthnasol eraill ac mae'r rhain wedi eu dogfennu yn yr adroddiad ar y cais yn Atodiad 3.

Y DREFN BENDERFYNU

8. Mae honiad wedi ei dderbyn y dylid fod wedi adrodd y cais C16/0976/43/LL i'r Pwyllgor Cynllunio, ond mae'r Uned Gyfreithiol wedi cadarnhau fod y Gwasanaeth yn iawn i ddelio gyda'r cais dan y drefn ddirprwyedig oedd mewn gweithrediad ar y pryd.

9. Pe bai 3 gwrthwynebiad neu fwy wedi bod i'r cais yna buasai'r cais wedi cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio yn unol â gofynion y drefn ddirprwyedig ar y pryd. Yn yr un modd, pe bai'r Aelod Lleol wedi gofyn i'r cais gael ei gyfeirio at y Pwyllgor Cynllunio, gan gefnogi hynny gyda rhesymau cynllunio, yna buasai'r cais wedi cael ei hadrodd i'r Pwyllgor. Ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad ac ni chyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor gan yr Aelod Lleol nac ychwaith gan unrhyw ddau Aelod arall.

ASESU'R CEISIADAU CYNLLUNIO

10. Mae'r ceisiadau cynllunio wedi ei hystyried yn unol â'r cyd-destun polisi cynllunio lleol a chenedlaethol oedd yn berthnasol ar y pryd. Mae'r adroddiad dirprwyedig ar gyfer cais C16/0976/43/LL yn Atodiad 3 a'r adroddiad Pwyllgor yn Atodiad 4 yn rhoi ystyriaeth i'r holl faterion cynllunio perthnasol a'u hasesu yn erbyn y cyd-destun polisi cynllunio ar y pryd. Nodir hefyd fod hanes cynllunio safle yn ystyriaeth gynllunio materol wrth ddelio gyda cheisiadau cynllunio ac sydd yn berthnasol iawn gyda'r safle yma. O ran y polisiau cynllunio lleol oedd yn weithredol ar y byd, nodir fod y polisiau hynny ar gyfer y mathau yma o ddatblygiadau, yn gyffredinol yn gyson gyda'r polisiau cynllunio sydd yn y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol.

NIFER Y CEISIADAU AR Y SAFLE

11. Mae hanes cynllunio maith i'r safle ond nodir hefyd nad yw'n anghyffredin i ddatblygwyr ofyn am addasiadau i gynlluniau sydd wedi ei caniatau, ac mae'r system gynllunio yn hyblyg er mwyn hwyluso hyn, gyda'r math o gais yn ddibynnol ar natur unrhyw addasiadau / newidiadau. Nodir hefyd fod mwy neu lai pob caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau cynllunio, sydd fel arfer yn golygu'r angen i ddatblygwr gyflwyno gwybodaeth i gytuno ar ddeunyddiau allanol er enghraifft, ac nid oes gofyn statudol i ymgynghoriad cyhoeddus ar y rhain.

Hanes Cynllunio safle Plas Pistyll a'r fferm / Planning History of Plas Pistyll and the farm **Rhif Cais / Disgrifiad** **Application Number / Description**	**Dirprwyedig / Pwyllgor** **Delegated / Committee**	**Ymgynghori lleol / Local consultation**	**Sylwadau / Observations**
C18/0678/43/HY – **Gwrthod / Refused** Gosod 2 arwydd dros dro / Install 2 temporary signs. Cofrestru / Registered 13/8/18. Penderfyniad / Decision 3/10/18	dirprwyedig / delegated	Aelod Lleol / Local Member Cyngor Cymuned dim gwrthwynebiad. / Community Council no objection. Hysbyseb safle / Site notice	
C17/1010/43/LL – **Caniatáu / Approved** - Diwygio amodau ar ganiatad C11/0661/43/LL - Amod 2 er adeiladu unedau gwyliau ar rhan y fferm yn unol â chynlluniau diwygiedig ac amod 21 i amrywio deunyddiau wyneb allanol yr unedau ar safle'r fferm / Vary condition on permission C11/0661/43/LL - Condition 2 in order to build the holiday units on the farm site in accordance with revised plans and condition 21 to vary the materials proposed for the external wall of the units on the farm site Cofrestru / Registered 23/10/17. Penderfyniad / Decision 13/12/17	Dirprwyedig / Delegated	Aelod Lleol / Local Member Dim ymateb / No response Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad / Community Council – no objection Hybyseb safle / Site notice	
C17/0416/43/LL – **Caniatáu / Approved** - Addasiadau i uned wyliau yn cynnwys gosod 3 nen olau cadwraethol, ffenestr talcen newydd ac addasiadau mewnol (safle fferm) / Alterations to holiday unit to include the installation of 3 conservation rooflights, new gable window and internal alterations (farm site) Cofrestru / Registered 9/5/17. Penderfyniad / Decision 16/6/17	dirprwyedig / delegated	Aelod Lleol / Local Member Dim ymateb / No response Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad / Community Council – no objection Hysbyseb safle / Site notice	
C16/1595/43/LL – **Caniatáu / Approved** - Diwygio amod 3 ar ganiatâd cynllunio C07D/0309/43/LL er mwyn defnyddio llety staff fel uned wyliau / Vary condition 3 on planning permission C07D/0309/43/LL in order to use staff accommodation as a holiday unit Cofrestru / Registered 22/12/16. Penderfyniad / Decision 17/2/17	dirprwyedig / delegated	Aelod Lleol / Local Member Dim ymateb / No response Cyngor Cymuned- dim gwrthwynebiad / Community Council – no objection Hysbyseb safle / Site notice	
C16/0976/43/LL - **Caniatáu / Approved** - Diwygio amodau 2 (unol â'r cynlluniau) a 7 (nifer o unedau) ar ganiatâd cynllunio C11/0661/43/LL er mwyn diwygio dyluniad y datblygiad a lleihau nifer yr unedau gwyliau i 19, ynghyd â diddymu amodau 8, 9, 10 (Cod Cartrefi Cynaliadwy) / Vary conditions 2 (in accordance with plans) and 7 (number of units) on planning permission C11/0661/43/LL in order to amend the development design and reduce the number of holiday units to 19, together with the deletion of conditions 8, 9, 10 (Code for Sustainable Homes)	Dirprwyedig / Delegated	Aelod Lleol / Local Member dim ymateb / no response Cyngor Cymuned yn gefnogol / Community Council was supportive Llythyrau cymdogion a hysbyseb safle / Letters to neighbours and site notice	Diwygio amodau a nodir yn y disgrifiad yn unig a hefyd yn lincio yn ôl i'r caniatâd gwreiddiol C11/0661/43/LL. / Amend conditions noted in the description only and also linking back to the original permission C11/0661/43/LL. **Atodiad 1** yn dangos cymhariaeth o ôl troed y ddau ddatblygiad. / **Appendix 1** shows the comparison between the footprint of both developments. **Atodiad 2** yn dangos cymhariaeth edrychiad y ddau ganiatâd. / **Appendix 2** shows the comparison between the appearance of both permissions.

Cofrestru / Registered 23/8/16. Penderfyniad / Decision 14/10/16			Fe aseswyd y cais, sef bwriad i ddiwygio amodau, yng nghyd-destun meini prawf y Cynllun Dirprwyo ar y pryd ac ar y sail yma nid oedd angen cyflwyno'r cais i'r Pwyllgor ac yn ogystal nid oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi eu derbyn yn lleol. Mae adroddiad y swyddog (**Atodiad 3**) yn egluro ac yn asesu'r sefyllfa gynllunio yn llawn. / The application, namely the proposal to amend conditions, was assessed in the context of the criteria of the Delegated Rights Scheme at the time and on this basis there was no need to submit the application to the Committee and also no objections had been received locally. The officer's report (**Appendix 3**) explains and assesses the planning situation in full.
C13/1021/43/LL **– Caniatáu / Approved –** Adeiladu derbynfa i wasanaethu'r llety gwyliau i gynnwys swyddfa / storfa i offer cysylltiedig / Construct a reception building to service the holiday homes to include office / storage of associated equipment Cofrestru / Registered 6/12/13. Penderfyniad / Decision 29/1/14	dirprwyedig / delegated	Aelod Lleol / Local Member Dim ymateb / No response Cyngor Cymuned – dim gwrthwynebiad / Community Council – no objection Hysbyseb safle / Site notice	
C13/0322/43/LL - **Caniatáu / Approved** – DIDDYMU AMOD 5 AR GANIATÂD C11/0661/43/LL SY'N RHWYSTRO UNRHYW BERSON/DEULU I DRIGO YN YR UNED AM FWY NA 3 MIS ER MWYN CYSONI'R HOLL SAFLE A GALLUOGI DEFNYDD GWYLIAU DDI-GYFYNGIAD / DELETE CONDITION 5 ON APPROVAL C11/0661/43/LL WHICH RESTRICTS ANY PERSON/FAMILY TO RESIDE IN THE UNIT FOR MORE THAN 3 MONTHS IN ORDER TO REGULARISE THE WHOLE SITE AND TO ENABLE UNRESTRICTED HOLIDAY USE Cofrestru / Registered 22/3/13. Penderfyniad / Decision 10/5/13	Dirprwyedig / Delegated	Aelod Lleol / Local Member dim ymateb / no response Cyngor Cymuned- dim ymateb / Community Council – no response Hysbyseb safle / Site notice	Rhoddwyd amod newydd yn lle sef: 'Rhaid defnyddio'r unedau gwyliau ar gyfer dibenion gwyliau yn unig ac ni chaniateir ei ddefnyddio gan unrhyw berson(au) fel unig, neu brif fan preswyl'. Roedd y cais yma yn gofyn cysoni'r amod gwyliau a ddefnyddir ar gyfer yr holl safle a hynny o ganlyniad penderfyniad apêl ar safle Fferm Plas Pistyll. Caniatâd yma ond yn berthnasol i Amod 5 yn unig ac hefyd yn lincio yn ôl i'r caniatâd gwrieddiol C11/0661/43/LL / A new condition was imposed namely: 'Holiday units must be used for holiday purposes only and no person(s) is permitted to use them as his/her sole, or main residence'. This application required the reconciliation of the holiday condition used for the whole site which resulted from an appeal decision on the Plas Pistyll Farm site. This condition is only relevant to Condition 5 and also links back to the original permission C11/0661/43/LL
C11/0661/43/LL – **Caniatáu / Approved** - DYMCHWEL PLAS PISTYLL A CHODI 20 UNED GWYLIAU HUNAN GYNHALIOL YNGHYD Â CHODI 16 UNED GWYLIAU HUNAN GYNHALIOL YN LLE'R SAFLE CARAFANAU PRESENNOL / DEMOLISH PLAS PISTYLL AND ERECT 20 SELF CATERING HOLIDAY UNITS TOGETHER WITH THE ERECTION OF 16 SELF-CONTAINED HOLIDAY UNITS IN LIEU OF THE EXISTING STATIC CARAVAN SITE Cofrestru / Registered 18/8/11. Penderfyniad / Decision 23/8/12	Pwyllgor / Committee	Aelod Lleol / Local Member dim ymateb / no response Cyngor Cymuned- dim ymateb / Community Council – no response Llythyrau cymdogion a hysbyseb safle / Letters to neighbours and site notice	Caniatawyd y cais gyda 28 o amodau. / The application was approved with 28 conditions. Bu i'r caniatâd gael ei ddechrau a'i gadw'n fyw pan y bu adeilad y Plas gael ei ddymchwel. Mae ceisiadau pellach wedi eu nodi yma sydd yn gofyn diddymu/diwygio/rhyddhau nifer o'r amodau. Mae hyn yn sefyllfa gyffredin gyda datblygiad o'r maint a'r natur yma. / The permission commenced and remained extant when the Plas building was demolished. Further applications have been noted here that request the deletion/amendment/discharge of a number of conditions. This is a common situation with a development of this size and nature. **Atodiad 4** – copi o'r adroddiad i'r Pwyllgor / **Appendix 4** - a copy of the report to the Committee **Atodiad 5** – copi o'r cofnodion Pwyllgor / **Appendix 5** - a copy of the Committee minutes **Atodiad 6** – copi o'r amodau / **Appendix 6** - a copy of conditions

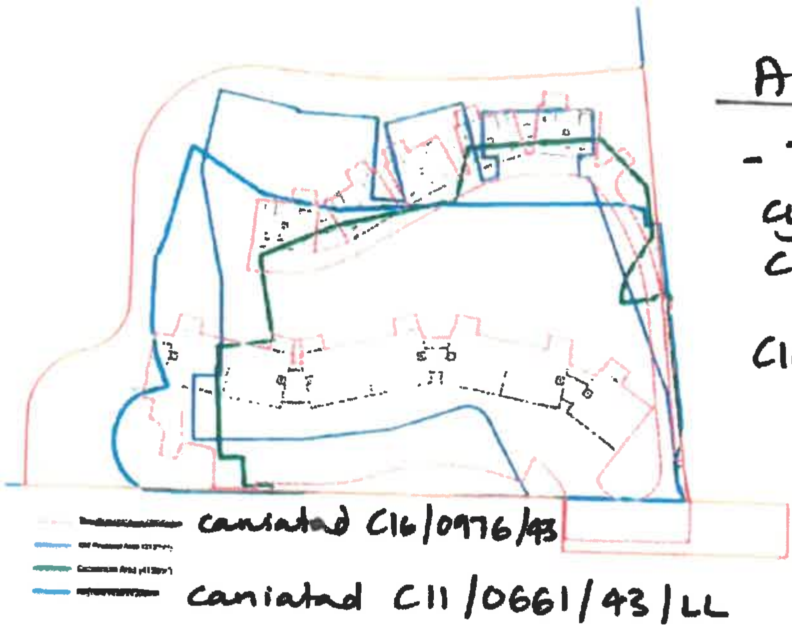
C08D/0422/43/LL – Caniatáu / Approved – ADDASU CYN-WESTY I 14 O FFLATIAU AR GYFER DEFNYDD GWYLIAU / CONVERSION OF FORMER HOTEL TO 14 APARTMENTS FOR HOLIDAY USE Cofrestru / Registered 13/11/08. Penderfyniad / Decision 16/2/09	Pwyllgor / Committee	Aelod Lleol / Local Member dim ymateb / no response CC a hysbyseb safle / CC and site notice	
C07D/0635/43/LL **– Caniatáu / Approved –** Adeilad hamdden ar gyfer pwll nofio, newid 29 o garafanau sefydlog gyda 29 o gabanau unedau dwbl pren, gosodiad diwygiedig i'r safle / Construction of leisure building to house swimming pool, replacement of 29 static caravans with 29 wooden double unit chalet/lodges and ancillary services, revised layout for the site Cofrestru / Registered 5/12/07. Penderfyniad / Decision 29/4/09	Pwyllgor / Committee	Aelod Lleol / Local Member Dim ymateb / No response	Caniatâd yma wedi rhedeg allan/wedi ei ddiddymu / This permission has run out/been dissolved
C07D/0309/43/LL - **Caniatáu / Approved -** - ADDASU AC YMESTYN ADEILADAU ALLANOL YN 8 UNED GWYLIAU HUNAN ARLWYOL, AC UN UNED AR GYFER LLETY STAFF / CONVERSION AND EXTENSION OF OUTBUILDINGS INTO 8 SELF CATERING HOLIDAY UNITS, AND ONE UNIT AS STAFF ACCOMMODATION - Cofrestru 25/5/07. Penderfynwyd 18/09/07. Caniatawyd apêl 09/04/08 gan yr Arolygaeth Cynllunio i ddiddymu amod yn cyfyngu defnydd o 28 diwrnod yn unig mewn unrhyw 12 mis. Registered 25/5/07. Decision 18/09/07. Appeal approved 09/04/08 by the Planning Inspectorate to abolish the condition restricting use of 28 days within any period of 12 months.	Pwyllgor / Committee	Aelod Lleol / Local Member dim ymateb / no response	

Ceisiadau i ryddhau amodau (AC) a cheisiadau am ddiwygiadau ansylweddol (DA) / Applications to discharge conditions (DC) and applications for non-material amendments (NA)		
C18/0517/43/AC **– Caniatáu / Approved –** Rhyddhau amod 2 (cytuno carreg) ar ganiatâd cynllunio C17/1010/43/LL / Discharge condition 2 (agree stone) on planning permission C17/1010/43/LL Cofrestru / Registered 6/7/18. Penderfyniad / Decision 20/7/18	Dirprwyedig / Delegated	
C18/0516/43/AC **– Caniatáu / Approved –** Rhyddhau amodau 20 (llechi), 22 (carreg) a 24 (gorffeniadau allanol) ar ganiatâd cynllunio C11/0661/43/LL / Discharge conditions 20 (slate), 22 (stone) and 24 (external finishes) on planning permission C11/0661/43/LL Cofrestru / Registered 6/7/18. Penderfyniad / Decision 20/7/18	Dirprwyedig / Delegated	
C18/0514/43/DA **– Caniatáu / Approved –** Diwygiad ansylweddol i ganiatâd C17/1010/43/LL ar gyfer newid diwygio dwy ffenestr ar edrychiad talcen y math 5 o unedau / Minor amendment to permission C17/1010/43/LL for the revision of two windows on the gable elevation of the type 5 units Cofrestru / Registered 6/7/18. Penderfyniad / Decision 27/7/18	Dirprwyedig / Delegated	O'r 1/9/14 rhaid i Awdurdodau Cynllunio lleol ac ymgeiswyr ddefnyddio y weithdrefn statudol i gymeradwyo diwygiadau ansylweddol i ganiatadau cynlllunio sydd eisoes yn bodoli. Mae hyn yn cyd-fynd gyda Adran 96A o'r Dddeddf Cynllunio gwlad a Thref. Mae 'Canllawiau Cynllunio: Cymeradwyo Diwygiadau Ansylweddol i Ganiatadau Cynlluno sy'n bodoli Eisoes' wedi ei gyhoeddi gan LlC yn Gorffennaf 2014 ac mae'e'n egluro nad yw cais am ddiwygiad ansylweddol yn ganiatad cynllunio ac felly nid yw gofynion Gorchymyn Gweithdrefn Rheoli Datblygu Cymru sy'n ymwneud gyda gofynion statudol ar gyfer ymgynghori ar geisiadau Cynllunio yn berthnasol. Mewn achosion fel hyn mae gan yr ACLl ddisgreswin a ran dewis hysbysebu partion eraill a ddiddordeb yn y cais am ddiwygiad ansylweddol…Yn yr un modd nid yw'n rheidrwydd fod angen cyhoeddusrwydd na hysbysebiad ac os yw'r ACLl o'r farn fod angen ymgynghori o gwbl yna dylai'r ymgynghoriad fod wedi ei dargedu at bartion penodol. / From 1/9/14, local Planning Authorities and applicants must use the statutory procedure to approve non-material revisions to extant planning permissions. This corresponds to Section 96A of the Town and Country Planning Act. 'Approving Non-material Amendments to an Existing Planning Permission' was published by WG in July 2014 and it explains that an application for a non-material amendment is not planning permission, and therefore, the requirements of the Development Management Procedure Order (Wales) that are related to statutory requirements for consultation on Planning applications are irrelevant. In such cases, the LPA has discretion in terms of choosing to inform other parties and interest in the application for a non-material amendment...Similarly, it does not necessarily mean that publicity or advertisement is required and if the LPA deems that any consultation is required, then the consultation should be targeted to specific parties.
C18/0512/43/DA **– Caniatáu / Approved –** Diwygiad ansylweddol i ganiatâd C16/0976/43/LL ar gyfer newid dyluniad grisiau o rai caeedig i rai agored / Minor amendment to permission C16/0976/43/LL to change the design of the stairs from closed to open stairwell Cofrestru / Registered 6/7/18. Penderfyniad / Decision 27/7/18	Dirprwyedig / Delegated	

ATODIAD/
APPENDIX
1

Atodiad 1

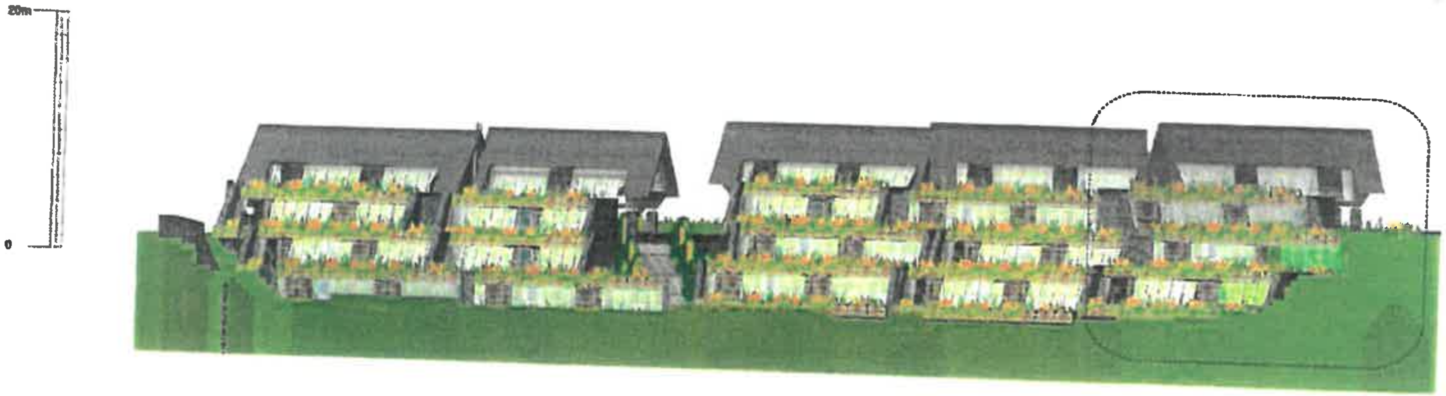
- ôl troed cynllun C11/0661/43/LL a C16/0976/43/LL



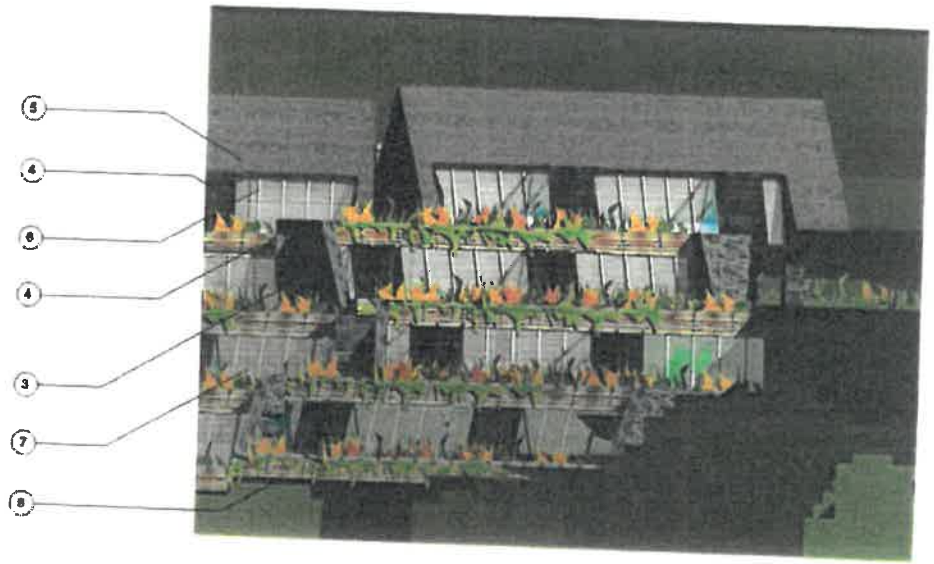
ATODIAD/
APPENDIX
2

Cynllun C11/0661/43/LL

Tud. 61



North West Elevation
Scale 1:200



Part Elevation
Scale 1:100

ORIGINAL SHEET SIZE - A1

NOTES:

Materials

1. Existing stone wall reinstated
2. New stone wall to match existing
3. New undulating profiled slate faced walls with recesses for nesting boxes and other landscape features
4. Treated heavy gauge timber cladding with countersunk stainless steel fixings
5. Slate roof to match existing farm buildings
6. Marine grade aluminium framed windows
7. Cantilevered glass balustrade with stainless steel fixing
8. Treated timber decking
9. Solar Panels

Refer to Landscape Architects drawings for details of landscaping

Natural Retreats

LLŶN PENINSULA

FOR PLANNING APPROVAL

P2 PLANNING

THIS DRAWING SUBJECT TO COPYRIGHT

PROJECT
NATURAL RETREATS

TITLE

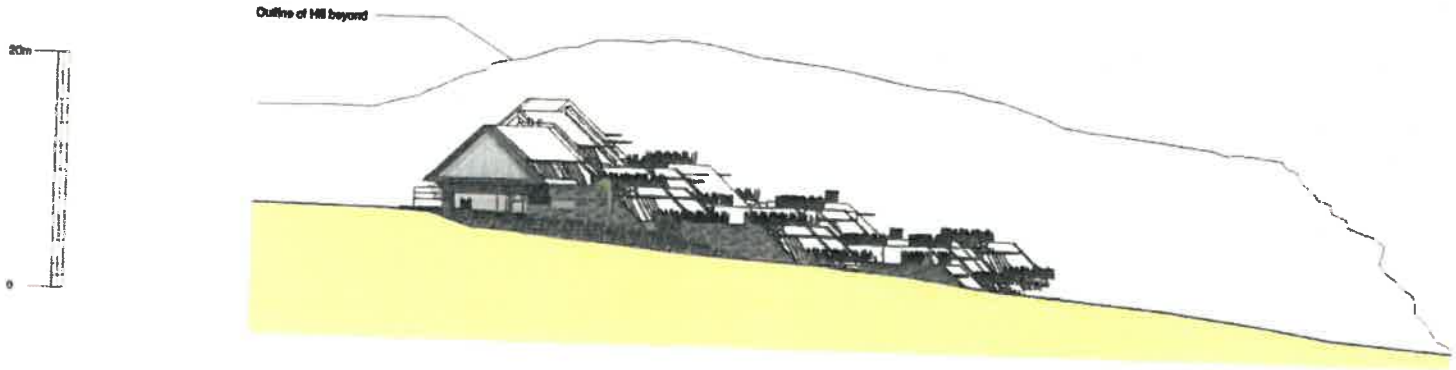
DATE | SCALE

JOB No. | DRAWN BY

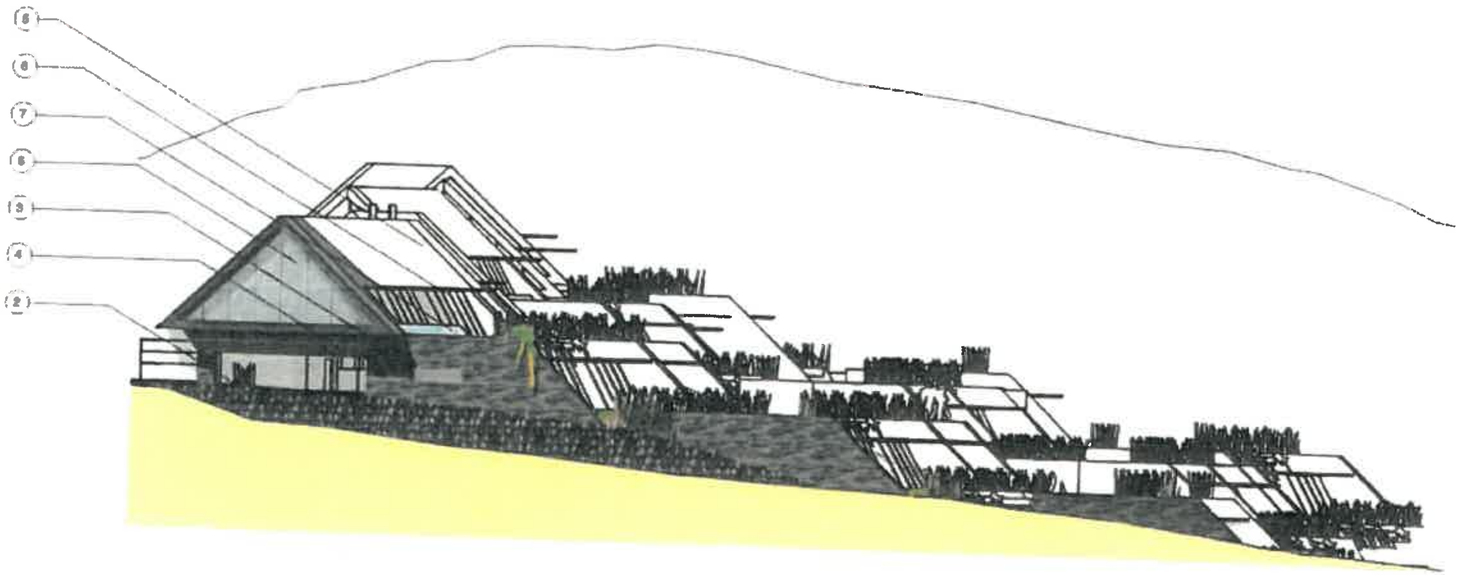
DRAWING NO. | REVISION | CHECKED
941 | P2 |

rayholearchitects
CR0 1JD

Cynllun C11/0661/43/LL



North East Elevation
Scale 1:200



Part Elevation
Scale 1:100

ORIGINAL SHEET SIZE - A1

Materials

1. Existing stone wall reinstated
2. New stone wall to match existing
3. New undulating profiled slate faced walls with recesses for nesting boxes and other landscape features
4. Treated heavy gauge timber cladding with countersunk stainless steel fixings
5. Slate roof to match existing farm buildings
6. Marine grade aluminium framed windows
7. Cantilevered glass balustrade with stainless steel fixing
8. Treated timber decking
9. Solar Panels

Refer to Landscape Architects drawings for details of landscaping

Natural Retreats

LLŶN PENINSULA

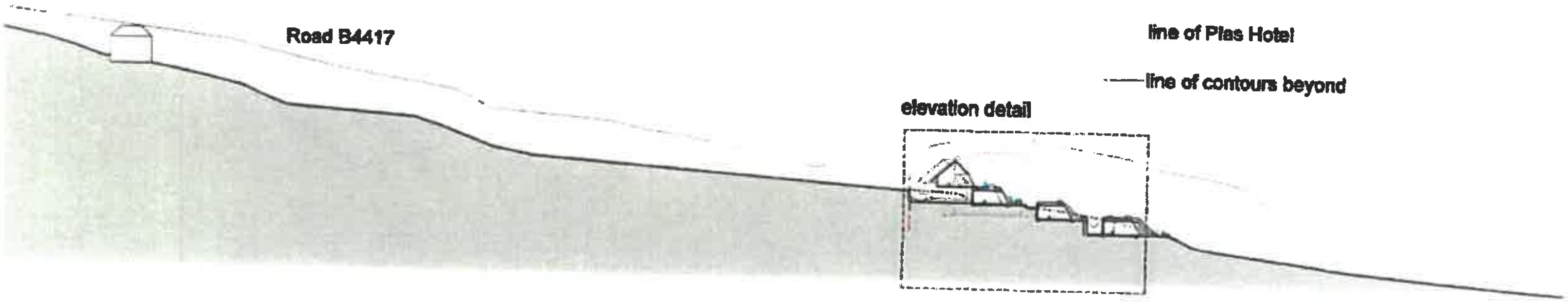
FOR PLANNING APPROVAL

DRAWING NO. 142

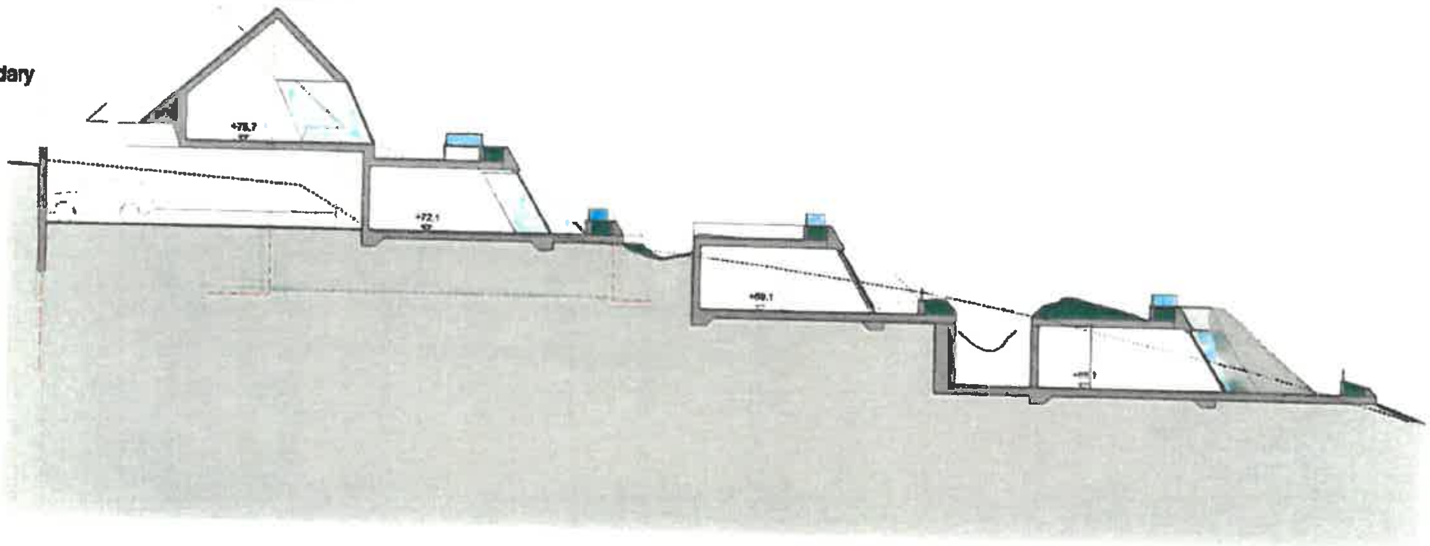
REVISION P2

rayholearchitects

Cynllun C11/0661/43/LL



Plas site : Proposed site section 1:500



Plas Proposed Section DD 1:100

0 10m

Note : Refer to Landscape Architects drawings for details of landscaping

Natural Retreats

LLŶN PENINSULA

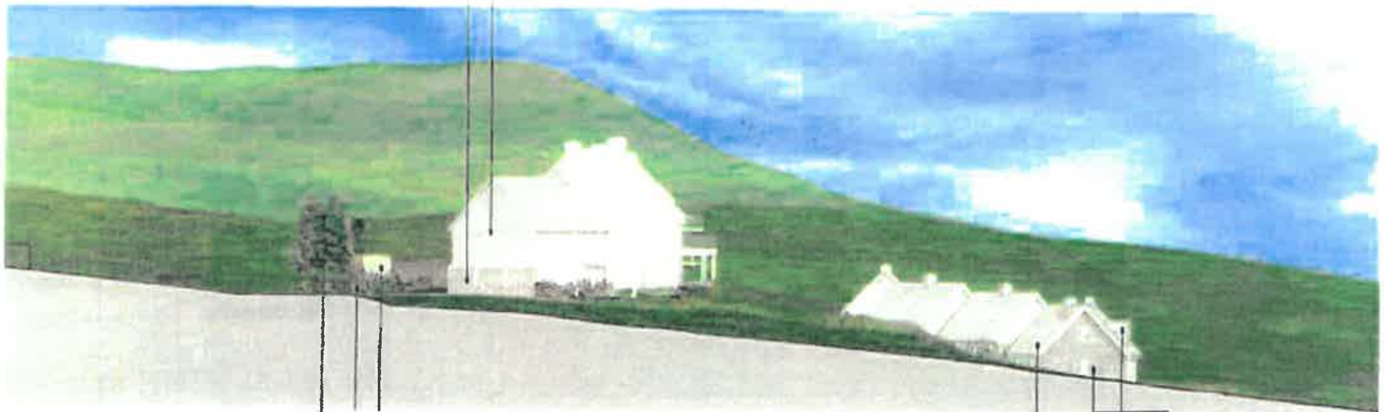
FOR PLANNING APPROVAL

rayholearchitects

Tud. 63

North West Elevation

Cynllun C16/0976/43/LL heb y diwygiad amsylweddol



North East Elevation

Key Plan

MATERIALS:

1. PROPOSED NATURAL SLATE TILE ROOF TO MATCH EXISTING FARM BUILDINGS.
2. PROPOSED STONE WALL; STONE TO BE LOCALLY SOURCED
3. PROPOSED SHIPLAP HORIZONTAL TIMBER CLADDING.
4. PROPOSED VERTICAL TIMBER CLADDING
5. PROPOSED ALUMINIUM CLAD TIMBER WINDOWS.
6. PROPOSED EXTERNAL COMPOSITE DOORS.
7. PROPOSED METAL STANDING SEAM ROOF.
8. EXISTING STONE WALL TO BE RETAINED.
9. PROPOSED ORCHARD TREE PLANTING. INDICATIVE LOCATIONS SHOWN. LANDSCAPE DESIGN TO BE DEVELOPED BY LANDSCAPE ARCHITECT.
10. PROPOSED FLAT ROOF DORMER.
11. PROPOSED VERTICAL TIMBER CLADDING TO EXTERNAL STAIR BUILDINGS.
12. PROPOSED EXTERNAL TIMBER BALCONY WITH 1100mm POST AND WIRE RAILING.
13. PROPOSED BIN STORE WITH VERTICAL TIMBER CLADDING.
14. HORIZONTAL TIMBER SCREEN WALL.
15. PROPOSED EXTERNAL TIMBER DECK.

NATURAL RETREATS

Natural Retreats

Llyn Peninsula

South West Elevation

P15-149

01-XX-7030-0007 A

Planning

cynllun C16/0976/43/LL gyda diwygiad ansylweddol

NOTES

ORIGINAL A2

- All levels and dimensions to be checked on site prior to construction / fabrications report discrepancies immediately.
- Do not scale dimensions from this drawing. This drawing is copyright protected.

REVISION

A 04/08/18 Stairs amended KT

Site Elevation - Top (Grey)
1 : 200

Site Elevation - Rear (Grey)
1 : 200

Site Elevation - Bottom (Grey)
1 : 200

DATE - 21.03.18 DRAWN - LC
SCALE - 1:200@A2 CHECKED -

PROJECT

Natural Retreats
Llyn Peninsula
Plas Pistyll

DRAWING

Plas Pistyll
Site Elevations (Grey)

TRAIL ARCHITECTS

DRAWING No. **18001-L(90)111** REV **A**

ATODIAD/
APPENDIX
3

Atodiad 3 Adroddiad dirprwyedig
C16/0976/43/LL

ADRODDIAD DIRPRWYEDIG
C16/0976/43/LL – PLAS PISTYLL, PISTYLL

Crynodeb o'r Argymhelliad: CANIATAU GYDA AMODAU

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r bwriad yn ymwneud a diwygio a dileu amodau ar ganiatad cynllunio C11/0661/43/LL. Mae'r amodau sydd i'w diwygio a'u dileu fel a ganlyn:-

- Amod 2 – Diwygio er mwyn cael cwblhau'r datblygiad yn unol gyda cynlluniau diwygiedig.
- Amod 7 – Diwygio er mwyn lleihau'r nifer o unedau gwyliau ar safle'r cyn Blas i 19 yn lle 20.
- Amodau 8-10 Diddymu gan mai amodau oedd y rhain sydd yn ymwneud gyda gofynion cod cartrefi cynaliadwy sydd bellach ddim yn cael ei ystyried o dan cynllunio.

1.2 Mae'r bwriad yn golygu diwygio dyluniad a gosodiad yr unedau gwyliau ar y rhan o safle'r cais gwreiddiol ble safai'r cyn blas. Mae'r addasiadau yn golygu adeiladu unedau sydd o bosibl yn fwy traddodiadol eu dyluniad na'r rhai gwreiddiol ond sydd yn parhau i gynnwys elfennau mwy cyfoes o fewn y dyluniad. Byddai'r unedau wedi eu lleoli ar y tir mewn rhyw lun o ddwy res ac sydd yn gwneud ymgais i ddilyn cyfuchlinellau'r tire r mwyn manteirio ar siap naturiol y safle a lleihau'r effaith weledol. Byddai'r unedau wedi eu lleoli ar 2 lefel byddai'r llefydd pario arfaethedig wedi eu lleoli rhwng yr unedau ar lefel uwch ar wal garreg bresennol sydd yn ffinio gyda rhan deheuol y safle. Byddai llecyn gwyrdd sylweddol wedi ei leoli rhwng y ddau lefel ac o amgylch yr unedau. Byddai'r unedau yn cael eu torri fyny drwy lefelau amrywiol i'r to a'r ffaith fod yr unedau yn cael eu gosod ar onglau i gyd fynd gyda cyfuchlinellau'r tir. Bwriedir i fwyafrif y toeau fod o lechi ond byddai rhai mannau gyda toeau metal. Byddia'r wynebau allanol yn cyfuniad o garreg a byrddau pren. Byddai'r nifer o unedau hefyd wedi ei leihau o 20 i 19.

1.3 Mae'r amodau 8-10 yn ymwneud a gofynion NCT 22 ("Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy") ble roedd yn ofynnol i anheddau newydd gyflawni o leiaf Lefel 3 o'r Côd Cartrefi Cynaliadwy. Nid yw'r gofyniad statudol hwn bellach yn berthnasol i geisiadau o'r fath gan fod y ddogfen wedi ei dileu ers Gorffennaf 2014 gan Lywodraeth Cymru. Gwnaethpwyd y newid hwn gan fod diwygiadau i ran "L" o'r Rheoliadau Adeiladu yn golygu mai o dan y rheolaethau yma y daw y gofynion yma bellach ac nid o dan reolaeth cynllunio.

1.4 Mae'r safle wedi ei leoli mewn 'powlen' gyda'r dirwedd naturiol yn ei amgylchu a'i guddio i raddau o'r dwyrain, de a'r gorllewin. Mae yn safle amlwg o'r arfordir i'r gogledd ond hefyd wedi ei leoli ar glogwyn yn uwch na'r môr. Mae nifer o ddynodiadau statudol yma yn cynnwys:-

- Safle o fewn AHNE.
- Gerllaw SoDdGA1
- Gerllaw Ardal Cadwraeth Arbennig.
- Safle o fewn Arfordir Treftadaeth Llyn.
- Gerllaw tir caeedig cynhanesiol.
- O fewn tirwedd o ddiddordeb hanesyddol eithriadol.
- Eglwys Sant Beuno gerllaw yn adeilad rhestredig Gradd 1.
- Llwybr arfordir Llyn yn arwain i lawr at a heibio'r safle.

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

A2 - Gwarchod Gwead Cymdeithasol, Ieithyddol a Diwylliannol Cymunedau

Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

A3 - Egwyddor Ragofalus

Gwarchod Adeiladau Rhestredig rhag cynigion i'w dymchwel yn gyfan gwbl neu'n arwyddocaol oni bai bod cyfiawnhad arbennig dros ben i wneud hynny sy'n ddibynnol ar nifer o feini prawf sy'n ymwneud â chyflwr a pherchnogaeth yr adeilad.

B7- Safleoedd o Bwysigrwydd Archeolegol

Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai pheidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

B8 - Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn a Môn

Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

B9 - Arfordir Treftadaeth

Gwrthod cynigion ar gyfer unrhyw adeilad neu strwythur ar yr arfordir treftadaeth oni bai y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

B12 - Gwarchod Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol

Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru rhag datblygiadau a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

B16 - Gwarchod Safleoedd Cadwraeth Natur o Bwysigrwydd Cenedlaethol

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

B20 - Rhywogaethau a'u cynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol a chenedlaethol

Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

B22 - Dyluniad Adeiladau

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

B23 – Mwynderau

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

B25 - Deunyddiau Adeiladu

Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

B27 - Cynlluniau Tirlunio

Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

C1 - Lleoli Datblygiadau Newydd
Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

C3 - Ailddefnyddio Safleoedd a Ddefnyddiwyd o'r blaen
Cymeradwyir cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd yn addas.

C7 - Adeiladu mewn modd cynaliadwy
Gwrthodir cynigion ar gyfer datblygiadau newydd neu i addasu a newid defnydd tir neu adeiladau pan nad oes ystyriaeth wedi ei roi i faterion amgylcheddol penodol. Bydd yn rhaid i gynigon gydymffurfio a meini prawf penodol sydd yn ymwneud ag adeiladu mewn modd cynaliadwy, oni bai ei bod yn anymarferol gwneud hynny.

CH30 - Mynediad i bawb
Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

CH33 - Diogelwch ar ffyrdd a strydoedd
Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

D13 - Atyniadau a chyfleusterau
Caniatáu cynigion i ddatblygu atyniadau a chyfleusterau newydd ar gyfer ymwelwyr, neu i wella safon cyfleusterau presennol os ydynt o fewn ffin ddatblygu neu ar safleoedd o fathau penodol erial os nad oes cyfleoedd addas o fewn ffin ddatblygu. Bydd yn ofynnol i bob cynnig cydymffurfio â'r meini prawf sy'n ymwneud gyda datblygu marchnadoedd 'niche'; neu, cefnogi datblygu thema gydnabyddedig Strategaeth Dwristiaeth Gwynedd a, dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad arfaethedig.

D15 - Llety Hunanwasanaeth
Caniatáu cynigion i ddatblygu llety gwyliau hunanwasanaeth parhaol newydd, addasu adeiladau presennol neu i estyn sefydliadau presennol os yw dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gyda lleoliad a graddfa'r datblygiad, effaith ar y stoc tai parhaol; ardaloedd preswyl ac argaeledd y math yma o lety gwyliau.

Canllawiau Dylunio Gwynedd 2002
Llety Twristiaeth 2011
Cynllunio ar Gyfer Adeiladu'n Gynaliadwy 2010

2.3 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 5, Tachwedd 2012)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio

Cylchlythyr Swyddfa Gymraeg 60/96 (Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg)
Cylchlythyr Swyddfa Gymraeg 61/96 (Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae'r hanes cynllunio perthnasol diweddar yn cynnwys:

C11/0661/43/LL – Dymchwel Plas Pistyll a chodi 20 uned gwyliau hunan gynhaliol ynghyd a chodi 16 uned gwyliau hunan gynhaliol yn lle'r safle carafanau presennol – Caniatáu 23 Awst 2012. Mae'r caniatâd yma wedi ei weithredu drwy'r ffaith fod y Plas wedi ei ddymchwel.

C08D/0422/43/LL - caniatâd wedi ei roi ar y 16/2/09 i drosi'r Plas i 14 apartment gwyliau ynghyd a chreu cwrt tenis cyfochrog ac adeilad hamdden fechan.

C07D/0635/43/LL - caniatâd wedi ei roi yn 2009 i adeiladu adeilad hamdden gyda phwll nofio (safle'r fferm) a chyfnewid 29 o garafannau statig am 29 o sialetau pren. Caniatâd yn rhannol wedi ei weithredu ac felly yn fyw.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Cytuno i basio'r cais.
Uned Drafnidiaeth:	Dim argymhelliad gan na thybir y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar unrhyw ffordd neu ffordd arfaethedig.
Uned Llwybrau:	Angen diogelu llwybr cyhoeddus rhif 1 Pistyll yn ystod ac ar ddiwedd y datblygiad.
Dwr Cymru;	Heb eu derbyn.
Cyfoeth Naturiol Cymru:	Heb eu derbyn.
Gwarchod y Cyhoedd:	Heb eu derbyn.
Uned Bioamrywiaeth:	Dim pryderon Bioamrywiaeth am y cais i ddiwygio amodau.
Uned AHNE:	Mae'r cais yn ymwneud â newid agweddau o'r cais cynllunio a ganaiatawyd yn 2011 ar gyfer dymchwel hen westy Plas Pistyll a chodi datblygiad newydd o 20 uned wyliau. Roedd y cynlluniau hynny ar gyfer datblygiad ar ffurf teras – gyda llawer o wydr, paneli solar a coed a llechen ar rai rhannau. O ran yr AHNE nid oes gwrthwynebiad i'r egwyddor o ddiwygio amodau er caniatau cynllun diwygiedig. Mae'r safle mewn lleoliad amlwg yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Mae'r AHNE yn ddynodiad statudol o'r un statws â Pharc Cenedlaethol a wnaed fel cydnabyddiaeth o dirlun ac arfordir arbennig yr ardal. Hefyd mae'r safle ar ran o Arfordir Treftadaeth Llŷn ac mae Llwybr Arfordir Cymru gerllaw. Roedd yr hen westy yn ddolur llygaid ac bu ei ddymchwel yn welliant gweledol sylweddol i'r ardal. Mae'r cynlluniau diwygiedig yn dangos datblygiad tebycach i stâd o dai, ar ddwy lefel. Nid yw'r tai mewn rhes syth, yn hytrach maent ar ongl mewn ymdrech i ddilyn siap y tir sydd yn anarferol o ran patrwm adeiladu lleol. O ran dyluniad mae rhai agweddau traddodiadol – fel y to crib

a chorn simdde a rhai modern fel y ffenestri dormer to fflat, ffenestri mawr (edrychiad gogledd-orllewin), balconis a rhannau cysylltiol metel. Yn achos y deunyddiau mae rhai sy'n gyffredin yn lleol fel llechi a charreg tra bod rhai yn anarferol e.e cladding coed, ffenestri ffram aliminiwm, drysau "composite".

Mae'n anodd rhagweld o'r darluniau a'r manylion a gyflwynwyd sut bydd y datblygiad yn edrych ar y ddaear ac mae amheuaeth am sut y byddai yn gweddu i'r lleoliad gwledig ag arfordirol hwn yn yr AHNE. Nodir y bwriad i blannu "perllannau" ond bydd coed yn y lleoliad yma yn cymryd amser sylweddol i sefydlu a chreu tirlunio effeithiol (hefyd mae llwybr cyhoeddus/ arfordir ar y tir yma).

Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd:	Cyflwyno sylwadau ond yn ystyried y gellir ymdrin gyda'r materion o dana mod 12 o'r caniatad cynllunio gwreiddiol.
Ymgynghoriad Cyhoeddus:	Rhoddwyd rhybudd ger y safle, a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben ar 9 Ionawr 2014 a ni dderbyniwyd unrhyw lythyr / gohebiaeth yn gwrthwynebu.

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Cais yw hwn i ddiwygio amodau ar ganiatad C11/0661/43/LL o ran dyluniad yr unedau, lleihau nifer undau a dileu amodau cod tai cynaliadwy. Mae'r egwyddor ar gyfer y bwriad wedi ei sefydlu eisoes ac mae'r caniatad hwnnw wedi ei weithredu eisoes ac felly yn mynd i barhau am byth. Ystyrir felly fod n bwriad yn dderbyniol o ran ei egwyddor a hynny o safbwynt Polisïau A3, C1, C3, D15 CDUG.

5.2 **Gwead Cymdeithasol, Ieithyddol a Diwylliannol Cymunedau**

Byddai'r cais yn golygu lleihad mewn un uned wyliau ar y safle. Ni ystyrir y byddai'r bwriad yn amharu ar wead cymdeithasol ac ieithyddol y bwriad o'i gymharu gyda'r cais sydd wedi ei ganiatau. Ystyrir y cais yn dderbyniol o safbwynt Polisi A2 CDUG.

Mwynderau gweledol

5.3 Y newidiadau i'r dyluniad a'r gosodiad yr unedau ar y safle sydd yn berthnasol yma. Ystyrir fod y dyluniad a gosodiad diwygiedig yma yn parhau i wneud defnydd o gyfuchliniau'r safle sydd yn gymorh i ymdoddi'r bwriad yn well yn y dirwedd. Byddai wal uchel tu cefn i ble'r oedd y Plas yn aros a bydd hyn yn parhau i gadw nodwedd bresennol bwysig er mwyn diffinio'r safle ac i guddio'r safleoedd pario bwriedig o'r ffordd. Bwriedir plannu perllan yr ochr ogleddol i'r wal yma a hynny mewn ymgais i geisio tirweddu'r safle ymhellach. Mae'r cynlluniau yn dangos bwraid i osod y bwriad ar ddau lefel gyda unedau tua pen deheuol a gogleddol y safle a tir gwyrdd rhyngddynt. Mae'n debygol y gellir dweud fod y dyluniad diwygiedig yma rywfaint yn fwy traddodiadaol o ran edrychiad na'r un ganiatawyd yng nghais C11/0661/43/LL ond mae elfennau cyfoes yn parhau i'r bwriad. Byddai'r rhesi o unedau yn cael eu torri fyny ymhellach trwy osod yr unedau ar ongl a trwy'r amrywiaeth geir yn lefelau'r to. Mae hyn yn osgoi edrychiad unffurf i'r datblygiad ac yn galluogi defnyddio'r cyfuchlinaiu a geir ar y safle ymhellach. Byddai mwyafrif y toeau wedi eu gorffen gyda llechi ond byddai elfen o fetal yn cael ei ddefnyddio ar rannau eraill o'r toeau. Bwriedir i'r waliau allanol fod yn gyfuniad o garreg a byrddau coed. Ystyrir fod y dyluniad diwygiedig yma yn dderbyniol o safbwynt Polisiau B22 a B25 CDUG.

5.4 Fel yr eglurwyd uchod mae'r dyluniad diwygiedig yma yn cadw nifer o'r nodweddion o'r cais blaenorol ac yn parhau i wneud defnydd o gyfuchlinau naturiol y safle. Gwelir hefyd fod mwy o ardal gwyrdd i'w gael rhwng adeiladau o'i gymharu gyda'r cais blaenorol. Bwriedir cadw'r wal garreg ac phlannu perllan sydd hefyd yn gymorth o ran effaith gwledol y bwriad. Ni ystyrir y byddai'r bwriad diwygiedig yma yn amharu yn weledol wahanol ar olygfeydd i mewn, allan ac ar draws yr AHNE ac fod y bwriad felly yn dderbyniol o agwedd Polisi B8 CDUG.

5.5 Yn yr un modd ystyrir mai effaith gymharol fyddai i'r dyluniad diwygiedig yma ar yr arfordir treftadaeth a'r tirwedd o ddiddordeb hanesyddol eithriadol ac fod y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi B9 a B12 CDUG.

5.6 **Materion Archeolegol**
Derbyniwyd sylwadau ar y cais gan Gwasanaeth Cynllunio Archaeolegol Gwynedd. Maent fodd bynnag yn ystyried fod amod 12 o'r caniatad cynllunio gwreiddiol yn ddigonol i ddelio gyda unrhyw faterion sydd yn deillio o'r newidiadau. Ystyrir felly fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B7 CDUG.

Mwynderau cyffredinol a phreswyl

5.7 Mae'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B23 gan na ystyrir colli preifatrwydd yn deillio o'r bwriad nag or-ddatblygu mwy na'r caniatadau presennol ac mae hyn hefyd yn wir o draffig a swn.

Materion trafnidiaeth a mynediad

5.8 Byddai'r diwygiadau yn lleihau y nifer o unedau bwriedig ar y safle. Nid oedd gan yr Uned Drafnidiaeth sylwadau i'w gwneud. Ystyrir fod y bwriad yn dderbyniol o safbwynt polisiau CH33 a CH36 CDUG.

Materion bioamrywiaeth

5.9 Nid oedd gan yr uned Bioamrywiaeth unrhyw bryderon am y newidiadau sydd wedi eu cynnig. Byddai'r amodau Bioamrywiaeth gynhwyswyd ar ganiatad C11/0661/43/LL yn parhau. Y bwriad felly yn dderbyniol o safbwynt Polisi B16 a B20 CDUG.

Materion cynaliadwyedd

5.10 Fel a nodwyd yn flaenorol, mae newidiadau mewn deddfwriaeth berthnasol yn golygu nad yw yn ofynnol bellach i fodloni gofynion adeiladu i safon cynaliadwy, trwy'r drefn cynllunio. Mi fydd yr adeiladau newydd yn gorfod cyrraedd safonau adeiladu cynaliadwy, ond bellach fe wneir hyn trwy rhan L rheolaeth adeiladu ag nid cynllunio. Gan fod gofynion adeiladu i safon cynaliadwy yn parhau o dan rheolaeth adeiladu ni ystyrir y byddai dileu'r amodau 8-10 ychwaith yn gwneud gwahaniaeth o ran Polisi C7 CDUG.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr uchod ag wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, credir fod y bwriad yma i ddiwqygio amodau 2 a 7 a dileu amod rhif 8-10 o ganiatâd rhif C11/0661/43/LL yn dderbyniol.

7. Argymhelliad:

Caniatau gyda amodau:-

1. Unedau ar safle Plas Pistyll i'w hadeiladu yn unol gyda cynlluniau gyflwynwyd.

2. Ni chaniateir mwy na 19 o unedau gwyliau ar safle Plas Pistyll ac ni chaniateir mwy na 25 o unedau gwyliau ar safle Fferm Pistyll (gan gynnwys y Ty Fferm a'r 8 uned gwyliau sydd eisoes yn bodoli)
3. Y caniatad yma ar gyfer diwygio amod 2 a 7 ac ar gyfer diddymu amodau 8, 9 a 10 o ganiatad cynllunio C11/0661/43/LL. Rhaid cydymffurfio gyda gweddill yr amodau ar ganiatad C11/0661/43/LL.

ATODIAD/
APPENDIX
4

ATODIAD 4 - adroddiad Pwyllgor C11/0661/43/LL

Crynodeb o'r Argymhelliad: DIRPRWYO'R HAWL I GANIATÁU GYDAG AMODAU YN DDAROSTYNGEDIG I GYTUNDEB 106 I DDIDDYMU CANIATÂD BLAENOROL A DERBYN CYNLLUNIAU DIWYGIEDIG

1. Disgrifiad:

1.1 Mae'r cais hwn yn ymwneud gyda safle Plas Pistyll a'r maes carafannau cyfochrog yn Fferm Pistyll.

1.2 Mae Plas Pistyll ei hun yn safle sydd mewn cyflwr difrifol ac wedi ei leoli mewn man amlwg yn y dirwedd gan ei fod yr adeilad swmpus yn weladwy o'r arfordir a hefyd o'r ffordd sy'n arwain o Lithfaen i Nefyn. Roedd yn adeilad yn arfer bod yn westy ac yn fwy diweddar mae wedi cael caniatâd cynllunio i drosi'r adeilad i 14 apartment ar gyfer defnydd gwyliau a chreu cwrt tenis ger y datblygiad hwn ac adeilad hamdden ar safle'r fferm.

1.3 Mae safle'r fferm yn cael ei ddefnyddio fel 8 uned gwyliau, fflat ar gyfer warden a'r cyn dy fferm. Yn ogystal mae mannau caled a thrac mynedfa ar gyfer 29 o sialetau pren rhwng y cyn adeiladau pren a'r arfordir.

1.4 Mae'r bwriad yn ymwneud gyda dymchwel y Plas ac ail ddatblygu'r safle ar gyfer creu 20 uned gwyliau newydd ar y safle (16x3 llofft a 4x2 lofft) ynghyd a pharcio cysylltiedig. Mae'r bwriad yn ceisio cadw oddi wrth safle'r cwrt tenis sydd wedi derbyn caniatâd er mwyn cadw oddi wrth yr ardal sydd o ddiddordeb archeolegol. Mae gosodiad yr 20 uned ar y safle hwn yn ymgeisio dilyn cyfuchlinellau'r tir er mwyn manteisio ar siâp naturiol y safle a lleihau'r effaith weledol.

1.5 Bwriedir creu 4 'lefel' i greu math o deras ac osgoi creu datblygiad unffurf o safbwynt gosodiad er mwyn dilyn cyfuchlinau'r tir. Buasai pob uned gyda golygfa o'r môr ac ardal allanol o'i flaen wedi ei osod ar ben yr uned oddi-tano. Bwriedir i'r unedau ar y lefel uchaf fod gyda thoeau llechi crib gyda'r mannau parcio wedi eu cuddio oddi danynt a thu ôl i'r wal gerrig ffin bresennol a bwriedir ei chadw.

1.6 O safbwynt deunyddiau bwriedir i'r unedau gael eu torri i fyny gan gyfres o waliau cerrig er mwyn ceisio ymdoddi'n well yn y dirwedd a byddai tirweddu sylweddol i feddalu'r effaith yn ogystal â defnydd o gladin pren a gwydr yr edrychiadau gogleddol tuag at y môr.

1.7 Ar safle'r fferm bwriedir cadw at ffurf yr adeiladau presennol o safbwynt gosodiad, graddfa a dyluniad er mwyn adeiladu 16 uned gwyliau newydd yn lle'r 29 siale pren sydd gyda chaniatâd ar y safle a chael gwared ar y mannau caled sydd eisoes i'w gweld r y safle. Byddai hyn golygu adfer tir sydd yn union ar yr arfordir i laswellt.

1.8 I grynhoi, golyga'r bwriad greu 36 uned gwyliau newydd yn lle 29 siale pren a 14 apartment gwyliau sydd eisoes wedi derbyn caniatâd ynghyd a chwrt tenis ac adeilad ar gyfer defnydd hamdden.

1.9 Mae'r safle wedi ei leoli mewn 'powlen' gyda'r dirwedd naturiol yn ei amgylchu a'i guddio i raddau o'r dwyrain, de a'r gorllewin. Mae yn safle amlwg o'r arfordir i'r gogledd ond hefyd wedi ei leoli ar glogwyn yn uwch na'r môr.

1.10 Mae nifer o ddynodiadau statudol i'w hystyried yma yn cynnwys:

- Safle wedi ei leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol;
- Gerllaw Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)
- Gerllaw Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA)
- Safle o fewn Arfordir Treftadaeth Llyn
- Gerllaw tir caeedig cynhanesiol
- O fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol
- Eglwys St Beuno gerllaw, yn Adeilad Rhestredig Gradd 1
- Llwybr Arfordir Llyn yn arwain i lawr at a heibio'r safle/Llwybr Cyhoeddus

1.11 Mae hefyd wedi dod i'r amlwg fod brain coesgoch (choughs) yn nythu yn y Plas a bod arolygon ystlumod a thylluanod wedi eu cyflwyno gyda'r cais.

1.12 Hefyd yn ffurfio rhan o'r cais mae Datganiad Dylunio a Mynediad; Datganiad Effaith Ieithyddol a Chymunedol; Arolwg Ecolegol; Asesiad BREEAM; Datganiad Cynllunio; Asesiad Archeolegol; Asesiad Tirwedd a chanlyniad cyfnod ymgynghori cyhoeddus (gan y datblygwr).

2. Polisïau Perthnasol:

2.1 Mae Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a pharagraff 2.1.2 Polisi Cynllunio Cymru yn pwysleisio y dylid penderfynu ceisiadau yn unol â'r Cynllun Datblygu, oni bai bod ystyriaeth faterol cynllunio yn nodi fel arall. Mae ystyriaethau cynllunio yn cynnwys Polisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r Cynllun Datblygu Unedol.

2.2 Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2009:

A2 - Gwarchod Gwead Cymdeithasol, Ieithyddol a Diwylliannol Cymunedau
Diogelu cydlyniad cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau rhag niwed arwyddocaol oherwydd maint, graddfa, neu leoliad cynigion.

A3 - Egwyddor Ragofalus
Gwarchod Adeiladau Rhestredig rhag cynigion i'w dymchwel yn gyfan gwbl neu'n arwyddocaol oni bai bod cyfiawnhad arbennig dros ben i wneud hynny sy'n ddibynnol ar nifer o feini prawf sy'n ymwneud â chyflwr a pherchnogaeth yr adeilad.

B7- Safleoedd o Bwysigrwydd Archeolegol
Gwrthod cynigion fydd yn difrodi neu ddifetha gweddillion archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol (boed yn rhai cofrestredig ai peidio) neu eu gosodiad. Gwrthodir hefyd datblygiad fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

B8 - Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn a Môn
Gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig y safle.

B9 - Arfordir Treftadaeth
Gwrthod cynigion ar gyfer unrhyw adeilad neu strwythur ar yr arfordir treftadaeth oni bai y gellir cydymffurfio â chyfres o feini prawf sydd yn anelu i osgoi niwed arwyddocaol i nodweddion cydnabyddedig.

B12 - Gwarchod Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol
Gwarchod tirweddau, parciau a gerddi ddiddordeb hanesyddol arbennig yng Nghymru rhag datblygiadau a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'w cymeriad, eu hedrychiad neu eu gosodiad.

B16 - Gwarchod Safleoedd Cadwraeth Natur o Bwysigrwydd Cenedlaethol
Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi niwed arwyddocaol i safleoedd cadwraeth natur o bwysigrwydd cenedlaethol oni bai eu bod yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod, mwyhau a rheoli nodweddion cydnabyddedig y safleoedd.

B20 - Rhywogaethau a'u cynefinoedd sy'n bwysig yn rhyngwladol a chenedlaethol
Gwrthod cynigion sy'n debygol o achosi aflonyddwch neu niwed annerbyniol i rywogaethau a warchodir a'u cynefinoedd oni bai y gellid cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion cydnabyddedig y safle.

B22 - Dyluniad Adeiladau

Hyrwyddo dyluniad adeiladau da drwy sicrhau fod cynigion yn cydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i ddiogelu nodweddion a chymeriad cydnabyddedig y dirwedd a'r amgylchedd lleol.

B23 – Mwynderau

Diogelu mwynderau'r gymdogaeth leol drwy sicrhau bod rhaid i gynigion gydymffurfio â chyfres o feini prawf sy'n anelu i warchod nodweddion cydnabyddedig a mwynderau'r ardal leol.

B25 - Deunyddiau Adeiladu

Gwarchod cymeriad gweledol trwy sicrhau fod yn rhaid i ddeunyddiau adeiladu fod o safon uchel sy'n gweddu i gymeriad ac edrychiad yr ardal leol.

B27 - Cynlluniau Tirlunio

Sicrhau fod cynigion a ganiateir yn ymgorffori tirlunio meddal/caled o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle ac sy'n ystyried cyfres o ffactorau sy'n anelu i osgoi niwed i nodweddion cydnabyddedig.

C1 - Lleoli Datblygiadau Newydd

Tir o fewn ffiniau datblygu trefi a phentrefi a ffurf ddatblygedig pentrefi gwledig fydd y prif ffocws ar gyfer datblygiadau newydd. Gwrthodir adeiladau, adeiladweithiau a chyfleusterau atodol newydd yng nghefn gwlad ar wahân i ddatblygiad sy'n cael ei ganiatáu gan bolisi arall yn y Cynllun.

C3 - Ailddefnyddio Safleoedd a Ddefnyddiwyd o'r blaen

Cymeradwyir cynigion sy'n rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen a leolir o fewn neu o gwmpas ffiniau datblygu cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd yn addas.

C7 - Adeiladu mewn modd cynaliadwy

Gwrthodir cynigion ar gyfer datblygiadau newydd neu i addasu a newid defnydd tir neu adeiladau pan nad oes ystyriaeth wedi ei roi i faterion amgylcheddol penodol. Bydd yn rhaid i gynigon gydymffurfio a meini prawf penodol sydd yn ymwneud ag adeiladu mewn modd cynaliadwy, oni bai ei bod yn anymarferol gwneud hynny.

CH30 - Mynediad i bawb

Gwrthod cynigion ar gyfer unedau preswyl/busnes/diwydiant neu adeiladau/cyfleusterau at ddefnydd cyhoeddus os na ellir dangos y rhoddwyd ystyriaeth lawn i ddarparu mynediad priodol i'r ystod ehangaf posib o unigolion.

CH33 - Diogelwch ar ffyrdd a strydoedd

Caniateir cynigion datblygu os gellir cydymffurfio gyda meini prawf penodol sydd yn ymwneud a'r fynedfa gerbydau, safon y rhwydwaith ffyrdd presennol a mesurau tawelu traffig.

D13 - Atyniadau a chyfleusterau

Caniatáu cynigion i ddatblygu atyniadau a chyfleusterau newydd ar gyfer ymwelwyr, neu i wella safon cyfleusterau presennol os ydynt o fewn ffin ddatblygu neu ar safleoedd o fathau penodol erial os nad oes cyfleoedd addas o fewn ffin ddatblygu. Bydd yn ofynnol i bob cynnig cydymffurfio â'r meini prawf sy'n ymwneud gyda datblygu marchnadoedd 'niche'; neu, cefnogi datblygu thema gydnabyddedig Strategaeth Dwristiaeth Gwynedd a, dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad arfaethedig.

D15 - Llety Hunanwasanaeth

Caniatáu cynigion i ddatblygu llety gwyliau hunanwasanaeth parhaol newydd, addasu adeiladau presennol neu i estyn sefydliadau presennol os yw dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel ac os gellir cydymffurfio gyda meini prawf yn ymwneud gyda lleoliad a graddfa'r datblygiad, effaith ar y stoc tai parhaol: ardaloedd preswyl ac argaeledd y math yma o lety gwyliau.

Canllawiau Cynllunio Atodol:

Canllawiau Dylunio Gwynedd 2002
Llety Twristiaeth 2011
Cynllunio ar Gyfer Adeiladu'n Gynaliadwy 2010

2.3 Polisïau Cenedlaethol:

Polisi Cynllunio Cymru (2011):
Pennod 5, Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir;
Pennod 6, Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol
Pennod 11, Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2009)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: Trafnidiaeth (2007)
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Yr Iaith Gymraeg – Cynlluniau Datblygu Unedol a Rheoli Cynllunio
Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 22: Cynllunio Ar Gyfer Adeiladau Cynaliadwy (2010)

Cylchlythyr Swyddfa Gymraeg 60/96 (Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg)
Cylchlythyr Swyddfa Gymraeg 61/96 (Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth)

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

3.1 Mae'r hanes cynllunio perthnasol diweddar yn cynnwys:

C08D/0422/43/LL - caniatâd wedi ei roi ar y 16/2/09 i drosi'r Plas I 14 apartment gwyliau ynghyd a chreu cwrt tenis cyfochrog ac adeilad hamdden fechan. Caniatâd heb ei ddechrau ond gyda dros 3 blynedd i redeg.

C07D/0635/43/LL - caniatâd wedi ei roi yn 2009 i adeiladu adeilad hamdden gyda phwll nofio (safle'r fferm) a chyfnewid 29 o garafannau statig am 29 o sialetau pren. Caniatâd yn rhannol wedi ei weithredu ac felly yn fyw.

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref:	Dim ymateb
Uned Drafnidiaeth:	Dim gwrthwynebiad
Asiantaeth yr Amgylchedd:	Dim gwrthwynebiad ond sylwadau am: • Asesiadau ecolegol priodol wedi eu cyflawni cyn dechrau'r gwaith • I weithredu'n llawn yr holl gamau lliniaru ac argymhellion a amlinellir yn yr adroddiad ecolegol • Sylwadau am Drwydded Amgylcheddol a threfniadau/gweithdrefnau'r Asiantaeth
Dŵr Cymru:	Dim ymateb
Uned Gwarchod y Cyhoedd/Swyddog Carafannau:	Dim gwrthwynebiad
Swyddog Mynediad:	Sylwadau am gwrdd â safonau Prydeinig a'r ddarpariaeth allanol o lwybrau, rampiau, grisiau ac arwynebau.

Cyngor Cefn Gwlad Cymru:

- Yr angen statudol i'r Awdurdod i roi ystyriaeth i'r pwrpas o warchod a gwella harddwch naturiol yr AHNE.
- CCG yn credu fod gwir welliant i ansawdd y dirwedd mwynderau gweledol drwy wared ar y maes sialetau presennol a'u cyfnewid am adeiladau mwy traddodiadol eu naws.
- Mae dymchwel y Plas hefyd yn welliant sylweddol i'r rhan agored a gwerthfawr yma o'r AHNE.
- Datblygiad ar y raddfa hon yn anghydnaws a'i leoliad agored ac nid oes digon o nodweddion megis waliau, cloddiau a thyfiant sgrwb i 'glymu'r' bwriad yn weledol i'r safle.
- Dyluniad modern allan o le ar safle mor agored o'r AHNE a hefyd mewn perthynas 'i dirwedd hanesyddol.
- Oes posibl cael toeau gwyrdd er mwyn lleihau'r effaith/mas gweladwy?
- Wrth bwyso a mesur cred CCG fod y bwriad yn welliant yn nhermau'r dirwedd o ystyried y safle presennol.
- Mae safleoedd (SoDdGA a ACA) wedi eu gwarchod i'r dwyrain o'r safle. Dylai unrhyw wastraff a arllwysir o waith carthion gael ei bibellau yn syth i'r cwrs dwr yn lle ei arllwys i'r ddaear neu i soakaway.
- Angen sicrhau ymarfer da o weithio yn unol chanllawiau Asiantaeth yr Amgylchedd ar Atal Llygru.
- Ar sail fod yr uchod yn cael ei gweithredu nid oes tebygolrwydd fod y bwriad yn effeithio'r SoDdGA na'r ACA.
- Yn nhermau rhywogaethau wedi'u gwarchod mae nifer bychan o ystlumod pedol leiaf yn defnyddio'r Plas fel clwydfan a doler cadw at y dulliau lliniaru a amlinellir yn yr adroddiad ystlumod a'r cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais. Bydd gofyn sicrhau trwydded wedi i ganiatâd cynllunio cael ei roi.

Swyddog AHNE:

- Mae bran coesgoch hefyd yn nythu yn y Plas a bydd swyddog Bioamrywiaeth y Cyngor yn delio â'r agwedd hyn.

Sylwadau manwl mewn dau ran:
Fferm-

- maes carafannau yn adlewyrchu nifer o ffermydd yn Llyn;
- gwrthwynebu ymestyn tŷ fferm Fferm Pistyll, estyniad bwriedir yn gorthrymu'r tŷ fferm wreiddiol gan amharu ar ei gymeriad hanesyddol. Ei nodweddion yn anaddas.
- Tŷ fferm ac adeiladau amaethyddol presennol yn edrych yn naturiol yn y tirlun.
- 5 bloc newydd o adeiladau yn creu datblygiad adeiladol anarferol o fawr mewn ardal wledig yn yr

AHNE.

- Egwyddor sylfaenol o gyfnewid unedau sefydlog am adeiladau parhaol yn creu pryder.

Plas –

- Yn weladwy iawn ac yn ei gyflwr presennol yn ddolur llygaid mewn lleoliad amlwg yn AHNE Llyn.
- Sefyllfa ddelfrydol fyddai adfer yr adeilad gwreiddiol gan ei fod yn amlwg a thrawiadol yn y tirlun.
- Ar sail AHNE credir fod cyfiawnhad dros ddymchwel ac ail-ddatblygu'r safle. Byddai hyn yn unol gyda Nod NA 4 yng Nghynllun Rheoli'r AHNE a'r ail-ddatblygu i gydymffurfio gyda NA 3 i sicrhau fod datblygiadau newydd yn gweddu i'r ardal leol a chael effaith bositif neu effaith niweidiol leiaf bosibl ar yr amgylchedd.
- Mwy o arwynebedd ond lefelau is. Yn mynd i fod yn amlwg o fannau uwchben (y lon fawr/llwybr arfordirol/ger yr Eglwys)
- Y defnydd o lechen a choed i wynebu'r adeiladau yn nodwedd ddieithr yn y tirlun. Hefyd y ffenestri sylweddol ac yn estronol.
- Rhaid sicrhau fod unrhyw ddatblygiad newydd yn gweddu'n dda i'r tirlun, yr arfordir a'r ardal yn ehangach
- Mae'r datblygiadau arfaethedig yn ymddangos yn estron a dieithr o sawl cyfeiriad ar sail ei gynllun, dyluniad a deunyddiau.
- Siom na fu i'r cwmni gadw enwau gwreiddiol Pistyll Farm a Phlas Pistyll
- Datganiad Cymuned ac Ieithyddol ddim yn rhoi sylw teilwng i rai agweddau

Bioamrywiaeth:

Nodi fod angen darparu ar gyfer yr ystlumod a'r brain coesgoch ac i wneud hyn fod angen gweithredu yn unol gyda'r argymhellion/amodau a roddir yn eu sylwadau.

Ymddiriedolaeth Archeolegol:

Adroddiad o Asesiad Archeolegol yn cwrdd â safonau. Awgrymu amodau penodol yn ymwneud gydag archaeoleg.

CADW:

Dim ymateb.

Swyddog Cadwraeth:

Effaith datblygiad ar raddfa fawr ar y dirwedd a gosodiad adeilad rhestredig yn ymwthiol ac allan o gymeriad gyda chymeriad yr amgylchedd lleol. Ni ellir cefnogi.

Swyddog Carafannau

Dim gwrthwynebiad

Ymgynghoriad Cyhoeddus: Rhoddwyd sawl rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Hysbysebwyd y cais yn y wasg. Mae'r cyfnod hysbysebu wedi dod i ben ar a derbyniwyd 2 lythyr yn gwrthwynebu ar sail:

- Llygredd golau
- Trafnidiaeth ychwanegol
- Sŵn a gor-edrych o'r safle
- Nifer yr unedau

Derbyniwyd 6 llythyr / gohebiaeth yn cefnogi'r cais ar sail:

- Cyflwr presennol y Plas
- Economaidd

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

5.1 Egwyddor y datblygiad

Mae caniatâd yn bodoli eisoes am 14 fflat o fewn y Plas ar gyfer defnydd gwyliau a 29 o gabanau pren. Mae'r lleiniau caled ar gyfer y cabanau yn eu lle ond nid yw'r gwaith cysylltiedig o greu adeilad hamdden gyda phwll nofio wedi ei gychwyn. Er hynny, mae'r caniatâd wedi ei ddechrau ac felly yn fyw. Yn yr un modd nid yw'r gwaith ar y Plas wedi ei gychwyn ond nid yw cyfnod y caniatâd wedi dod i ben. Bwriedir yn awr amnewid y 14 fflat o fewn y Plas am 20 uned gwyliau hunan cynhaliol newydd a chodi 16 uned hunan cynhaliol ar safle'r fferm wrth ochr 8 uned gwyliau, fflat ar gyfer warden a'r cyn dy fferm. Golyga hyn adfer y lleiniau caled ar gyfer y cabanau pren i laswellt.

Yn berthnasol i egwyddor y datblygiad mae polisïau D15 'Llety Gwyliau Hunanwasanaeth', C3 ' Ailddefnyddio Safleoedd a ddefnyddiwyd o'r blaen', C1 'Lleoli Datblygiadau Newydd'. Yn unol â Pholisi D15 fe gymeradwyir y cysyniad o ddatblygu llety gwyliau hunanwasanaeth parhaol newydd os yw'r datblygiad wedi ei leoli o fewn ffin datblygu neu y defnyddir safle addas a ddatblygwyd o'r blaen. Dylid yn ogystal sicrhau fod graddfa'r datblygiad yn addas o ystyried y safle. Mae'r CDU yn diffinio tir a ddatblygwyd o'r blaen fel: 'tir ble mae arno neu yr oedd arno adeiladwaith parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog cysylltiedig'.

Mae Polisi C1 yn caniatáu datblygiadau newydd tu allan i ffiniau datblygu os yw'n ymwneud a thwristiaeth wledig. Mae Polisi C3 yn rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddatblygwyd o'r blaen cyn belled ag y bo'r safle neu'r adeilad a'r defnydd arfaethedig ac yn addas ac yn cyd-fynd ag amcanion a strategaeth ddatblygu'r Cynllun.

Yn sgil dymchwel Plas Pistyll fe fyddai'r safle yn disgyn i mewn i'r diffiniad o dir a ddatblygwyd o'r blaen mae hyn hefyd yn ystyried caniatâd sydd eisoes yn bodoli ar y safle. Bydd angen rhoi ystyriaeth felly i raddfa'r datblygiad arfaethedig. Dylid nodi ymhellach nad yw'r ffaith fod y safle yn dir a ddatblygwyd o'r blaen o reidrwydd yn golygu ei fod yn addas ar gyfer ei ddatblygu, dylid yn ogystal rhoi ystyriaeth i ffactorau eraill fel y nodir ym mholisi C3 a pholisi C1 a gallai cyfyngiadau o'r fath gynnwys materion yn ymwneud a lleoliad, presenoldeb rhywogaethau sy'n cael eu gwarchod neu werth archeolegol.

Mae Polisi D15 hefyd yn cymeradwyo cynigion i estyn sefydliadau llety gwyliau hunanwasanaeth presennol os yw'r dyluniad, gosodiad a gwedd y datblygiad o safon uchel ac y gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf i gyd. Mae'r meini prawf hyn yn cynnwys:

- Datblygu ar safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;
- Graddfa yn addas o ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad o dan sylw;
- Dim colli stoc tai parhaol;
- Dim wedi ei leoli o fewn ardal breswyl ac na fydd yn achosi niwed sylweddol i gymeriad preswyl yr ardal;
- Dim yn arwain at grynhoi gormod o lety o'r math yma o fewn ardal.

O ystyried y caniatadau presennol sydd yn bodoli ar y safle ni chredir fod y bwriad yn arwain at greu gormod o lety o'r math yma gan ei fod yn llai o unedau na'r hyn sydd eisoes wedi eu caniatáu; nid yw'r lleoliad o fewn ardal breswyl nac yn debygol o achosi niwed sylweddol i gymeriad preswyl yr ardal mwy na fuasai'r caniatadau presennol ac ni fydd colli stoc tai parhaol.

Y ddau bwynt angen eu hasesu felly yw'r raddfa ac addasrwydd y safle a ddatblygwyd o'r blaen. O safbwynt graddfa ac addasrwydd y safle a ddatblygwyd o'r blaen rhaid cofio am y caniatadau presennol a graddfa'r tir a ddatblygwyd/ellir ei ddatblygu o dan y caniatadau hyn. Yn y cyd-destun hwn mae'r raddfa yn llai ar safle'r fferm gan y bwriedir datblygu o fewn mannau parcio/gerddi'r unedau presennol a gwared ar y lleiniau caled a ffyrdd mynedfa i'r cabannau fyddai'n golygu ennill tir pori/gwyrdd yn hytrach na'i ymestyn. Ar safle'r Plas bwriedir datblygu ar fwy o dir ond o fewn 'cwrtil' y Plas sydd wedi gordyfu ond sydd yn parhau i fod yn gwrtil a hefyd ar lefel is i gyd-fynd a chyfuchlinellau'r tir yn lle cadw at adeilad swmpus y Plas.

Mae Polisi A3 yn ymwneud gyda'r Egwyddor Ragofalus ac mae hyn yn gofyn am gael yr wybodaeth angenrheidiol er mwyn gwneud penderfyniad gwybodus, gall hyn arwain at newidiadau i'r bwriad neu amodau priodol.

O ganlyniad credaf nad oes gwrthwynebiad mewn egwyddor ar sail addasrwydd y safle na'r raddfa gyffredinol o arwynebedd llawr. Nid wyf felly o'r farn fod y bwriad yn groes i Bolisïau C1, C3 na D15 o'r CDU nac ychwaith i Bolisi A3.

5.2 Gwead Cymdeithasol, Ieithyddol a Diwylliannol Cymunedau

Mae Polisi A2 o'r CDU a TAN 20 yn ymwneud â'r uchod ac mae Datganiad o'r fath wedi ei gyflwyno gyda'r cais. Mae'r cais wedi ei leoli o fewn plwyf Llanaelhaearn ble mae 77% o'r boblogaeth yn gallu siarad Cymraeg, mae hyn yn ganran uwch na chyfartaledd y Sir a Chymru. Oherwydd cysylltiad agos gyda Nefyn gellir hefyd nodi fod 80% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg. Mae'n amlwg fod yr Iaith yn hyfyw yn y ddwy gymuned. Mae cynnydd bychan wedi bod yn nifer y boblogaeth ym mhlwyf Llanaelhaearn rhwng cyfrifiad 1991 a 2001. Mae creu datblygiad ar gyfer twristiaeth yn gydnaws gyda strategaeth gyffredinol y CDU. Nid oes prawf y byddai ymwelwyr yma yn cyfrannu at fewnfudo i'r ardal gan mai llety gwyliau yn unig fyddai'n cael ei ddarparu yma gan gyfrannu yn bositif at wariant lleol, swyddi yn lleol a gwelliant gweledol i safle'r Plas a'r lleiniau caled. Mae'n bosib y gall y datblygiad arwain at ragor o fuddsoddiad mewn gwasanaethau cysylltiedig i'r datblygiad.

Bwriedir meithrin perthynas gyda Bwrdd yr Iaith er mwyn uchafu budd o'r datblygiad yn lleol a hyrwyddo cynnyrch a gwasanaethau lleol a sefydlu naws yr ardal. Mae modd hyrwyddo'r iaith a'r cymeriad lleol drwy'r datblygiad . Ar y sail

hon, ac ar sail caniatadau sy'n bodoli eisoes, ni chredaf fod y bwriad yn groes i Bolisi A2 na chyngor a roddir yn TAN 20.

5.3 Dynodiadau Tirwedd

Safle o Bwysigrwydd Archeolegol
Mae yna asesiad archeolegol wedi ei gyflwyno ynghyd a'r cais sydd yn adnabod fod yna dir caeedig cynhanesiol yn agos i'r safle. Gan hynny fe nodir yn yr asesiad y dylid sicrhau fod y datblygiad yn cael ei ddylunio mewn modd a fyddai'n atal unrhyw effaith uniongyrchol ar y tir caeedig ac y dylid cael rhaglen asesu archeolegol er mwyn asesu statws y tir o fewn cyn gardd yr adeilad adfeiliedig Plas Pistyll. Mae ymateb Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd yn awgrymu amodai priodol a fyddai'n sicrhau fod y bwriad yn unol â Pholisi B7.

Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llyn
Lleolir safle'r cais o fewn AHNE Llyn. Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 4, 2011) yn nodi y dylid rhoi ystyriaeth briodol i gadwraeth a harddwch naturiol wrth ymdrin â cheisiadau o fewn AHNE fodd bynnag y dylid yn ogystal roi ystyriaeth i unrhyw fuddiannau economaidd a fyddai'n deillio o'r datblygiad. Mae Polisi B8 - 'Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE) Llyn a Môn' o'r CDU yn ymhelaethu ar yr egwyddorion a osodir gan nodi fod angen ceisio gwarchod, cynnal a gwella cymeriad yr AHNE ac y dylid gwrthod unrhyw gynigion datblygu a fyddai'n achosi niwed arwyddocaol i'r dirwedd a'r arfordir, bywyd gwyllt, olion ac adeiladau hanesyddol, iaith a diwylliant a natur dawel a di-lygredd yr ardal oni bai am mewn amgylchiadau ble fo yna fudd cenedlaethol economaidd neu gymdeithasol ac y byddai gwrthod y cais yn niweidiol i'r economi leol. Ymhellach dylid sicrhau fod yna ystyriaeth briodol wedi cael ei roi i'r effeithiau niweidiol ar gymeriad yr ardal a bod yna mesurau wedi ei gymryd i liniaru yr effeithiau yn y cais.

Mae sylwadau manwl wedi'u derbyn gan y Swyddog AHNE (a nodir uchod). Ynghyd destun y sylwadau hyn a'r bwriad mae'n hanfodol pwyso a mesur effaith y caniatadau presennol a'r datblygiad sy'n ffurfio'r cais hwn. Mae'n sefyllfa unigryw o ystyried caniatadau presennol a'r safle presennol. Wrth roi ystyriaeth i sylwadau'r Swyddog AHNE mae angen son am gynsail a'r egwyddor sylfaenol o gyfnewid carafannau am unedau parhaol. Mae'r sefyllfa yma yn unigryw o safbwynt defnydd presennol y safle, y caniatâd ar gyfer y carafannau a safle'r Plas felly nid wyf yn credu fod modd creu cynsail. Mae'r egwyddor sylfaenol yn fater arall ond a gefnogir gan bolisïau eraill y Cyngor a drafodir yn yr asesiad hwn (tir a ddatblygwyd eisoes). Mae graddfa'r bwriad yn bryder o safbwynt yr AHNE yn ogystal â'r nodweddion estron nad ydynt yn gweddu. Credir fod pryder sylfaenol yma am faint, graddfa, dyluniad a diffyg cyfiawnhad i ddymchwel ac ail-adeiladu'r Plas a diffyg cydymffurfiaeth gyda Chynllun Rheoli'r AHNE oherwydd hyn. Mae'r Cynllun Rheolaeth yn gofyn i ddatblygiadau weddu i'r ardal leol a chael effaith bositif neu effaith niweidiol leiaf bosibl ar yr AHNE.

Mae safle'r Plas yn ddolur llygad, nid yw wedi ei restru ac mae'n nodwedd estron yn y dirwedd hyd yn oed pe byddai mewn cyflwr da. Mae'r bwriad i ddymchwel ac ail-adeiladu unedau ar ol-troed mwy ond uchder llai yn wahanol iawn i'r hyn sydd yno ond ni ellir gorfodi adfer y Plas i'w gyflwr gwreiddiol gan nad yw wedi ei warchod drwy'i restru. Yr wyf o'r farn fod y cynllun newydd yn uchelgeisiol a modern ac yn ymgeisio creu'r effaith niweidiol leiaf bosibl yn y dirwedd, mae hyn yn cael ei ategu yn y dogfennau atodol i'r cais.

O safbwynt safle'r fferm efallai bod carafannau yn nodwedd eithaf arferol yn yr ardal ond mae ei lleoliad yn amlwg yn y dirwedd ac o fannau cyhoeddus o gwmpas. Mae ardal eang o ddatblygiad o ddatblygiad ar hyn o bryd a'r bwriad yw i 'dynhau' hyn gyda'r unedau gwyliau newydd. Mae sylwadau'r Swyddog AHNE yn datgan fod y bwriad yn anarferol o fawr a bod yr estyniad i'r ffermdy presennol yn annaturiol gyda nodweddion anaddas ac yn gorthrymu'r tŷ fferm gan amharu ar ei gymeriad. Mae trafodaethau wedi cychwyn i ail-edrych ar ddyluniad y ddwy uned yma ynghyd â manylion yr unedau eraill ar y fferm gan gynnwys gosod y 'waliau' o wydr yn ôl o ymyl y waliau cerrig er mwyn creu math o gilfach. Bydd y newidiadau hyn yn arwain at ddyluniad a manylion mwy cydnaws.

Eto, credaf o ystyried y caniatadau presennol fod y bwriad yn creu'r effaith niweidiol leiaf bosibl gan geisio cydbwyso rhwng 29 o gabannau ar safle gweladwy iawn (er bod hyn yn 'arferol' yn yr ardal) a darparu unedau gwyliau parhaol ar ran llai amlwg o'r safle ac ar raddfa lai o safbwynt niferoedd. Mae Cyngor Cefn Gwlad yn credu fod gwir welliant i ansawdd y dirwedd a mwynderau gweledol drwy wared y safle carafannau a'i amnewid am adeiladau o gwmpas yr iard 'fferm'. Yn ogystal, credir fod ail-ddatblygu safle'r Plas yn welliant sylweddol i'r ardal weladwy yma ond fod consyrn am y dyluniad modern a fwriedir a'r diffyg ' angori' i'r safle gan gloddiau, waliau a thyfiant naturiol. Efallai y byddai to gwyrdd yn fwy addas i leihau'r effaith weladwy ac efallai bod angen ail-ystyried agweddau eraill yn ymwneud a hyn hefyd.

Wrth bwyso a mesur nid yw'r bwriad yn llwyr gydymffurfio gyda Pholisi B8 na Chynllun Rheoli'r AHNE ond fod yr hanes cynllunio a'r ceisiadau byw yma yn altro'r sefyllfa ac i'r perwyl hyn ni chredaf fod unrhyw effaith negyddol sylweddol/arwyddocaol ychwanegol yn deillio o'r bwriad hwn na sydd yn bodoli gyda'r sefyllfa bresennol. Mae'r farn yma yn cael ei gefnogi gan grynodeb o sylwadau'r Cyngor Cefn Gwlad.

Arfordir Treftadaeth
Ystyrir y bwriad yn cydymffurfio gyda Pholisi B9 oherwydd ail-ddatblygu safle presennol gyda defnydd tebyg eisoes ar leoliad arfordirol. Fe asesir unrhyw niwed arwyddocaol uchod ac fe drafodir pwysigrwydd bioamrywiaeth o dan bennawd arall. Cydymffurfir gyda'r polisi hefyd drwy roi blaenoriaeth i leoliadau sydd â chysylltiad gweledol gydag adeiladau presennol neu strwythurau sydd eisoes yn bodoli.

Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol
Mae Polisi B12 yn ymwneud gyda Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol a chafodd llawer o Lŷn ei chynnwys ar Y Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru oherwydd ei chasgliad o nodweddion archeolegol a hanesyddol bychan, sy'n adrodd stori ddi-dor o'r cyfnod cyn hanes hyd heddiw. Mae'r polisi yn gofyn rhoi ystyriaeth am y tirweddau hanesyddol pan asesir effaith cynigion sydd ar y fath raddfa ac mor fawr fel y byddent yn cael effaith fwy nag effaith leol arnynt. Ni chredir fod y bwriad yn debygol o gael effaith mwy nag effaith leol ar y dirwedd oherwydd natur y lleoliad a'r defnyddiau tir presennol, nid yw'r bwriad felly yn groes i Bolisi B12.

5.4 Cadwraeth Natur a Rhywogaethau a'u Cynefinoedd (Bioamrywiaeth)
Mae yna asesiad ecolegol wedi ei gyflwyno ynghyd a'r cais. Yn ystod yr ymweliad safle er mwyn cynnal yr asesiad ecolegol ynghyd ac archwiliadau blaenorol gan arbenigwyr yn y maes nodwyd fod yna dystiolaeth o bresenoldeb rhai o rywogaeth a warchodir megis ystlumod a thylluanod. Ymhellach i hynny mae'n wybyddus fod yna frain coesgoch (choughs) yn nythu ym Mhlas Pistyll. Mae brain coesgoch yn derbyn gwarchodaeth ychwanegol dan Adran 1 o'r Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad.

Mae'r adroddiad ecolegol yn rhoi pwysau ar yr angen i sicrhau fod yna fesurau lliniaru yn cael eu defnyddio er mwyn sicrhau fod yr effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar y rhywogaethau hyn yn cael eu cyfyngu. Awgrymir ymhellach y dylai unrhyw waith gael ei wneud yn ystod y cyfnod o'r flwyddyn pan nad yw adar yn nythu sef 1af o Fawrth i'r 30ain o Fedi.

Mae brain coesgoch yn nythu yn rheolaidd yn yr hen blas. Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd a gyda chyngor arbenigol gan Adreinne Strartford rydym wedi cytuno ar fesurau i liniaru colled y safle nythu. Mi fydd adeilad penodol yn cael ei greu a fydd yn addas i Frain Coesgoch nythu ynddo fel a'i darluniwyd yn y cynlluniau diwygiedig ac yn adroddiad Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll (27.10.2011) sydd ynghlwm a'r cais.

Bydd modd rheoli hwn drwy amod fod yr adeilad yma yn cael ei adeiladu i ddarparu safle nythu fel y darlunnir yn y cynlluniau diwygiedig a'r Mitigation Strategy. Dylid sicrhau na fydd unrhyw gyfnod o fewn tymor nythu yn mynd heibio heb fod safle nythu yn ei le. Golyga hyn y bydd rhaid i'r safle newydd fod yn ei le cyn i'r hen blasty gael ei ddymchwel. Dylid hefyd gyrru datganiad "method" ag amserlen yn egluro sut y caiff hyn ei weithredu i'r Awdurdod lleol i'w gymeradwyo cyn cychwyn ar unrhyw waith. Dylid hefyd gynnwys amod i sicrhau nad oes unrhyw waith dymchwel yn digwydd yn ystod y Tymor nythu - 1 Fawrth tan 30 o Awst

Mae cofnodion o ystlumod pedol leiaf ym Mhlas Pistyll. Bydd gofyn cynnwys amod i sicrhau fod clwydfan ystlumod pwrpasol wedi eu creu yn unol â'r cynlluniau diwygiedig a'r manylion yn adroddiad Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll (27.10.2011) sydd ynghlwm a'r cais. Eto dylid sicrhau drwy amod fod y ddarpariaeth newydd ar gyfer ystlumod yn ei le cyn i unrhyw waith dymchwel gael ei wneud a ni ddylid dymchwel y Plas a dylid hefyd gyrru datganiad method ag amserlen yn egluro sut y caiff hyn ei weithredu i'r Awdurdod lleol i'w gymeradwyo cyn cychwyn ar unrhyw waith.

Ymhellach, bydd angen amod y gofyn monitro llwyddiant y dulliau yma ar gyfer ystlumod a brain coesgoch a chyflwyno adroddiad o fewn 5 mlynedd o gychwyn y gwaith.

O safbwynt y brain coesgoch bydd angen amod i sicrhau fod y borfa ar y safle yn cael ei bori i sicrhau cynefin bwydo i'r Brain Coesgoch fel y disgrifir yn adroddiad (ecolegol) a gyflwynwyd (Land to be grazed in favour of chough in accordance with expert advice by Stratford)

Er mwyn sicrhau cydymffurfiad bydd angen cyflwyno tystiolaeth i'r awdurdod o gydymffurfiaeth gyda'r amodau yma.

Fe ategir yr uchod gan sylwadau'r Cyngor Cefn Gwlad ac maent yn datgan nad ydynt yn credu y bydd unrhyw effaith ar ddynodiadau tir na o safbwynt bywyd gwyllt gyn belled fod y cyngor uchod/amodau yn cael eu dilyn. I'r perwyl hyn credir fod y bwriad ynghyd â'r mesurau lliniaru a awgrymir yn cydymffurfio gyda pholisi B16 a B20 o'r CDU.

5.5 Dyluniad, Deunyddiau a Chynlluniau Tirlunio

Mae Datganiad Dylunio a Mynediad a Datganiad Dylunio helaeth wedi ei gyflwyno i gefnogi a chyfiawnhau'r cais. Gan fod y datblygiad wedi ei leoli o fewn AHNE mae angen rhoi ystyriaeth ddwys i ddyluniad y datblygiad a sut y byddai'n effeithio ar y dirwedd leol. Nodir nad oes yna unrhyw werth dyluniad i adeilad Plas Pistyll. Mae'n ymddangos fod yna ystyriaeth ddwys wedi cael ei roi i ddyluniad y datblygiad

arfaethedig er mwyn sicrhau ei fod yn gweddu'n sensitif gyda'r tirlun naturiol ac mae trafodaethau helaeth wedi bod cyn cyflwyno cais yn ogystal ag a dau gyflwyniad i'r Comisiwn Dylunio. Ymhellach i hynny mae yna fesurau dylunio wedi ei cymered er mwyn sicrhau cynaladwyedd y datblygiad sy'n unol a pholisi C7.

Mae'r dyluniad ar safle'r Plas yn wahanol iawn gan fanteisio ar gyfuchlinau'r safle i ymdoddi'n well yn y dirwedd. Mae wal uchel du cefn i'r Plas yn aros a bydd hyn yn cadw nodwedd bresennol bwysig er mwyn diffinio'r safle ac i guddio'r safleoedd parcio bwriedir o'r ffordd. Fe welir o'r cynlluniau fod y bwriad hwn wedi ei 'stepio' i lawr ac yn fras mae'n dilyn ol-troed y Plas a'i gwrtil a drwy wneud hyn mae'n gallu lleihau ardrawiad gweledol adeilad 3 llawr a selar (uchder 4 llawr o'r blaen). Mae felly angen ystyried caniatâd presennol i drosi'r Plas wrth ystyried y bwriad hwn. O safbwynt Polisi B22 mae'r cynnig yn parchu'r safle a'i gyffiniau ac fe'i hystyrir yn ddyluniad a ffurf wahanol iawn ac efallai nid at ddant pawb ond nid wyf yn ystyried fod hyn ei wneud yn groes i Bolisi B22 yn enwedig o ystyried fod datblygiad nad yw'n gwbl addas i'r safle eisoes yn bodoli. Wrth bwyso a mesur nid yw'r bwriad yn cael effaith andwyol ar ffurf a chymeriad y dirwedd o gwmpas na'r amgylchedd naturiol neu hanesyddol leol. Mae ei effaith weledol wedi ei gadw at le weddol fychan oherwydd ei leoliad mewn powlen naturiol yn y tir a gyda'r effaith mwyaf o'r môr am y tir. Nid wyf yn ystyried y byddai'r effaith arfaethedig yma yn fwy na'r effaith o ddatblygu'r Plas i 14 fflat.

Mae'r dyluniad a fwriedir ar safle'r fferm yn fwy traddodiadol gydag elfen o fodern e.e. y waliau gwydr ar rai o'r talcenni. Mae angen ail-edrych ar elfennau/manylder y dyluniad yma er mwyn gweddu yn well a hyn yn enwedig o safbwynt yr estyniad i'r tŷ fferm bresennol, nifer y ffenestri to, maint agoriadau ayb a hefyd er mwyn gosod y waliau 'gwydr' fwy i mewn i'r waliau. Mae'r asiant eisoes wedi datgan parodrwydd i wneud hyn petai'r cais yn cael ei gefnogi mewn egwyddor gyda'r hawl i weithredu gan y Rheolwr Cynllunio. Er hyn, nid wyf yn credu fod ffurf na graddfa na prif egwyddor y dyluniad yn groes i Bolisi B22 ac yn sicr byddai'n welliant ar faes carafannau sy'n ymestyn at glogwyn y safle ac sy'n ffurfio rhan fwyaf gweladwy'r safle. Bydd yn cynnig ffurf mwy compact o ddatblygiad fyddai'n gweddu'n well oherwydd ei raddfa, maint, dyluniad, ffurf ac ati ac yn sicr yn well o safbwynt effaith gweledol ar ffurf a chymeriad y dirwedd. Nid wyf felly yn ystyried y bwriad, gyda'r newidiadau a amlinellir uchod, yn groes i bolisi B22.

O safbwynt deunyddiau adeiladu a thirweddu mae'r bwriad yn gwneud defnydd o ddeunyddiau traddodiadol ar safle'r 'fferm' fyddai'n cydweddu gyda'r hyn sydd yno. Credir felly fod y bwriad yn unol gyda Pholisi B25 gan fod angen clymu'r newydd i'r hen ar y rhan hwn o'r safle i adlewyrchu unedau 'fferm' tynn . Mae'r cynllun tirlunio sy'n berthnasol i'r rhan hwn o'r cais yn cryfhau'r edrychiad dwyreiniol gyda choed a llwyni, tybir y buasai 'clawdd' traddodiadol i flaen y safle i ddiffinio'r cae yn fanteisiol a gellir amodi hyn; buasai'r rhan hwn o'r cais felly yn unol â Pholisi B27.

Mae safle'r Plas yn wahanol iawn i safle'r fferm gan fod yn fwy agored ac ar lethr. Mae'r toeau gwellt a fwriedir i'r mwyafrif o'r unedau am fod yn gyfle i dirweddu a meddalu'r effaith o bob cyfeiriad ac mewn gwirionedd un bloc (yr uchaf) fydd gyda tho llechi . Bydd cynlluniau plannu o gwmpas y balconïau er mwyn meddalu'r effaith ac fe fydd cloddiau newydd yn cael ei chreu - awgrymir fod mwy o gloddiau yn cael ei chreu ar hyd ffiniau'r safle na'r hyn a ddangosir a gellir rheoli hyn drwy amod pellach. Bydd gofyn rheoli'r tirweddu yn awr ac at y dyfodol drwy amodau pwrpasol a pherthnasol er mwyn sicrhau na fydd safon y datblygiad yn llithro. Prif amcan safle'r Plas yw ymdoddi i'r dirwedd mor llwyddiannus â phosibl a chredir fod y toeau 'byw' gwellt a natur bwrpasol feddal gweddill y tirweddu yn llwyddo i wneud hyn. Credir felly fod y bwriad yn unol gyda Pholisi B27 a pe defnyddir waliau carreg leol

(i adlewyrchu cloddiau) fel dull i gladio ochrau dwyreiniol a gorllewinol yr unedau (sef ffiniau'r safle) fe fyddai'r bwriad hefyd yn unol â Pholisi B25.

5.6 Mwynderau cyffredinol

O safbwynt mwynderau cyffredinol rhaid ystyried preifatrwydd rhesymol defnyddwyr cyfagos; na fydd yn or-ddatblygiad o'r safle; na fydd ychwanegiad mewn traffig na sŵn sy'n achosi niwed arwyddocaol; lleihau cyfleoedd ymddwyn yn anghymdeithasol; ystyried anghenion holl ddefnyddwyr. I'r perwyl hyn mae'r bwriad yn dderbyniol o safbwynt Polisi B23 gan na ystyrir colli preifatrwydd yn deillio o'r bwriad na gor-ddatblygu mwy na'r caniatadau presennol, mae hyn hefyd yn wir o draffig a sŵn. Mae datblygu'r safle yn debygol o leihau cyfleoedd anghymdeithasol a bydd Rheolwr yn byw ar y safle. Bydd y datblygiad hefyd yn cymryd ystyriaeth ei holl ddefnyddwyr tebygol.

5.7 Materion trafnidiaeth a mynediad

Mae ymateb y Swyddog Trafnidiaeth yn datgan nad oes gwrthwynebiad i'r bwriad. Mae'n wir dweud na ystyrir y byddai cynnydd sylweddol mewn teithiau o ystyried y caniatadau sydd eisoes yn bodoli. Mae'r fynedfa yn aros fel y mae ac yn cael ei ystyried yn ddiogel ac fe ystyrir hefyd fod y rhwydwaith ffyrdd presennol o safon ddigonol i ddelio â'r llif traffig sy'n debygol o ddeillio o'r datblygiad newydd. Credir fod y bwriad felly yn unol â Pholisi CH33 o'r CDU.

5.8 Hanes cynllunio perthnasol

Mae caniataid diweddar fyw sydd yn faterol iawn wrth asesu'r cais, mae'r rhain wedi eu nodi yn flaenorol yn yr adroddiad. Mae'r caniatadau hyn yn rhoi sefyllfa 'fall back' sy'n golygu y gellir trosi'r Plas i 14 apartment gwyliau ynghyd a chreu cwrt tenis cyfochrog ac adeilad hamdden fechan. Yn ogystal gellir adeiladu adeilad hamdden gyda phwll nofio (safle'r fferm) a gosod 29 o sialetau pren. Mae'r caniatad hwn wedi ei weithredu yn rhannol ac felly yn fyw.

5.9 Yr ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus

Ni chredir y bydd ychwanegiad sylweddol i lefel traffig na sŵn ac oherwydd natur y safle sy'n sylweddol is na'r ffordd gyhoeddus ni fydd gor-edrych yn bosibl. Ni chredir bydd lefelau sŵn na llygredd golau yn waeth na'r hynny fuasai'n bosib o dan y caniatadau presennol ac mae nifer yr unedau yn llai na'r hyn sydd eisoes gyda caniatad (ond ar ffurf unedau gwahanol). Mae llythyrau eraill yn gefnogol ar sail budd economaidd a gwelliant gweledol.

6. Casgliadau:

6.1 Cydnabyddir fod amrediad eang o lety hunanwasanaeth o safon uchel yn hanfodol er mwyn darparu dewis i ymwelwyr ac yn anochel fe fyddai'r datblygiad arfaethedig yn fuddsoddiad economaidd sylweddol i'r ardal leol. Fodd bynnag rhaid pwyso a mesur yn ofalus yr effaith posib y gallai'r datblygiad ei gael ar yr AHNE a'r ardal yn fwy cyffredinol. Cymeradwyir y mesurau sydd wedi eu cyflwyno er mwyn lliniaru unrhyw effaith negyddol posibl y byddai'r datblygiad yn ei gael ar y dirwedd ac ar rywogaethau y'i gwarchodir ac mae'r asesiad uchod yn asesu os yw'r mesurau hyn yn ddigonol. Dylid pwysleisio mai defnydd

gwyliau yn unig y dylid cael o'r holl unedau yma gan na fyddai defnydd parhaol yn cael ei gefnogi o dan bolisïau'r Cynllun, gellir rheoli hyn drwy amodau perthnasol.

6.2 Yn hanfodol i'r cais hwn mae 53 o unedau gyda chaniatâd presennol (14 Plas, 10 Fferm yn cynnwys fflat warden a'r ty fferm bresennol a 29 siale) a bwriedir cael 46 (20 Plas, 10 presennol fferm a 16 newydd fferm). Mae hyn yn welliant ynddo'i hun ac fe gredir ar sail yr asesiad uchod nad oes unrhyw effaith andwyol neu unrhyw effaith mwy yn deillio o'r bwriad hwn na fyddai'n deillio o'r caniatadau sydd eisoes yn eu lle. Golyga hyn nad oes cynsail yma at y dyfodol gan ei fod yn sefyllfa unigryw o safbwynt safle a chaniatadau cyfredol.

6.3 Mae angen trafod man faterion yn ymwneud a newidiadau deunyddiau, ffiniau a dyluniad fel y trafodir yn yr asesiad ond ni fydd hyn yn newid prif egwyddorion y bwriad na'i ddyluniad. Fe ofynnir am yr hawl i swyddogion a'r Rheolwr Cynllunio weithredu a chytuno ar y materion hyn heb ail-gyflwyno'r cais i Bwyllgor.

6.4 Ar y sail hyn nid wyf o'r farn fod y bwriad y groes i bolisïau perthnasol a drafodir yn yr asesiad uchod ac nad oes ychwaith unrhyw ystyriaeth cynllunio faterol arall sy'n datgan i'r gwrthwyneb. Mae modd rheoli'r mesurau lliniaru ac ati drwy amodau perthnasol.

7. Argymhelliad:

Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais yn ddarostyngedig i arwyddo Cytundeb 106 i ddiddymu caniatad C07D/0635/43/LL i adeiladu adeilad hamdden gyda phwll nofio (safle'r fferm) a chyfnewid 29 o garafannau statig am 29 o sialetau pren ac i dderbyn cynlluniau diwygiedig derbyniol i'r ACLL sy'n ymwneud gyda'r ddwy uned ger y ty fferm yn ogystal â manylion gweddill yr unedau ar safle'r fferm, cloddiau/ffinau a deunyddiau a hefyd i amodau perthnasol yn ymwneud â:

1. amser
2. cydymffurfio gyda chynlluniau diwygiedig
3. deunyddiau
4. hawl gwyliau yn unig/cyfnod preswylio
5. cadw uned rheolwr/swyddfa
6. mesurau lliniaru ystlumod/adroddiadau pellach
7. mesurau lliniaru brain coesgoch/adroddiadau pellach
8. sicrhau nad yw'r tiroedd i flaen y Plas/fferm yn cael eu datblygu
9. dull goleuo'r safle
10. tirweddu ac adfer tir safle'r siales i dir amaethyddol cyn meddiannu'r unedau gwyliau newydd
11. parcio
12. cadarnhau materion carthffosiaeth/traenio

ATODIAD/
APPENDIX
5

Atodiad 5

Cofnodion

PWYLLGOR CYNLLUNIO, 16.01.12

Eitem 3.3.

Yn bresennol: Y Cynghorydd Huw Price Hughes (Cadeirydd)
Y Cynghorydd Owain Williams (Is-gadeirydd)

Y Cynghorwyr: Alun Wyn Evans, Gwen Griffith, Margaret Griffith (Eilydd), Louise Hughes, Anne Lloyd Jones, R. Len Jones, Dewi Llewelyn, June Marshall, Dafydd Roberts, Glyn Roberts a John Pughe Roberts (Eilydd).

Eraill a wahoddwyd: Y Cynghorydd Selwyn Griffiths (Aelod lleol)

Hefyd yn bresennol: Gruffydd Wyn Morris (Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio) Hywel Thomas (Rheolwr Rheolaeth Datblygu), Rhun ap Gareth (Uwch Gyfreithiwr) a Glynda O'Brien (Swyddog Pwyllgor).

Ymddiheuriadau:- Y Cynghorwyr Elwyn Edwards, Dilwyn Lloyd a Guto Rhys Tomos.

1. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

(a) Datganodd yr Aelod canlynol fuddiant personol am y rhesymau a nodir:

- Y Cynghorydd Owain Williams (a oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio) yn Eitem 5 ar y rhaglen, Cais Cynllunio Rhif 3 (C11/0661/43/LL) oherwydd ei fod yn berchennog parc carafanau sy'n agos i Plas Pistyll.

Roedd yr aelod o'r farn ei fod yn fuddiant oedd yn rhagfarnu a gadawodd y Siambr yn ystod y drafodaeth ar yr eitem hon.

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

- Y Cynghorydd Selwyn Griffiths (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio) yn Eitem 5 ar y rhaglen, Ceisiadau Cynllunio Rhifau 1, 2 a 5 (C11/0015/44/AM), (C11/0241/44/LL), (C11/0929/44/LL).
- Y Cynghorydd Dafydd Roberts (a oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio) mewn perthynas ag Eitem 5 ar y rhaglen, Cais Cynllunio Rhif 3 (C11/0661/43/LL).

Ymneilltuodd yr Aelodau i ochr arall y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau dan sylw ac ni fu iddynt bleidleisio ar y materion hynny.

2. COFNODION

Llofnododd y Cadeirydd gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r pwyllgor hwn a gynhaliwyd ar 19 Rhagfyr 2011 fel rhai cywir yn ddarostyngedig i ychwanegu enw'r Cynghorydd Selwyn Griffiths i'r rhestr o ymddiheuriadau am absenoldeb o'r cyfarfod. Esboniodd ei fod wedi ymddiheuro mewn perthynas â Chais Rhif C11/0862/44/AM – Tir ger Cefn y Gader, Morfa Bychan, oherwydd ei fod yn datgan buddiant personol.

3. CEISIADAU CYNLLUNIO

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r ceisiadau canlynol i ddatblygu.

Ymhelaethwyd ar fanylion y ceisiadau ac ymatebwyd i gwestiynau mewn perthynas â'r cynlluniau ac agweddau o'r polisïau.

PENDERFYNWYD

1. Cais rhif C11/0015/44/AM - Tir yn Ystâd Ddiwydiannol Penamser, Porthmadog

Cais amlinellol i greu 5 uned manwerthu difwyd A1 ac uned bwyd a diod yn cynnwys uned byw rheolwr ynghyd â darpariaeth parcio a gwasanaethau.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw at y wybodaeth ychwanegol i'r hyn a amlinellir yn yr adroddiad. Derbyniwyd llythyr gan gwmni WYG ar ran yr ymgeisydd yn nodi gwybodaeth manwerthu ychwanegol ynghyd â llythyr gan yr ymgeisydd yn amlinellu pwyntiau ynglŷn â chefndir y safle a chyfleoedd gyflogaeth. Gofynnwyd am sylwadau ychwanegol gan ymgynghorydd yn y maes manwerthu a oedd yn datgan nad oedd tystiolaeth ychwanegol yn cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd yn arwain swyddogion cynllunio i newid yr argymhelliad sef i wrthod y cais. Nodwyd bod hanes cynllunio i'r safle hwn gyda chais cynllunio wedi ei ganiatáu ar gyfer un uned helaeth yn 1997 gyda chaniatâd diweddarach am dair uned lai oddeutu 10,000 troedfeddi sgwâr. Roedd y cais gerbron am ganiatâd ar gyfer unedau llai oddeutu 5,000 troedfeddi sgwâr ynghyd ag uned ar gyfer darparu bwyd gyda llety i'r rheolwr fyw ar y safle. Teimlai'r swyddogion cynllunio y byddai'r datblygiad hwn yn cael effaith ar hyfywdra a bywiogrwydd canol tref Porthmadog oherwydd y byddai'r unedau manwerthu llai eu maint yn cystadlu hefo siopau lleol. Nodwyd bod yr ymgynghorydd gydag arbenigedd yn y maes yn cytuno gyda sylwadau'r swyddogion ac o'r herwydd argymhelliad y swyddogion ydoedd gwrthod y cais ar sail polisïau perthnasol.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd cynrychiolydd yr ymgeisydd:

- Bod Aelodau yn y gorffennol wedi nodi pwysigrwydd i drigolion Porthmadog gael mynediad i nwyddau yn lleol a ddim yn gorfod teithio i drefi eraill megis Bangor
- Ar hyn o bryd, amcangyfrifir bod oddeutu 45% o rym gwariant Porthmadog yn cael ei golli i'r dref ac fe geisiodd yr awdurdod lleol gymryd camau i ddatrys y broblem drwy ganiatáu unedau manwerthu difwyd 4,000 metr sgwâr ar safle Morbaine
- Yn anffodus ni chaniateir datblygu unedau sydd yn llai na 10,000 troedfeddi sgwâr. 10,000 troedfeddi sgwâr yw maint mwyafrif o'r unedau manwerthu difwyd sydd wedi eu lleoli ar Ffordd Caernarfon ym Mangor. Oherwydd bod Porthmadog yn llai o faint ni fyddai'n hyfyw i fanwerthwyr fasnachu o unedau o'r maint hwn.
- Felly roedd angen unedau llai oddeutu 5,000 troedfeddi sgwâr - maint a ganiateir mewn trefi bychan
- Bod asesiad manwerthu cynhwysfawr wedi ei gyflawni gan gwmni arbenigol a gyflogir gan awdurdod lleol gan gynnwys Cyngor Gwynedd sydd wedi cadarnhau y byddai'r datblygiad o unedau 5,000 troedfeddi sgwâr mewn

maint yn darparu capasiti manwerthu digonol heb amharu a chreu unrhyw niwed i ganol y dref

- bod y cais am lai o droedfeddi sgwâr mewn maint na'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu mewn cais blaenorol
- bod tafarndy / bwyty wedi ei gynnwys yn y datblygiad sydd yn gyffelyb i'r hyn a weithredir gan gwmni Marstons o amgylch y wlad ac sydd yn gyffredin ar barciau manwerthu. Fe fyddai'n gwasanaethu'r dref yn ogystal â'r diwydiant twristiaeth
- y byddai'r elfen lety o fewn y tafarndy ar gyfer defnydd y Rheolwr yn unig
- bod Bwrdd Rheoli Marstons wedi cymeradwyo'r bwriad i ddarpariaeth tafarndy / bwyty ym Mhorthmadog a phe byddai caniatâd cynllunio yn cael ei gymeradwyo byddir yn gallu bwrw ymlaen gyda'r elfen yma o'r datblygiad. Fe fyddai'r datblygiad yn creu rhwng 40 - 50 o swyddi
- bod diddordeb hefyd gan fanwerthwyr difwyd ar gyfer uned dderbyniol ei maint a fyddai'n creu swyddi ychwanegol
- bod safle Morbaine yn gostus i'w ddatblygu gyda gwaith adferiad wedi ei gostio oddeutu £300,000 yr acer o'i gymharu â gwerth tir diwydiannol sydd oddeutu £30,000 yr acer.
- Apeliwyd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais

(c) Cymerodd yr Aelod lleol (nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor hwn) y cyfle i annerch y Pwyllgor gan nodi ei fod mewn cyfyng-gyngor gyda'r cais uchod oherwydd ei fod yn awyddus i weld datblygiad ym Mhorthmadog a chreu swyddi yn wyneb y ffaith bod llawer o swyddi wedi eu colli yn ddiweddar o gwmni Gelert. Ar y llaw arall roedd yn awyddus hefyd i ddiogelu'r siopau ynghanol y dref. Yn yr un modd, roedd rhaniad ym marn y gymuned a'r Cyngor Tref. Oherwydd bod caniatâd ar gyfer 3 uned yn bodoli'n barod a'r cais gerbron i'w newid i 5 uned, teimlai'r Aelod lleol ei fod yn dueddol i gefnogi'r cais gan ei fod yn anodd rhagdybio faint o effaith y caiff y datblygiad ar ganol y dref ac yn gyfle i fedru cynhyrchu swyddi i'r ardal.

(ch) Ategodd sawl Aelod arall yr uchod a'i fod yn fuddsoddiad gwych o ystyried bod prinder swyddi yn yr ardal. Tra'n cydymdeimlo gyda siopau bach ynghanol y dref, teimlai y byddai'n ddatblygiad a fyddai'n denu pobl yno o ardaloedd fel De Meirionnydd sydd ar hyn o bryd yn gorfod teithio i ganolfannau siopau yn yr Amwythig, Caer a Telford. Yn hyn o beth rhagwelir cynnydd yn y nifer o siopwyr i'r parc siopau ac i'r stryd fawr ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar ganol y dref.

(d) Ychwanegodd Aelod arall bod parciau siopau allan o dref yn boblogaidd ond yn y cyswllt hwn, er ei fod tu allan i Borthmadog, roedd wedi ei leoli yn eithaf agos i'r dref. Teimlwyd bod yn rhaid bod yn fentrus ar adegau ond yr un pryd yn wyliadwrus. Byddai'r datblygiad yn cynnig adnodd i drigolion Porthmadog a'r ardal yn hytrach na'i bod yn gorfod teithio i ganolfannau cyffelyb ym Mangor, a.y.b.

(dd) Tra'n cydymdeimlo gyda'r Aelod Lleol gyda'r rhaniad barn yn y gymuned, nododd Aelod ei bod yn genfigennus iawn o'r llewyrch a bywiogrwydd sydd ar Stryd Fawr, Porthmadog. Roedd o'r farn bod datblygu canolfannau manwerthu difwyd yn cael dylanwad ar drefi a gwelwyd hyn yn nirywiad y stryd fawr yn nhref Bangor. Ategodd Aelod arall yr un farn ac y dylid dysgu gwersi. Teimlwyd bod canol Porthmadog yn fyrlymus a phe byddir yn caniatáu'r cais rhagwelir colli swyddi a siopau yn cau ac o ganlyniad yn difetha'r dref. Ni wyddys eto beth yw effaith datblygiad y ffordd osgoi ar y dref.

(e) Nododd Aelod y dylid cymryd i ystyriaeth barn y Cyngor Tref ac ar ddiwedd y dydd y byddai unigolion yn siopau ymhle bynnag y mynnent ac sydd yn gyfleus

iddynt. Teimlwyd bod yr oes yn newid gyda'r tueddiadau i siopau mewn parciau manwerthu'r dyddiau hyn a'u bod yn boblogaidd oherwydd prinder amser unigolion a chyfleustra parcio, a.y.b. Dylid rhoi cyfle i'r datblygiad a chefnogi'r cais.

Cynigwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd i ganiatáu'r cais oherwydd bod caniatad am 3 uned yn bodoli'n barod ac ni welir unrhyw reswm i wrthod ei gynyddu i 5 uned lai gan y byddai yn creu swyddi ac yn hwb i economi'r ardal.

PENDERFYNWYD: (a) Caniatáu'r cais oherwydd y cyfleoedd economaidd i greu swyddi drwy gynyddu'r unedau i 5 llai ei mhaint yn hytrach na 3 uned fwy.

Rhesymau'r Pwyllgor am fynd yn groes i argymhelliad y Swyddogion: oherwydd bod caniatâd am 3 uned yn bodoli'n barod ac ni welir unrhyw reswm i wrthod ei gynyddu i 5 uned lai gan y byddai yn creu swyddi ac yn hwb i economi'r ardal.

(b) Gofyn i'r Rheolwr Rheolaeth Datblygu gytuno a phennu amodau priodol.

2. Cais rhif C11/0241/44/LL - Uned 2, Stad Ddiwydiannol Penamser, Porthmadog

Cais llawn i ddiwygio amod 5 ar ganiatâd cynllunio cyf. C10D/0264/44/LL sydd yn cyfyngu gwerthiant nwyddau swmpus A1 (difwyd) er galluogi gwerthiant nwyddau yn ddi-rwystr (A1) a manwerthu difwyd.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Dablygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw y byddai tynnu'r amod a chaniatáu gwerthu unrhyw fath o nwyddau ar safle o'r maint hwn yn debygol o niweidio bywlogrwydd a hyfywedd canol tref Porthmadog ac yn groes i bolisi D2 a D29 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Asiant yr ymgeisydd:

- Bod caniatad cynllunio manwerthu ar y safle yn barod gyda'r cais gerbron ar gyfer ehangu'r dewis o'r math o nwyddau y gellir gwerthu o'r uned a hynny'n nwyddau heblaw bwyd
- Bod yr uned dan sylw wedi bod yn wag ers 2005 ond wedi ei farchnata'n helaeth ond nad oedd diddordeb wedi ei ddatgan ar gyfer ei ddefnydd presennol
- Bod y safle gyda chaniatâd am ddefnydd amgen ac y gellir gwerthu nwyddau swmpus
- Bod llawer iawn o dir gwag diwydiannol o fewn y safle heb ei ddatblygu
- pe byddai mwyafrif yr unedau yn llawn y byddent yn creu swyddi
- o safbwynt manwerthu, nodir yn yr adroddiad bod Porthmadog yn colli masnach i drefi eraill megis Bangor, a.y.b. sydd wedi ei gadarnhau gan arbenigwr annibynnol
- bod cyfle i'r datblygiad gynnig gwahanol nwyddau a gwasanaeth i gydymffurfio ag angen y gymuned a bod y cais gerbron yn ffurf o ymateb i hyn ac yn fodd i gynyddu'r potensial i ddarparu cyswllt i'r dref sydd ar hyn o bryd yn cael ei golli i drefi eraill

- cydnabyddir bod y safle yn gallu gwerthu ystod eang o nwyddau a bod yr angen am nwyddau ychwanegol pe byddir yn caniatáu'r cais yn finimal
- bod canol tref Porthmadog yn iach gyda'r nifer o siopau gwag yn llawer is na'r cyfartaledd cenedlaethol
- bod gan y datblygiad arfaethedig y gallu i ddenu manwerthwyr na fyddir yn masnachu yn y dref ac felly ni fyddir yn cystadlu gyda siopau'r dref ac o ystyried bod y safle yn llawer iawn mwy na'r unedau yn y dref ni ragwelir y byddai'r safle yn denu masnachwyr presennol y dref i adleoli eu busnes
- nad oedd y gymuned na'r Cyngor Tref yn gwrthwynebu fel yr amlinellir yn yr adroddiad oedd ger bron
- bod ymdrechion wedi ei gweithredu i negodi gyda'r swyddogion cynllunio parthed rheolau ac amodau i'r unedau a fyddai'n sicrhau bod yr unedau yn apelio at fanwerthwyr nad oeddynt yn masnachu yn y dref

(c) Anerchodd yr Aelod Lleol (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio) y Pwyllgor gan nodi ei fod yn yr un cyfyng-gyngor â'r cais blaenorol. Fodd bynnag, roedd yn gefnogol i'r cais yn ddarostyngedig i gynnwys amod a fyddai'n cyfyngu'r defnydd o'r safle i fasnachwyr mwy sy'n cynnig nwyddau swmpus ac a fyddai'n methu nac yn masnachu'n barod o'r stryd fawr.

(ch) Nododd Aelod nad oedd yn gefnogol i'r cais yn yr un modd â'r rhesymeg ynglyn â'r cais blaenorol sef y rhagwelai y byddai canol dref Porthmadog yn dirywio o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Roedd o'r farn y dylid cynnal y safle fel safle diwydiannol fel ag yr oedd yn wreiddiol ac nid ar gyfer unedau manwerthu.

(d) Mewn ymateb i ymholiad ynglyn â diffiniad nwyddau swmpus, esboniodd yr Uwch Reolwr Gwasanaeth Cynllunio y golygai nwyddau megis gwelyau, rhewgelli, teledu, a.y.b.

(dd) Nodwyd pryder bod yr unedau wedi bod yn wag ers 5 mlynedd bellach ac y byddai caniatáu i ddiwygio'r amod ar gyfer gwerthiant nwyddau yn ddi-rwystr yn denu masnachwyr ac o ganlyniad yn fanteisiol i'r dref.

(e) Ategodd Aelod arall y byddai'n rheswm dilys i gefnogi'r cais i ddiwygio'r amod i'w wneud yn fwy marchnadol ar gyfer masnachwyr. Teimlwyd nad oedd unedau gwag yn lles i'r ardal ac y byddai'n creu swyddi.

(f) Oherwydd bod rhaniad barn ymysg yr Aelodau, fe'u cynghorwyd gan yr Uwch Gyfreithiwr y byddai'n ofynnol iddynt nodi rheswm materol cynllunio sy'n wahanol i'r cais blaenorol pe byddir yn gwrthod y cais.

Cynigiwyd, eiliwyd a phleidleisiwyd i wrthod y cais oherwydd nad yw nwyddau dirwystr (A1) yn dderbyniol ar gyfer y safle yma.

PENDERFYNWYD: Gwrthod y cais oherwydd byddai'r bwriad i gynnig gwerthiant nwyddau yn ddi-rwystr (A1) a man werthu difwyd ar safle sydd wedi ei ddynodi ar gyfer cyflogaeth i'w warchod yn nosbarth defnydd B1, B2 a B8 ac ystyrir nad yw'r dystiolaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn arddangos bod yna angen mesurol ddiffiniedig ar gyfer manwerthu mewn lleoliad "allan-or-canol" ac sydd yn debygol o niweidio bywiogrwydd a hyfywedd canol tref Porthmadog yn groes i bolisi D2 a D29 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd.

3. Cais rhif C11/00661/43/LL - Plas Pistyll a Pharc Carafanau Pistyll, Pwllheli.

Cais llawn i ddymchwel Plas Pistyll a chodi 20 uned gwyliau hunan cynhaliol ynghyd â chodi 16 uned gwyliau hunan cynhaliol yn lle'r safle carafannau presennol.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw bod yr adeilad uchod wedi dirywio ac yn ddolur llygad yng nghefn gwlad. Cyfeiriwyd at ddau ganiatâd a fodolai ar y safle sef cais a ganiatawyd yn 2009 i drosi Plas Pistyll i 14 uned gwyliau ynghyd â chaniatâd ar gyfer y fferm i gyfnewid 29 o garafanau statig i 29 o gabannau pren. Golygai'r cais leihad yn nifer yr unedau hyn i 36 a gyda'r 10 uned presennol yn adeiladau Fferm Pistyll yn gwneud cyfanswm o 46.

Tynnwyd sylw at argymhelliad y swyddogion cynllunio i ddirprwyo'r hawl i'r Rheolwr Rheolaeth Datblygu i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i arwyddo Cytundeb 106 i ddiddymu'r caniatad blaenorol ar gyfer y Plas a'r caniatâd ar gyfer adeilad hamdden a chyfnewid 29 o garafanau statig am 29 o gabannau pren.

Yn ychwanegol, derbyniwyd llythyr gan Heritage Britain yn cefnogi cynlluniau twristiaeth ansawdd uchel.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, cymerodd cynrychiolydd yr ymgeisydd y cyfle i amlinellu cefndir y Cwmni, sy'n berchen yr eiddo uchod, sydd yn cynnig llety hunanarlwyo o safon uchel mewn gwahanol leoliad ym Mhrydain Fawr ac Iwerddon. Prynwyd Plas Pistyll a Fferm Pistyll gan y Cwmni ym mis Ebrill 2010 ac ymhelaethwyd fel a ganlyn:

- mai un o brif nodweddion y Cwmni ydoedd sicrhau cynaladwyedd a hybu'r ardal drwy ddefnyddio sgiliau a chyflogaeth leol ac fe hyrwyddir gwestai i wneud defnydd o weithgareddau lleol
- ni fydd bwriad i sefydlu siop, bwyty na thafarn ar y safle
- byddai'r datblygiad wedi ei gyfyngu i weithgaredd hunan-arlwyo yn unig ac yn y pecyn croeso fe sicrheir defnydd o gynnyrch lleol
- bod y caniatadau cynllunio presennol yn cynnwys 53 uned ond fe ofynnir drwy'r cais sydd gerbron am lai o unedau sef 46 - lleihad sydd wedi ei drafod gyda swyddogion cynllunio'r Cyngor er mwyn caniatáu'r datblygiad fod yn atyniadol ond eto yn hyfyw'n fasnachol

(c) Anerchodd yr Aelod Lleol y Pwyllgor (a oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio) gan nodi bod Plas Pistyll mewn cyflwr truenus ac y byddai'n hynod falch i weld y safle yn cael ei ddatblygu fel yr amlinellir yn y cais cynllunio ac anogodd ei gyd-aelodau i ganiatau'r cais. Teimlai'r Aelod bod y cais yn cynnig datblygiad fyddai'n gweddu i'r ardal ac yn arloesol ac o safon uchel. Nodwyd ymhellach bod y gymuned yn gefnogol i'r cais gan y byddai'n elwa o'r datblygiad. Yr unig bryder a amlygwyd gan yr Aelod ydoedd hagrwch y slabiau concrid sydd ar y safle.

Mewn ymateb, sicrhaodd yr Uwch Swyddog Rheolaeth Datblygu y byddai'r slabiau concrid yn cael ei diddymu fel rhan o'r cynllun.

(ch) Ategwyd y sylwadau uchod gan sawl Aelod a chroesawir y datblygiad.

(d) Mewn ymateb i ymholiad gan Aelod ynglyn â chadw at yr enw gwreiddiol, sicrhaodd y swyddogion cynllunio y byddir yn trafod hyn ymhellach gyda'r datblygwr.

Penderfynwyd: (a) Dirprwyo'r hawl i'r Rheolwr Rheolaeth Datblygu i ganiatau'r cais yn ddarostyngedig i arwyddo Cytundeb 106 i ddiddymu caniatad C07D/0635/43/LL i adeiladu adeilad hamdden gyda phwll nofio (safle'r fferm) a chyfnewid 29 o garafanau statig am 29 o sialetau pren ac i dderbyn cynlluniau diwygiedig derbyniol i'r ACLL sy'n ymwneud gyda'r ddwy uned ger y tŷ fferm yn ogystal â manylion gweddill yr unedau ar safle'r fferm, cloddiau/ffiniau a deunyddiau a hefyd i amodau perthnasol yn ymwneud â:

1. **amser**
2. **cydymffurfio gyda chynlluniau diwygiedig**
3. **deunyddiau i'w cytuno gan gynnwys ail ddefnyddio carreg y Plas a/neu carreg naturiol lleol ar y wynebau amlwg**
4. **hawl gwyliau yn unig/cyfnod preswylio**
5. **cadw uned rheolwr/swyddfa**
6. **mesurau lliniaru ystlumod/adroddiad pellach**
7. **mesurau lliniaru brain coesgoch/adroddiadau pellach**
8. **sicrhau nad yw'r tiroedd i flaen y Plas/fferm yn cael eu datblygu**
9. **dull goleuo**
10. **tirweddu ac adfer tir safle'r siales i dir amaethyddol cyn meddiannu'r unedau gwyliau newydd**
11. **parcio**
12. **cadarnhau materion carthffosiaeth/traenio**

(b) Bod y swyddogion i drafod cadw enw'r Plas a'r Fferm yn dilyn yr ail ddatblygu.

4. Cais Rhif C11/0928/39/LL - 273 Cae Du, Abersoch, Pwllheli

Cais llawn ar gyfer estyniad llawr cyntaf uwchben y modurdy presennol.

Nododd y Cadeirydd y derbyniwyd E-bost gan yr Aelod Lleol ynghyd â llythyr gan drydydd parti oedd yn bwriadu siarad yn y Pwyllgor yn gofyn i'r cais gael ei ohirio oherwydd profedigaeth deuluol.

Penderfynwyd: Gohirio ystyried y cais.

5. Cais Rhif C11/0929/44/LL – 44 South Snowdon Wharf, Porthmadog

Cais llawn i adeiladu estyniad deulawr i'r ochr.

(a) Ymhelaethodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu ar gefndir y cais gan dynnu sylw mai cais ydoedd ar gyfer estyniad deulawr ar safle unigryw modern o ran dyluniad wrth ochr y foryd. Cyfeiriwyd at wrthwynebiadau a dderbyniwyd gan gynnwys E-bost ychwanegol yn honni bod hawl tramwy cyhoeddus yn bodoli ar y tir. Wedi pwyso a mesur effaith y datblygiad argymhelliad y swyddogion ydoedd caniatau'r cais gydag amodau.

(b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd:

- Bod y cais gerbron ar gyfer estyniad i eiddo ar gyfer gosod dros y gwyliau
- Y byddai'r datblygiad yn effeithio ar ofod cymunedol o fewn y cei er i'r ymgeisydd honni na fyddai
- nid oedd yn bosibl adeiladu dros ofod cymunedol heb amharu ar y gofod a'r cei

ATODIAD/
APPENDIX
6

ATODIAD 6
- amodau C11/0661/43/LL DYBLYGEB/DUPLICATE

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

I/TO:
Robert Fradley,
Natural Retreats
City Tower
Piccadilly Plaza
Manchester
M14BT
(DEC1LLAC)

Ymgeisydd/*Applicant:*
ROBERT FRADLEY, NATURAL RETREATS
CITY TOWER
PICCADILLY PLAZA
MANCHESTER
M14BT

Cais Rhif: C11/0661/43/LL
Application Number:

Cofrestrwyd: 18/08/2011
Registered:

DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990
TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT 1990

GORCHYMYN (DATBLYGU YN GYFFREDINOL A GANIATEIR) CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1995
THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL PERMITTED DEVELOPMENT) ORDER 1995

GORCHYMYN (TREFNIADAETH DATBLYGU CYFFREDINOL) CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1995
THE TOWN AND COUNTRY PLANNING (GENERAL DEVELOPMENT PROCEDURE) ORDER 1995

Mae'r Cyngor a enwir uchod, yr Awdurdod Cynllunio Lleol, trwy hyn yn **CANIATAU** y datblygiad a geisiwyd gennych, sef:

*The above named Council being the Local Planning Authority **HEREBY PERMIT** the development proposed by you, namely:*

Bwriad/*Proposal* DYMCHWEL PLAS PISTYLL A CODI 20 UNED GWYLIAU HYNAN GYNHALIOL YNGHYD A CODI 16 UNED GWYLIAU HYNAN GYNHALIOL YN LLE'R SAFLE CARAFANNAU PRESENNOL / DEMOLISH PLAS PISTYLL AND ERECT 20 SELF CATERING HOLIDAY UNITS TOGETHER WITH THE ERECTION OF 16 SELF CATERING HOLIDAY UNITS IN LIEU OF THE EXISTING STATIC CARAVAN SITE

Lleoliad/*Location* Plas Pistyll and Pistyll Caravan Park, Pistyll, Pwllheli, LL536LR

yn unol â'r cais a'r cynlluniau a benderfynwyd ar 23/08/2012 yn ddarostyngedig i'r amod(au) a nodir trosodd:

in accordance with the application and plans decided on 23/08/2012 subject to the condition(s) specified over :

NODYN – Mae'r caniatad cynllunio hwn yn cael ei reoli gan gytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

NOTE - This consent is regulated by a legal agreement under Section 106 of the Town & Country Planning Act 1990.

RHEOLWR RHEOLAETH DATBLYGU / *DEVELOPMENT MANAGEMENT MANAGER*
ar ran Pennaeth Adran Rheoleiddio (Cynllunio, Trafnidiaeth a Gwarchod y Cyhoedd)
on behalf of the Head of Regulatory Department (Planning, Transportation and Public Protection)

Dyddiad/*Date* 23/08/2012

MAE'N BWYSIG EICH BOD YN DARLLEN Y NODIADAU ATODOL
IT IS IMPORTANT THAT YOU SHOULD READ THE ATTACHED NOTES

Pwysig: Cymerwch sylw
Mae Cyngor Gwynedd yn monitro datblygiadau i sicrhau cydymffurfiaeth gydag amodau cynllunio. Gall peidio cydymffurfio ag amodau neu newidiadau heb ganiatâd i'r cynlluniau a ganiatawyd, wneud y caniatâd yn annilys. Os nad ydych yn sïwr cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol am gyngor.
Important: Take note
Gwynedd Council monitors developments to ensure compliance with planning conditions. Non compliance with conditions or unauthorised variations to the approved plans could invalidate the consent hereby approved. If in doubt please contact the Local Planning Authority for advice.

Amodau/*Conditions:*

1. Rhaid cychwyn ar y datblygiad y cyfeirir ato yn y caniatâd hwn dim hwyrach na PHUM mlynedd o ddyddiad y caniatâd.

   The development to which this permission relates shall be begun not later than FIVE years from the date of this permission.

2. Cwblheir y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynllun(iau) rhif :

Drawing	Revision	Dyddiad-derbyn
140	P2	4/8/11
141	P2	4/8/11
142	P2	4/8/11
143	P2	4/8/11
102	P2	4/8/11
101	P2	4/8/11
120	P2	4/8/11
121	P2	4/8/11
122	P2	4/8/11
123	P2	4/8/11
105	P2	4/8/11
104	P2	4/8/11
103	P2	4/8/11
100	P5	28/5/12
110	P6	28/5/12
111	P6	28/5/12
112	P5	28/5/12
130	P7	28/5/12
131	P6	28/5/12
132	P6	28/5/12
133	P6	28/5/12
135	P5	28/5/12
136	P5	28/5/12
137	P5	28/5/12

Elevational Section 5 – Farm Site Revision P5 28/5/12

a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, ac a gynhwysir yn y ffurflen gais ac mewn unrhyw ddogfennau eraill gyda'r cais, os nad oes amod(au) sy'n ei diwygio wedi ei gynnwys ar y dyfarniad cynllunio hwn.

The development hereby permitted shall be carried out in strict conformity with the details shown on the plan(s) numbered:

Drawing	Revision	Date-received
140	P2	4/8/11
141	P2	4/8/11
142	P2	4/8/11
143	P2	4/8/11
102	P2	4/8/11
101	P2	4/8/11
120	P2	4/8/11
121	P2	4/8/11
122	P2	4/8/11
123	P2	4/8/11
105	P2	4/8/11
104	P2	4/8/11
103	P2	4/8/11
100	P5	28/5/12
110	P6	28/5/12
111	P6	28/5/12
112	P5	28/5/12
130	P7	28/5/12
131	P6	28/5/12
132	P6	28/5/12
133	P6	28/5/12
135	P5	28/5/12
136	P5	28/5/12
137	P5	28/5/12

Elevational Section 5 – Farm Site Revision P5 28/5/12

submitted to the Local Planning Authority, and contained in the form of application and in any other documents accompanying such application unless condition(s) to amend them is/are included on this planning decision notice.

3. Cyn dechrau ar unrhyw waith sy'n destun y caniatad hwn rhaid i bob sylfaen goncrid ar gyfer carafan a'r traciau ffordd a leolir ar y cae o dan y safle fferm gael eu gwaredu yn gyfan gwbwl o'r tir a'r tir gael ei adfer i dir pori amaethyddol.

   Prior to commencing any development subject of this permission all concrete bases for caravans and access tracks on the land under the farm site shall be removed from the land in their entirety and the land restored to agricultural grazing land.

4. Ni chaniateir i'r fflat ar gyfer warden gael ei ddefnyddio ond gan berson (ac unrhyw bersonau dibynnol arnynt) sydd yn cael ei gyflogi yn gyfan gwbwl fel warden safle neu yn gysylltiedig gyda busnes Fferm Pistyll a Plas Pistyll.

   The flat for the site warden shall only be occupied by persons (and any dependants) wholly employed as the warden or in connection with the business of Pistyll Farm and Plas Pistyll.

5. Ni chaniateir i unrhyw berson neu deulu unigol i drigo yn yr uned am fwy na 3 mis mewn blwyddyn.

   No single person or family shall be permitted to reside in the unit for more than 3 months in a year.

6. Rhaid i reolwyr y safle gadw cofrestr llawn a chywir o feddiannwyr yr unedau, gan gynnwys y trefniadau llogi a hyd yr arhosiad ac fe ddylai'r wybodaeth hyn fod ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystod pob amser rhesymol.

   The site management shall maintain an up to date register of occupiers of the units, including their on-site booking arrangements and the length of stay, and shall make this information available, at all reasonable times to the Local Planning Authority.

7. Ni chaniateir mwy na 20 o unedau gwyliau ar safle Plas Pistyll ac ni chaniateir mwy na 25 o unedau gwyliau ar safle Fferm Pistyll (gan gynnyws y Ty Fferm a'r 8 uned gwyliau sydd eisoes yn bodoli).

   No more than 20 holiday units shall be sited on the Plas Pistyll site and no more than 25 holiday units shall be sited on the Pistyll Farm site (including the Farmhouse and the 8 existing holiday units).

8. Dylai pob annedd a ganiateir drwy hyn gael ei hadeiladu i gyflawni o leiaf Lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy a chyflawni o leiaf 1 credyd o dan gategori 'Ene1 - Cyfradd Allyriadau Anheddau' yn unol â gofynion Code for Sustainable Homes: Technical Guide Tachwedd 2010. Rhaid cynnal y datblygiad yn unol â'r asesiad a'r ardystiad cymeradwy ymhob ffordd.

   Each new dwelling hereby permitted shall be constructed to achieve a minimum Code for Sustainable Homes Level 3 and achieve a minimum of 1 credits under category 'Ene1 - Dwelling Emission Rate' in accordance with the requirements of the Code for Sustainable Homes: Technical Guide November 2010. The development shall be carried out entirely in accordance with the approved assessment and certification.

9. Ni ddylai'r gwaith o adeiladu unrhyw annedd a ganiateir drwy hyn ddechrau hyd nes y bydd 'Tystysgrif Interim' wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. sy'n ardystio y cyflawnwyd o leiaf Lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy ac o leiaf 1 credyd o dan 'Ene1 - Cyfradd Allyriadau Anheddau', ar gyfer yr annedd unigol honno neu'r math hwnnw o gartref yn unol â gofynion Code for Sustainable Homes: Technical Guide Tachwedd 2010.

   Construction of any dwelling hereby permitted shall not begin until an 'Interim Certificate' has been submitted to the Local Planning Authority, certifying that a minimum Code for Sustainable Homes Level 3 and a minimum of 1 credit under 'Ene1 - Dwelling Emission Rate', has been achieved for that individual dwelling or house type in accordance with the requirements of the Code for Sustainable Homes: Technical Guide November 2010.

10. Cyn i'r annedd unigol a ganiateir drwy hyn gael ei ddefnyddio, dylid cyflwyno 'Tystysgrif Derfynol' y Cod Cartrefi Cynaliadwy i'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n ardystio bod o leiaf Lefel 3 y Cod Cartrefi Cynaliadwy ac o leiaf 1 credyd o dan 'Ene1 - Cyfradd Allyriadau Anheddau', wedi'i chyflawni ar gyfer yr annedd honno yn unol â gofynion Code for Sustainable Homes: Technical Guide Tachwedd 2010.

    Prior to the occupation of the individual dwelling hereby permitted, a Code for Sustainable Homes 'Final

Certificate" shall be submitted to the Local Planning Authority certifying that a minimum Code for Sustainable Homes Level 3 and a minimum of 1 credit under 'Ene1 - Dwelling Emission Rate', has been achieved for that dwelling in accordance with the requirements of the Code for Sustainable Homes: Technical Guide November 2010.

11. Rhaid i'r tanc septig/darpar trin carthffosiaeth arfaethedig a'r system rhedeg dwr i ffwrdd cysylltiol gydymffurfio a SP 6297 ac nid yw unrhyw ran o'r system i'w leoli o fewn 10 metr o unrhyw gwrs dwr.

    The proposed septic tank/sewage treatment plant and ancillary soakaway system must conform to BS 6297 and no part of the system is to be sited within 10 metres of any watercourse.

12. Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad o fewn safle'r cais (gan gynnwys dymchwel, gwaith aflonyddu tir neu glerio'r safle) heblaw yn gwbwl unol gyda'r manylion archaeolegol sydd wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd ac sydd wedi ei gytuno o flaen llaw gyda'r ymgynghorydd archaeolegol i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r manylion a'r cynllun archaeolegol dilynol gwrdd gyda holl safonau archaeolegol perthnasol a cymeradwyaeth yr ymgynghorydd archaeolegol. Rhaid i fformat y cynllun archaeolegol ddilyn yr hyn a fanylir yn y 'Management of Archaeological Projects (MAP2)'.

    No development (including any demolition, ground disturbing works or site clearance) shall take place other than in accordance with an archaeolgical specification which has been submitted by the applicant and agreed in advance with archaelogical advisor to the Local Planning Authority. The specification and the subsequent archaeological programme must meet all relevant archaeological standards and the approval of the archaeological advisor. The format of the archaeological programme will follow that detailed in the 'Management of Archaeological Projects (MAP2)'.

13. Rhaid ymgymryd â'r datblygiad yn unol a'r holl argymhelliadau yn y 'Site Redevelopment Ecolgical Survey' dyddiedg 10.11.2010 a baratowyd gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy a'r 'Building Renovation & Extension Bat Survey' dyddiedig 12.8.2010 a baratowyd gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy yn ogystal a'r 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dyddiedig 27/10/11.

    The development shall be undertaken in accordance with all the recommendations in the 'Site Redevelopment Ecolgical Survey dated 10.11.2010 prepared by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy and the 'Building Renovation & Extension Bat Survey' dated 12.8.2010 prepared by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy as well as the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dated 27/10/11.

14. Cyn dechrau ar unrhyw waith sy'n destun y caniatad hwn rhaid yn gyntaf cyflwyno a derbyn cymeradwyaeth yr ACLL ar ddatganiad o'r dull gweithredu a'r amserlen ar gyfer gweithredu sy'n amlinellu sut y gweithredir yr argymhelliadau a wneir yn y 'Site Redevelopment Ecolgical Survey' dyddiedg 10.11.2010 a baratowyd gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy a'r 'Building Renovation & Extension Bat Survey' dyddiedig 12.8.2010 a baratowyd gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy yn ogystal a'r 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dyddiedig 27/10/11.

    Prior to commencing any development subject of this permission a method statement and timetable shall firstly be submitted to and approved by the LPA outlining how the recommendations in the 'Site Redevelopment Ecolgical Survey dated 10.11.2010 prepared by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy and

the 'Building Renovation & Extension Bat Survey' dated 12.8.2010 prepared by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy as well as the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dated 27/10/11 shall be implemented.

15. Rhaid i'r tir sydd wedi ei amlinellu yn goch yn Ffigwr 5 o 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dyddiedig 27/10/11 gael ei bori mewn dull sydd o blaid brain coesgoch.

    The land outlined in red in Figure 5 contained in the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dated 27/10/11 shall be grazed in favour of choughs.

16. Rhaid darparu'r goll glwydfannau ystlumod yn unol gyda'r manylion a nodir yn y 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall dyddiedig 27/10/11. Rhaid i'r adeilad newydd i gael ei adeiladu fel clwydfan ystlumod fel y'i dangosir yn Ffigwr 5 o 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dyddiedig 27/10/11 gael ei adeiladu cyn dymchwel y Plas ac rhaid I'r clwydfannau eraill gael eu creu ynystod adeiladu'r adeiladau newydd.

    All bat roosts shall be created in accrodance with the details set out in the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall dated 27/10/11. The new building to be erected as a bat roost and shown in Figure 5 contained in the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall Ltd Mammal Consultancy dated 27/10/11 shall be erected before the demolition of the Plas and all other roosts shall be created during the construction of the new buildings.

17. O fewn 5 mlynedd i gychwyn y gwaith rhaid darparu adroddiad monitro yn ymwneud gyda'r ystlumod a'r brain goesgoch ar y safle ac bydd rhaid ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr ACLL a bydd gofyn i berchennog y safle gario allan unrhyw argymhellion a wneir.

    Within 5 years from the commencement of the development a monitoring report shall be produced relating to the bats and choughs on site, the report shall be presented and approved by the LPA and any recommendations made shall be carried out by the owner of the site.

18. Cyn dymchwel adeilad y Plas rhaid i adeilad penodol gael ei adeiladu ar gyfer brain goesgoch nythu ynddo yn unol gyda'r 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' gan Chris Hall dyddiedig 27/10/11.

    Prior to the demolition of any part of the Plas building a building shall be erected to allow choughs to nest in accordance with the 'Site Redevelopment Protected Species Mitigation Strategy/Plas Pistyll' by Chris Hall dated 27/10/11.

19. Ni chaniateir cario allan unrhyw waith dymchwel rhwng y 1af o Fawrth a'r 30ain o Fedi mewn unrhyw un flwyddyn.

No demolition work shall carried out between the 1st March and 30th September in any one year.

20. Gorchuddir to yr adeiladau ar safle'r Fferm Pistyll, y glwydfan ystlumod a'r adeilad ar gyfer y brian-goesgoch â llechi Cymreig naturiol newydd, y bydd rhaid cytuno ar eu lliw yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, neu gyda llechen arall sydd yn debyg o ran lliw, gwead a nodweddion hinsoddi fel ag a gymeradwyir yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

    The roof of the buildings on the Pistyll Farm site, the bat roost and the building provided for the choughs shall be covered with new natural Welsh slates, the colour of which shall be agreed in writing by the Local Planning Authority or with slates of equivalent colour, texture and weathering characteristic as may be approved in writing by the Local Planning Authority.

21. Rhaid defnyddio carreg naturiol o'r math a lliw i'w gytuno'n ysgrifenedig yn gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gyntaf ar holl ddrychiadau yr adeiladau newydd ar y safle fferm.

    All elevations of the building(s) to be erected on the farm site shall be faced with natural stone of a type and colour to be firstly agreed in writing with the Local Planning Authority.

22. Rhaid codi panel sampl o'r gwaith cerrig a fydd yn mesur o leiaf 2m x 2m ar y safle i'w gytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, oddi mewn i 2 fis i ddyddiad y caniatâd hwn.

    A sample panel of the stonework measuring a minimum of 2m x 2m shall be erected on the site and agreed in writing with the Local Planning Authority, within 2 months of the date of this permission.

23. Rhaid i holl orffeniadau allanol yr adeiladau, y ffiniau meddal a chaled a'r holl wynebau caled ar safle'r Plas gael eu cyflwyno ar ffurf perthnasol o sampl a'i cytuno yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau unrhyw waith mewn cysylltiad â'r caniatâd hwn. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wedi hynny i adeiladu'r datblygiad.

    All of the external finish of the buildings, the soft and hard boundaries and all hard surfacing on the Plas site shall be submitted in relevant form as samples and agreed in writing with the Local Planning Authority before any work is commenced in connection with this approval. The approved materials & colours shall be used in the implementation of the development.

24. Rhaid cyflwyno samplau neu ddisgrifiadau masnachol o'r deunyddiau a'r lliwiau y bwriedir eu defnyddio ar wynebau allanol y datblygiad a'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei ganiatâd ysgrifenedig cyn eu defnyddio ar y datblygiad. Rhaid defnyddio'r deunyddiau a gymeradwywyd wedi hynny i adeiladu'r datblygiad.

    Samples or trade descriptions of the materials and colours proposed to be used on external surfaces of the development shall be submitted to and approved in writing by the local planning authority prior to their use in the development. The approved materials & colours shall be used in the implementation of the development.

25. Rhaid i fframiau'r paneli solar fod o liw llwyd tywyll ag ni ddylia'r bracedi ymwthio y tu allan i ymylon y paneli.

The frames of the solar panels shall be of dark grey colour and the fixing brackets shall not protrude beyond the edge of the panels.

26. O fewn un mis o ddechrau'r gwaith datblygu, rhaid cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a derbyn ei gymeradwyaeth yn ysgrifenedig iddo gynllun tirlunio a phlannu coed.

    Within one month of commencement of the development, a landscaping and tree planting scheme shall be submitted to, and approved in writing by the Local Planning Authority.

27. Rhaid cyflawni'r holl blannu a gynhwysir yn y manylion tirlunio a phlannu coed cymeradwy yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl cwblhau'r datblygiad neu feddiannu'r eiddo pa bynnag a ddaw gyntaf. Yn achos unrhyw goeden neu blanhigion a fydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad yn marw, a symudir neu a niweidir yn ddifrifol neu a ddaw'n heintus rhaid eu symud a phlannu yn eu lle yn ystod y tymor plannu nesaf eraill cyffelyb o ran maint a rhywogaeth oni bai i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ganiatáu ymrwymiad mewn ysgrifen.

    All planting, seeding or turfing comprised in the approved details of landscaping and tree planting shall be carried out in the first planting and seeding seasons following the occupation of the buildings or the completion of the development, whichever is the sooner; and any trees or plants which within a period of 5 years from the completion of the development die, are removed or become seriously damaged or diseased shall be replaced in the next planting season with others of similar size and species, unless the Local Planning Authority gives written consent to any variation.

28. Rhaid i'r holl ddodrefn stryd (yn cynnwys meinciau, seddi, biniau, bolard, safleoedd cadw beiciau polion baneri, planwyr) a'r goleuadau (yngyd a'r lefel o oleuo) a osodir ar y safle fod yn unol â'r hyn a gytunir yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn eu lleoli ar y safle. Bydd rhaid i'r datblygiad gael eu gario allan yn unol gyda'r manylion a gymeradwyir ac aros felly oni bai y cytunir yn gyntaf yn ysgrifenedig fel arall gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

    All street furniture (including benches, seats, litter bins, bollards, cycle stands, flagpoles, planters) and lighting provision (along with illumination level) shall be as agreed in writing with the Local Planning Authority before they are placed on the site. The development shall be carried out in complete accordance with the details as approved and remain as such in perpetuity unless otherwise firstly agreed in writing by the Local Planning Authority.

Y rhesymau am ddyfarniad y Cyngor i ganiatâu y datblygiad yn ddarostyngedig i'r amodau a nodwyd eisoes ydyw:

The reasons for the Council's decision to grant permission for the development subject to compliance with the conditions specified are:

1. Er cydymffurfio â Deddfau Cynllunio Gwlad a Thref.

   To comply with the Town and Country Planning Acts.

2. Cydymffurfio a darpariaethau Deddfau Cynllunio Gwlad a Thref ac i sicrhau datblygiad boddhaol y safle, ac i ddiogelu mwynderau gweledol y cylch.

   To comply with the provisions of the Town and Country Planning Acts and to ensure the satisfactory development of the site and to safeguard the visual amenities of the area.

3. Er mwyn sicrhau y datblygir y safle yn drefnus ac er mwyn gwarchod ei fwynderau gweledol.

   To ensure orderly development of the site and to safeguard it's visual amenities.

4. Sicrhau cydsyniad pholisiau'r Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n ymwneud a thai yng nghefn gwlad.

   To secure compliance with the Local Planning Authority's policy relating to housing in the countryside.

5. Er mwyn cyfyngu'r defnydd i bwrpas gwyliau gan fod y safle mewn ardal lle na chaniateir datblygiad preswyl newydd fel rheol.

   To confine the use to holiday purposes as the site lies within an area where new residential development would not normally be allowed.

6. Er mwyn cyfyngu'r defnydd i bwrpas gwyliau gan fod y safle mewn ardal lle na chaniateir datblygiad preswyl newydd fel rheol.

   To confine the use to holiday purposes as the site lies within an area where new residential development would not normally be allowed.

7. Sicrhau datblygiad trefnus y safle.

   To ensure orderly development of the site.

8. I gydymffurfio â gofynion N.C.T. 22 o'r "Cynllun ar Gyfer Adeiladau Cynaliadwy" (Mehefin 2010).

   To comply with the requirements of TAN 22 on "Planning for Sustainable Buildings" (June 2010).

9. I gydymffurfio â gofynion N.C.T. 22 o'r "Cynllun ar Gyfer Adeiladau Cynaliadwy" (Mehefin 2010).

   To comply with the requirements of TAN 22 on "Planning for Sustainable Buildings" (June 2010).

10. I gydymffurfio â gofynion N.C.T. 22 o'r "Cynllun ar Gyfer Adeiladau Cynaliadwy" (Mehefin 2010).

    To comply with the requirements of TAN 22 on "Planning for Sustainable Buildings" (June 2010).

11. Sicrhau ffordd effeithiol o ddraenio ac osgoi llygredd o'r amgylchedd dwr.

    To ensure a satisfactory method of drainage and to prevent pollution of the water environment.

12. Er mwyn arsylwi a chofnodi unrhyw nodweddion/eitemau o ddiddordeb pensaerniol/hanesyddol a ddarganfyddir.

In order to observe and record any features/items of archaeological/historical interest which may be uncovered.

13. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

14. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

15. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

16. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

17. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

18. Er mwyn gwarchod rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod.

    In order to protect protected species.

19. Er mwyn gwarchod adar sy'n nythu.

    In order to protect nesting birds.

20. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

21. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

22. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

23. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

24. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

25. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

26. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

27. Er lles mwynder gweledol.

    In the interests of visual amenity.

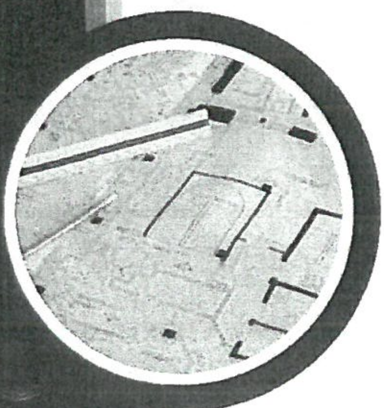
28. Er mwyn sicrhau y datblygir y safle yn drefnus ac er mwyn gwarchod ei fwynderau gweledol.

    To ensure orderly development of the site and to safeguard it's visual amenities.

Wrth ystyried y cais yma roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y polisiau a rhestrir isod yn berthnasol: Polisi A2, A3, B7, B8, B9, B12, B16, B20, B22, B23, B25, B27, C1, C3, C7, CH36, CH33, D13, D15 o Gynllun Datblygu Unedol Gwynedd 2001-2016.

The Local Planning Authority is of the opinion that the policies listed below were relevant in the consideration of this application:Policy A2, A3, B7, B8, B9, B12, B16, B20, B22, B23, B25, B27, C1, C3, C7, CH36, CH33, D13, D15 of the Gwynedd Unitary Development Plan 2001-2016.

CYNLLUN DIRPRWYO CYNLLUNIO GWYNEDD



CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

Pennaeth Rheoleiddio.

> *Yn y "Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau" yn Rhan 3 o'r Cyfansoddiad, nodir lle mae swyddogaethau nad ydynt yn gyfrifoldeb i'r Weithrediaeth wedi eu dirprwyo i Brif Swyddogion. Lle nad oes prif swyddog wedi ei enwi yn y ddogfen honno nid yw'r pŵer wedi ei ddirprwyo, ond yn hytrach fe'i cedwir gan y pwyllgor.*

Gweithredu ar sail dydd i ddydd ac o fewn y cynllun yn y meysydd canlynol yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau a nodir yn y Cynllun hwn neu'r Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau:-

- Rheolaeth Datblygu (Cynllunio)
- Gorfodaeth Cynllunio
- Polisi Cynllunio
- Cadwraeth
- Bioamrywiaeth
- Hawliau tramwy, mynediad a rheolaeth cefn gwlad.
- Cludiant cyhoeddus
- Gwelliant strydoedd
- Materion grant trafnidiaeth
- Gorfodaeth ffyrdd
- Diogelwch ffyrdd
- Goriad Gwyrdd Eryri
- Meysydd parcio
- Marchnadoedd a ffeiriau
- Trwyddedu
- Safonau Masnach,
- Iechyd Amgylcheddol

Cynllunio / Rheolaeth Datblygu

1.1 Ystyried, cynghori, adrodd a gweithredu ar bolisïau a phenderfyniadau'r Cyngor a Phwyllgorau ar faterion cynllunio.

1.2 Sefydlu ac arwain fforymau a grwpiau i ystyried, cynghori, adrodd a gweithredu ar bolisïau a phenderfyniadau'r Cyngor a'r Pwyllgorau ar faterion Cynllunio.

1.3 Darparu'r holl wybodaeth angenrheidiol ar gyfer pridiannau tir lleol.

1.4 Cymryd rhan mewn trefniadau gweithio mewn partneriaeth cenedlaethol, rhanbarthol, proffesiynol ac eraill.

1.5 Rhoi sylwadau ar ddogfennau ymgynghorol parthed polisi cynllunio lle mae hyn yn cyd-fynd â pholisi'r Cyngor.

1.6 Pob swyddogaeth sy'n gysylltiedig â chynllunio gwlad a thref ac fel sydd yn y Deddfau canlynol fel eu diwygiwyd ac yn cynnwys pob deddfwriaeth eilradd

- Deddf Cynllunio a Phryniant Gofodol 2004
- Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990;
- Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990;
- Deddf Cynllunio (Sylweddau Peryglus) 1990;
- Deddfau Safleoedd Carafan a Rheoli Datblygu 1960 a 1968.
- Deddf yr Amgylchedd 1995;
- Deddf Cynllunio a Iawndal 1991;
- Deddf Gwarchod Moch Daear 1992
- Deddf Iawndal Tir 1961;
- Cyfarwyddyd Cynefinoedd 92/43/EEC a'r Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinedd Naturiol) 1994
- Deddf Ymddygiad Gwrth Gymdeithasol 2003
- Deddf Cynllunio 2008
- Deddf Lleoliaeth 2011
- Deddf Heddlu a Thystiolaeth 1984

Dirprwyir yr hawl i benderfynu ar unrhyw fater sydd angen penderfyniad o dan y deddfau uchod i'r Pennaeth Rheoleiddio ac eithrio'r canlynol, fydd yn gyfrifoldeb i'r Pwyllgor Cynllunio.

- Ceisiadau pan fydd y Cynghorydd y mae'r datblygiad arfaethedig yn ei ward neu unrhyw ddau aelod arall yn cyflwyno cais ysgrifenedig i'r Rheolwyr Cynllunio o fewn yr amserlen a sefydlwyd fel bod y mater yn cael ei gyfeirio i'w bennu gan y Pwyllgor Cynllunio. Dylai'r cais ysgrifenedig gynnwys rhesymau cynllunio clir ar gyfer gofyn i gais gael ei gyfeirio at Bwyllgor. Dylid anfon llythyr hysbysu i bob aelod lleol. Y cyfnod penodedig ar gyfer hysbysu fydd 16 diwrnod calendr o ddyddiad y llythyr hysbysu. Gall aelod lleol drafod cais gyda swyddogion cyn cyfeirio cais i Bwyllgor.

- Ceisiadau a gyflwynir gan Aelodau a staff cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio.

- Ceisiadau y mae Asesiad Effaith Amgylcheddol ynghlwm wrthynt

- Cais am gydsyniad i godi llinellau trydan sydd â chynhwysedd o 32KV neu fwy.

- Ceisiadau pan fydd tri neu fwy o sylwadau wedi eu derbyn o fewn y cyfnod ymgynghori sydd yn groes i argymhelliad y swyddogion.

- Ceisiadau y mae'r Pennaeth Rheoleiddio yn ystyried y dylid eu cyfeirio at Bwyllgor.

- Ceisiadau am ddatblygiadau preswyl ar gyfer 5 annedd neu fwy.

- Ceisiadau am ddatblygiad diwydiannol masnachol neu adwerthu sydd dros 500 metr sgwâr.

- Ceisiadau am fwy na 5 carafán.

- Ceisiadau cyllunio llawn am fastiau telathrebu a chyfarpar.

NODYN

Fel mater o ymarfer da, bydd y Pennaeth Gwasanaeth yn cyfeirio unrhyw gais gan berthynas agos i aelod o staff cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio i Bwyllgor i'w benderfynu. I'r pwrpas yma diffinir perthynas agos fel mam neu dad, gwr neu gwraig, partner, plentyn neu frawd neu chwaer.

Cynllun Dirprwyo Cynllunio Gwynedd

Pennaeth Amgylchedd.

> *Yn y 'Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau' yn Atodiad 1 i Adran 13 o'r Cyfansoddiad, nodir lle mae swyddogaethau nad ydynt yn gyfrifoldeb i'r Weithrediaeth wedi eu dirprwyo i Brif Swyddogion. Lle nad oes prif swyddog wedi ei enwi yn y ddogfen honno nid yw'r pwer wedi ei ddirprwyo, ond yn hytrach fe'i cediwr gan y pwyllgor.*

Gweithredu ar sail dydd i ddydd ac o fewn y cynllun yn y meysydd canlynol yn amodol ar unrhyw gyfnygiadau a nodir yn y Cynllun hwn neu'r Cynllun Dirprwyo i Bwyllgorau:-

- Rheolaeth Datblygu (Cynllunio)
- Gorfodaeth Cynllunio
- Polisi Cynllunio
- Cadwraeth
- Bioamrywiaeth
- Hawliau Tramwy, mynediad a rheolaeth cefn gwlad
- Cludiant cyhoeddus
- Gwelliant strydoedd
- Materion grant trafnidiaeth
- Gorfodaeth ffyrdd
- Diogelwch ffyrdd
- Goriad Gwyrdd Eryri
- Meysydd parcio
- Marchnadoedd a ffeiriau
- Trwyddedu
- Safonau Masnach
- Iechydd Amgylchedd

Cynllunio/Rheolaeth Datblygu

1.1 Ystyried, cynghori adrodd a gweithredu ar bolisiau a phenderfyniadau'r Cygnor a Phwyllgorau ar faterion cynllunio

1.2 Sefydlu ac arwain fforymau a grwpiau i ystyried, cynghori, adrodd a gweithredu ar bolisiau a phenderfyniadau'r Cyngor a'r Pwyllgorau ar faterion Cynllunio.

1.3 Darparu'r holl wybodaeth angenrheidiol ar gyfer pridiannau tir lleol.

1.4 Cymryd rhan mewn trefniadau gweithio mewn partneriaeth cenedlaethol, rhanbarthol, proffesiynol ac eraill.

1.5 Rhoi sylwadau ar ddogfennau ymgynghorol parthed polisi cynllunio lle mae hyn yn cyd-fynd â pholisi'r Cyngor.

1.6 Pob swyddogaeth sy'n gysylltiedig â Chynllunio Gwlad a Thref ac fel sydd yn y Deddfau canlynol fel eu diwygiwyd ac yn cynnyws pob deddfwriaeth eilradd

1) Deddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad i Gefn Gwlad 1949

(2) Deddf Adeiladau Hanesyddol a Henebion 1953

(3) Deddf (Tir) Awdurdodau Lleol 1963

(4) Deddf Amaethyddiaeth 1967

(5) Deddf Mwynderau Dinesig 1967

(6) Deddf Awdurdod Datblygu Cymru 1976

(7) Deddf Datblygu Cymru Wledig 1976

(8) Deddf Ardaloedd Mewnol Trefi 1978

(9) Deddf Henebion Hynafol ac Ardaloedd Archaeolegol 1979

(10) Deddf Llywodraeth Leol, Cynllunio a Thir

(11) Deddf Trefi Newydd 1981

(12) Deddf Corfforaethau Trefi Newydd a Datblygu Trefol 1985

(13) Deddf Tai a Chynllunio 1988

(14) Deddf Tai

(15) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990

(16) Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth)

(17) Deddf (Darpariaethau Canlyniadol) Gynllunio 1990

(18) Deddf Cynllunio a Digolledu 1991

(19) Deddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad, Tai a Datblygu Trefol 1993

(20) Deddf Llywodraeth Leol (Cymru) 1994

(21) Deddf yr Amgylchedd 1995

(22) Deddf Ymddygiad Gwrthgymdeithasol 2003

(23) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

(24) Deddf Atodiad Lles Cynllunio (Paratoadau) 2007

(25) Deddf Cynllunio 2008

(26) Deddf Lleoliaeth 2011

(27) Deddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013

(28) Deddf Cyfiawnder Troseddol a Llysoedd 2015

(29) Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015

(30) Deddf Cynllunio (Cymru) 2015

(31) Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016

Dirprwyir yr hawl i benderfynu ar unrhyw fater sydd angen penderfyniad o dan y deddfau uchod i'r Pennaeth Amgylchedd ac eithrio'r canlynol, fydd yn gyfrifoldeb i'r Pwyllgor Cynllunio:

1. Ceisiadau cynllunio pan fydd y Cynghorydd y mae'r datblygiad arfaethedig yn ei ward neu unrhyw ddau aelod arall yn cyflwyno cais ysgrifenedig i'r Rheolwyr Cynllunio o fewn yr amserlen a sefydlwyd fel bod y mater yn cael ei gyfeirio i'w bennu gan y Pwyllgor Cynllunio. Dylai'r cais ysgrifenedig gynnwys rhesymau cynllunio clir ar gyfer gofyn i gais gael ei gyfeirio at Bwyllgor. Dylid anfon llythyr hysbysu i bob aelod lleol. Y cyfnod penodedig ar gyfer hysbysu fydd 16 diwrnod calendr o ddyddiad y llythyr hysbysu. Gall aelod lleol drafod cais gyda swyddogion cyn cyfeirio cais i Bwyllgor.

2. Ceisiadau cynllunio a/neu gwrthwynebiadau/cefnogaeth i gais cynllunio a gyflwynir gan Aelodau Etholedig neu staff cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio.

3. Ceisiadau cynllunio a/neu gwrthwynebiadau/cefnogaeth i gais cynllunio a gyflwynir gan berthynas agos i Aelod Etholedig neu staff cyfredol y Gwasanaeth Cynllunio. Diffinir "perthynas agos" yn y cyd-destyn yma fel mam neu dad, gwr neu wraig, partner, plentyn,brawd neu chwaer, nain neu daid, wyr neu wyres.

4. Ceisiadau cynllunio y mae Asesiad Effaith Amgylcheddol ynghlwm wrthynt.

5. Ceisiadau cynllunio y mae'r Pennaeth Amgylchedd yn ystyried y dylid eu cyfeirio at Bwyllgor.

6. Ceisiadau cynllunio am dai lle mae y nifer o dai sydd yn cael eu darparu yn 5 neu yn fwy

7. Ceisiadau cynllunio am ddarpariaeth adeilad neu adeiladau ble mae'r gofod llawr sydd i'w greu gan y datblygiad yn 1000 metr sgwar neu fwy; neu

8. Ceisiadau cynllunio am ddatblygiadau ar safle sydd yn 0.5 hectar neu fwy o ran maint

Diffinir 'ceisiadau cynllunio' fel: cais llawn, cais deiliaid ty, cais amlinellol, cais materion a gadwyd yn ol, cais adeilad rhestredig, cais Ardal Cadwraeth, cais i arddangos hysbysebion, cais mwynau a gwastraff, cais i ddiddymu neu amrywio amod(au), cais i ddiddymu neu amrywio Rhwymedigaeth Cynllunio, cais diwygiad ansylweddol.

ENW'R PWYLLGOR CRAFFU	**PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU**
DYDDIAD Y CYFARFOD	**Rhagfyr 13eg, 2018**
TEITL	**Stad Manddaliadau Cyngor Gwynedd**
AWDUR	**Dafydd Gibbard – Uwch Reolwr Eiddo**
AELOD CABINET	**Cyng. Dafydd Meurig**
PWRPAS	**Craffu egwyddorion rheoli'r stad manddaliadau**

1. CEFNDIR

1.1 Y mae darpariaeth statudol o fanddaliadau gan y sector gyhoeddus yn dyddio yn ôl i Ddeddf Manddaliadau 1892. Cafodd y mwyafrif ohonynt eu sefydlu yn dilyn y Rhyfel Byd Cyntaf gyda'r bwriad o gynnig cyfleoedd i deuluoedd ifanc ddechrau ffermio ar eu liwt eu hunain.

1.2 Erbyn heddiw, mae 46 daliad unigol yn rhan o Stad Manddaliadau Cyngor Gwynedd, gyda 35 ym Meirionnydd, 10 yn Nwyfor ac 1 yn Arfon.

1.3 Allan o'r 46 daliad, mae 39 yn ddaliadau gyda thŷ ac 7 yn ddaliadau tir moel.

1.3 Mae maint y stad yn ymestyn i 2996 acer neu 1213.53 hectar. Mae maint daliad yn amrywio o 2.5 acer i 212 acer. Maint cyfartalog daliad yw 65 acer.

1.4 Y mae 2 ddaliad yn y categori masnachol, 22 yn y categori canol, 15 yn unedau dechreuol ac 5 daliad yn dir pori yn unig. Mae rhan o Fferm Penllyn, Tywyn ar denantiaeth fusnes fel maes carafanau a daliad Tŷ Nant, Dolgellau wrthi'n cael ei osod ar denantiaeth fusnes fel caffi a "bunkhouse".

1.5 Mae'r trosiant tenantiaid yn isel. Yn ystod y blynyddoedd ddiweddar, dim ond un neu ddau o newidiadau sydd yn cymryd lle mewn blwyddyn.

1.6 Yn 2008, cynhaliwyd adolygiad cynhwysfawr o'r Stad gan Weithgor o'r Pwyllgor Craffu Adnoddau. Edrychwyd ar bwrpas y stad, ei pherfformiad ariannol a'r trefniadau/egwyddorion rheoli. Gan fod degawd wedi pasio ers yr adolygiad hwn, mae'n amserol ail ymweld gyda'r maes hwn a chraffu'r ystyriaethau ynghlwm â darparu cyfleoedd amaethu drwy fod yn berchen ar Stad Manddaliadau.

2. PWRPAS Y STAD MANDDALIADAU

2.1 Edrych ar bwrpas ac egwyddorion rheoli'r stad oedd y prif waith a gyflawnwyd gan y Gweithgor yn 2008. Heriwyd os oedd cyfiawnhad i barhau i ddarparu gwasanaeth 'dewisol' o'r math yma wrth ystyried sefyllfa ariannol gyfredol y Cyngor, ac a oedd darparu adnodd o'r fath yn parhau i fod mor berthnasol heddiw ag yr oedd rhai degawdau yn ôl pan sefydlwyd y stad yn wreiddiol.

2.2 Prif gasgliad y Gweithgor oedd bod y manddaliadau yn parhau i chwarae rôl bwysig yn y gymuned wledig yn nhermau economaidd a chymdeithasol. Yn benodol casglwyd mai dyma un o'r ychydig gyfleoedd sydd i amaethwyr ifanc gael mynediad i'r diwydiant amaethyddol heddiw - camu ar ris gyntaf yr ysgol fel petai.

2.3 Casglwyd hefyd fod parhau i ddarparu manddaliadau o'r math yma yn cyfrannu at gadw pobl ifanc yn ein cymunedau gwledig ac o ganlyniad yn cefnogi'r gymuned ac economi wledig.

2.4 Cydnabuwyd nad yw'r daliadau bellach yn cynnig bywoliaeth i deuluoedd fel ag yr oeddent yn y gorffennol. Er hyn, maent yn parhau i wneud cyfraniad pwysig i'r economi wledig ac yn darparu llafur arbenigol i ddaliadau mwy masnachol eu natur.

2.5 Yn sgil yr uchod, penderfynodd y Pwyllgor Craffu ar y pryd y dylid cadarnhau'r rhesymeg oedd yn cefnogi pwysigrwydd parhau i ddarparu manddaliadau fel a ganlyn:

- Cynnig mynediad fforddiadwy i bobl ifanc i'r diwydiant amaeth - cyfleoedd a fyddai yn eithriadol o brin heblaw am ddaliadau a gynigir gan awdurdodau cyhoeddus.
- Cyfle i amaethwyr newydd sefydlu eu busnesau eu hunain a chynnig y cyfle i symud ymlaen i ddaliadau mwy masnachol eu natur yn y dyfodol.
- Cynnig cyflogaeth mewn cymunedau gwledig a darparu llafur arbenigol ar gyfer daliadau eraill.
- Cyfle i gefnogi a hyrwyddo'r economi leol mewn ardaloedd gwledig eu natur.
- "Banc" o dir parod ar gyfer pa bynnag her all wynebu'r Cyngor yn y dyfodol gan gynnwys tai fforddiadwy, cynlluniau amgylcheddol, 'carbon trading' a.y.y.b.
- Cyfle i hybu a chefnogi strategaethau amgylcheddol bositif ynghyd a dulliau amaethu cynaliadwy gan gynnwys y cynllun Tir Gofal.
- Cyfrannu at gadw pobl ifanc yng nghefn gwlad a'u galluogi i gyfrannu tuag at bob agwedd o fywyd cymdeithasol traddodiadol yr ardal.

3. PERFFORMIAD ARIANNOL Y STAD

3.1 Pan edrychodd y Gweithgor ar berfformiad ariannol y stad yn 2008, roedd yr incwm a'r costau fel a ganlyn:

Pennawd incwm/gwariant	2008
Incwm rhent	£165,800
Costau cynnal a chadw dydd i ddydd	£106,300
Costau refeniw eraill (cynnwys staffio)	£63,500
Costau canolog	£13,000
Elw/colled blynyddol	**-£17,000**

3.2 Felly, ar y pryd, roedd cost 0 £37,000 i'r Cyngor ddarparu stad manddaliadau.

3.3 Roedd dymuniad clir gan yr Aelodau y dylai'r stad fod yn hunangynhaliol yn y dyfodol. Er mwyn ceisio sicrhau hyn sefydlwyd rhai egwyddorion rheoli pendant:

a) Y dylai'r rhenti fod yn rhai masnachol ac felly dylid eu hadolygu yn rheolaidd os oes cyfle i sicrhau cynnydd.

b) Y dylid cymryd pob cyfle posib i ddirwyn i ben y tenantiaethau hynny oedd yn parhau ar delerau'r Deddfau Daliadau Amaethyddol oedd mewn bodolaeth ers cyn 1995. Oherwydd amodau deddfwriaethol caeth, mae'r rhenti ar gyfer y daliadau hyn yn is na'r rhent y gellid ei sicrhau o dan y ddeddfwriaeth sy'n bodoli erbyn heddiw. Ni ellir gorfodi unrhyw denant i newid i'r cytundebau newydd ond ar adegau mae cyfleoedd yn codi i allu negodi trosglwyddiad o un cytundeb i'r llall. Pe gellid sicrhau hynny yna mae modd gosod rhent mwy masnachol.

c) Er mwyn ceisio hyrwyddo'r newid hwn cytunwyd i edrych yn ffafriol ar gais am olyniaeth gynnar gan feibion/merched tenant presennol os ydynt yn gymwys i amaethu'r daliad

d) Y dylid ceisio trosglwyddo cyfrifoldeb cynnal a chadw ar y tenantiaid pob tro y byddai daliad yn cael ei osod o'r newydd. Y gobaith oedd y byddai hyn yn arwain at leihau costau cynnal a chadw'r Cyngor dros y blynyddoedd. Amlygwyd ar y pryd fod risg na fyddai'r tenantiaid yn cynnal yr adeiladau yn briodol.

e) Y dylid hefyd safoni hyd y cytundebau a gynigir. Yn benodol dylai cytundebau newydd fod am gyfnod prawf o 5 mlynedd gydag estyniad wedyn yn ddibynnol ar berfformiad y cyfnod prawf. Dylid hefyd gosod oed ymddeol pendant o 65 ar bob cyfle posib er mwyn hyrwyddo trosiant a chreu cyfleoedd i allu ail osod i bobl ifanc gychwyn gyrfa amaethyddol.

3.4 Yn dilyn mabwysiadu'r egwyddorion hyn, mae'r gwahaniaeth yn sefyllfa arianol y stad erbyn heddiw fel a ganlyn:

Pennawd incwm/gwariant	2008	2018	Gwahaniaeth
Incwm rhent	£165,800	£234,000	£68,200
Costau cynnal a chadw (cyfartalog)	£106,300	£119,000	£12,700
Costau refeniw eraill (cynnwys staffio)	£63,500	£67,900	£4,400
Costau canolog	£13,000	£16,000	£3,000
Elw/colled blynyddol	**-£17,000**	**£31,100**	**£48,100**

3.5 Gwelir fod y stad bellach yn hunangynhaliol yn gyllidol. Dros y ddegawd diwethaf mae gwahaniaeth o £48,100 rhwng y golled yn 2008 a'r incwm i'r Cyngor erbyn heddiw.

3.6 Gwelir fod yr incwm o rent wedi cynyddu £68,200 (41%) drwy fod yn llwyddiannus gyda'n hadolygiadau rhent a chymryd cyfleoedd i drosi tenantiaid o'r hen gytundebau i gytundebau newydd ar delerau masnachol modern.

3.7 Mae'r gwariant ar gynnal a chadw wedi aros yn weddol gyson, yn bennaf oherwydd bod newid i'r cytundebau modern lle bo'r tenant yn gyfrifol am gynnal a chadw wedi ein cynorthwyo i leihau costau. Er hyn, mae rhai elfennau statudol na ellir eu trosglwyddo heb greu risg sylweddol e.e. profi systemau nwy, profi ffliwiau, delio gydag asbestos ayb. Rydym hefyd yn wynebu costau sylweddol pan fo tenant sydd wedi bod mewn meddiant ers cyfnod maith yn gadael. Mae'r tai yn gyffredinol wedi dyddio'n sylweddol a chyn bod modd eu gosod i deulu newydd (gyda'r tenant yn gyfrifol am gynnal a chadw) mae'r Cyngor gan amlaf yn wynebu cost sylweddol o gael y tŷ i gyflwr derbyniol. Yn ddiweddar, bu'n rhaid buddsoddi £44,000 cyn ail osod Cefn Madryn a £19,000 cyn ail osod Tyn y Ffridd. Yn ogystal â hyn, rydym ar hyn o bryd yn wynebu costau oddeutu £310,000 i adnewyddu cyflenwadau a systemau puro dŵr yfed ar 14 daliad. Mae hyn wedi cael cryn effaith ar y ffigwr cyfartalog.

3.8 Wrth ystyried costau cynnal a chadw dylid talu sylw at gyflwr presennol y daliadau a'r gwariant sy'n debygol o'n hwynebu yn y dyfodol. Cynhelir arolwg cyflwr blynyddol o'r prif adeiladau. Mae'r ôl groniad cynnal a chadw (sef y gwariant sydd ei angen i ddelio gyda'r diffygion presennol ar draws y stad) yn £515,000. Bydd ein gallu i ddelio gyda'r ôl groniad yn ddibynnol ar sicrhau cyllid cyfalaf o Gynllun Rheoli Asedau'r Cyngor.

3.9 Mae'r costau refeniw eraill, gan gynnwys gwariant ar adnoddau staff, wedi aros yn weddol gyson dros y ddegawd ddiwethaf. Dim ond £9,600 o wariant sydd ar yr adnodd staffio o fewn yr Uned Stadau ar gyfer rheoli'r manddaliadau o ddydd i ddydd.

4. TREFNIADAU RHEOLAETHOL Y CYNGOR

4.1 Mae'r stad manddaliadau yn cael ei rheoli gan yr Uned Stadau yng Ngwasanaeth Eiddo'r Cyngor. Prif waith yr Unes Stadau yw rheoli holl denantiaethau'r Cyngor (Oddeutu £1.1M o incwm refeniw blynyddol) ynghyd â negodi telerau prynu eiddo ar gyfer ein cynlluniau cyfalaf a gwerthu eiddo gweddill i anghenion. Dros y ddegawd ddiwethaf mae'r rhaglen werthu wedi cynhyrchu oddeutu £12M o incwm cyfalaf i'r Cyngor allu ei ddefnyddio i fuddsoddi yn ein rhaglen gyfalaf blynyddol.

4.2 Hyd at ad-drefnu llywodraeth leol yn 1996, roedd gan yr hen Gyngor Sir Gwynedd ddau swyddog llawn amser yn rheoli'r Stad Manddaliadau. Am rhai blynyddoedd wedi hynny roedd cyfwerth ag un swyddog llawn amser yn rheoli'r stad. Dros y blynyddoedd dilynol bu i'r adnodd hwn leihau'n gyson ac erbyn 2008 nid oedd adnodd penodol o fewn yr Uned i roi sylw i faterion manddaliadau. Dros y ddegawd ddiwethaf mae'r tasgau rheoli wedi eu cyflawni fel rhan fechan o swyddogaeth y Rheolwr Stadau.

4.3 Dros y 12 mis diwethaf rydym wedi gallu rhyddhau amser swyddog arall o fewn yr Uned i gynorthwyo gyda'r gwaith rheoli manddaliadau ac mae hyn wedi ein galluogi i roi mwy o sylw i faterion nad oedd modd eu cyfarch cyn hynny. Mae hyn wedi ein galluogi i gynyddu'n incwm rhent a delio gyda nifer o faterion cytundebol oedd wedi bod yn disgwyl sylw oherwydd diffyg adnoddau. Trefniant dros dro yw hyn ac mae wedi bod ar draul perfformiad ym meysydd gwaith eraill yr Uned Stadau.

4.4 Mae'r gwaith o gynnal a chadw'r daliadau ynghyd â sicrhau cydymffurfiaeth gyda rheoliadau statudol perchnogaeth adeiladu wedi bod yn cael ei gyflawni gan Unedau eraill o fewn y Gwasanaeth Eiddo fel sy'n digwydd gyda phob adeilad arall ym mherchnogaeth y Cyngor. Mae'r adnodd hwnnw'n ddigonol ac yn gweithredu'n effeithiol.

4.5 Yr Aelod Cabinet â chyfrifoldeb am faterion yr Amgylchedd sydd a'r cyfrifoldeb am wneud penderfyniadau gweithredol sy'n ymwneud â manddaliadau. Fodd bynnag, mae'r Aelod Cabinet wedi sefydlu Paneli Ymgynghorol i'w gynorthwyo gyda materion megis gosod daliadau gwag neu ddirwyn tenantiaethau i ben. Mae gwybodaeth am y daliadau a'r maes amaethyddol yn gyffredinol o gymorth wrth geisio rheoli'r stad yn effeithlon. Mae Panel ar wahân ar gyfer Meirionnydd a Dwyfor.

5. CASGLIADAU

5.1 Mae'r rhesymeg tu ôl i ddarparu manddaliadau wedi ei nodi'n glir yn ail ran yr adroddiad hwn ac wedi bod yn destun craffu manwl yn 2008. Nid oes unrhyw newid arwyddocaol yn y stad ers hynny.

5.2 Mae sefyllfa ariannol y stad wedi newid yn sylweddol dros y ddegawd ddiwethaf a bellach mae'r stad yn hunangynhaliol ac yn creu incwm i'r Cyngor £31,100 uwchlaw'r costau rhedeg. Mae'r incwm hwn wedi ei gynnwys yng nghyllideb refeniw'r Cyngor. Pe bai dymuniad i ail fuddsoddi'r yn y stad byddai hynny'n arwain at yr angen i ddarganfod arbediad cyfwerth mewn maes arall. Pe byddai'r incwm yn cynyddu yn y dyfodol (drwy adolygiadau rhent neu drosglwyddo i delerau newydd o dan y cytundebau modern) gellid ystyried clustnodi'r swm ychwanegol i'w ail fuddsoddi yn y stad.

5.3 Nid oes newid wedi bod yn y trefniadau rheolaethol ers rhai blynyddoedd ond dros y 9 mis diwethaf rydym wedi gallu cynyddu'r adnodd staff sydd ar gael i weithredu yn y maes yma (dros dro) ac mae hynny wedi ein galluogi i wella ein rheolaeth o'r stad yn sylweddol.