
PWYLLGOR CYNLLUNIO 17eg o Dachwedd 2025

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

Y Cynghorwyr:

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

Eraill a wahoddwyd - Aelod Lleol: Y Cynghorydd Gareth Williams

Swyddogion: Iwan Evans (Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol - Swyddog Monitro), Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff), Dafydd Jones (Cyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Berwyn Parry Jones a'r Cynghorydd Gareth A Roberts.

Cydymdeimlwyd gyda'r Cyng. Anne Lloyd Jones oedd wedi colli ei chwaer yn ddiweddar.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

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

- Y Cynghorydd Gareth Williams (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C25/0418/30/LL) ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

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

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 20fed o Hydref 2025 fel rhai cywir yn ddarostyngedig i nodi 'She' ac nid 'He' yn y cofnod Saesneg ar gyfer sylwadau aelod lleol cais 5.2 (c) C24/0937/16/LL Zip World, Bethesda.

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

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

5.1 CAIS RHIF C24/1125/34/AC Cefn Graianog, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd

Cais o dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1064/22/AC er mwyn rhoi 4 mlynedd ychwanegol i gwblhau'r gwaith mwynau ac adfer.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr.

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff bod y cais yn gofyn am ymestyn cyfnod amser gweithredu lagwnau siltio sy'n gysylltiol i'r gwaith prosesu tywod a graen sydd wedi eu cloddio o'r chwarel. Byddai'r dulliau gweithio a phrosesau'r un fath â'r rhai sy'n cael eu defnyddio yn y chwarel ar hyn o bryd.

Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad, nodwyd y byddai parhau i gloddio am dywod a graean yng Nghefn Graianog yn sicrhau bod y Cyngor yn diwallu ei oblygiadau dyraniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol, i gyflenwi mwynau ar gyfer isranbarth Gogledd Cymru a chadw banc tir saith mlynedd o dywod a graean. Nodwyd mai ychydig o gronfeydd tywod a graean a ganiateir sydd ar gael yng Ngogledd Orllewin Cymru ac y byddai'r cynnig hwn yn golygu parhad mewn darparu cyflenwad o dywod a graean i'r economi adeiladu leol. Mynegwyd bod cadw'r lagwnau siltio yn hanfodol ar gyfer y gwaith o brosesu, golchi a didoli'r deunydd; yn dderbyniol ac yn cyd-fynd a gofyniad polisiâu MWYN 2, MWYN 3 a Pholisi Strategol PS 22 y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI).

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol a'r dirwedd, eglurwyd bod y cais hwn yn benodol ar gyfer ymestyn cyfnod y datblygiad ac nid yn cynnwys unrhyw estyniad neu addasiadau ffisegol i'r ardal weithio sydd eisoes wedi'i chymeradwyo. Heb os, byddai natur y cynnig i ymestyn oes y gweithrediadau yn ymestyn yr effeithiau gweledol yn y tymor canolog, ond o ystyried ei gyd-destun cyffredinol mewn gwaith mwynau sydd wedi'i sefydlu, ni ystyriwyd y byddai'n arwain at unrhyw lefelau mawr o effeithiau gweledol. Amlygwyd bod ffin AHNE Llŷn yn agos i'r safle, ond derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned AHNE nad oedd unrhyw bryderon ynghylch yr effaith ar yr AHNE o ystyried mai dim ond estyniad amser cyfyngedig oedd yma; yr Awdurdod Cynllunio Mwynau yn ystyried bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu PCYFF 3, PCYFF 4 a MWYN 9 y CDLI.

Wrth ystyried mwynderau preswyl, nodwyd bod un eiddo unigol wedi'i leoli o fewn y parth byffer 100m fel y rhagnodir o dan bolisi MWYN 5 CDLI. Bydd y datblygiad yn destun yr un amodau gwaith a'r hyn sydd yn bodoli eisoes, gan gynnwys rheoli sŵn, llwch ac oriau gwaith; yn ddarostyngedig i amodau priodol i reoli effeithiau sŵn a llwch ac oriau gweithio, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal ac felly'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 y CDLI.

Nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw newid i symudiadau traffig a chludo i'r safle ac oddi yno.

Eglurwyd bod asesiad bioamrywiaeth wedi'i ddiweddarau wedi'i gwblhau i gefnogi'r ceisiadau cysylltiol sydd wedi eu cyflwyno ar gyfer ymestyn amser gwahanol ganiatadau'r chwarel. Eglurwyd hefyd bod angen asesu p'un a fu unrhyw newid i'r cynefinoedd hyn ers y cynhaliwyd yr arolygon ecolegol blaenorol ac argymhellwyd bod y gofynion i weithredu'r mesurau osgoi rhesymol i warchod moch daear ac ymlusgiaid yn ystod unrhyw waith clirio terfynau caeau neu stripio pridd yn cael ei gynnal; y datblygiad yn dderbyniol gydag amodau a mesurau lliniaru priodol ac yn cyd-fynd a Pholisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, MWYN 3 a MWYN 9 CDLI.

Yng nghyd-destun materion hydroleg, prif bwrpas y system gaeedig o lagwnau yw ategu'r isadeiledd rheoli dŵr presennol er mwyn sicrhau capasiti digonol i reoli'r holl ddŵr chwarel ar y safle, h.y. fel system hunangynhaliol. Ystyriwyd na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith niweidiol ar nodweddion hydrolegol a pherygl llifogydd ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 6 a MWYN 3 CDLI.

Roedd y swyddogion yn ystyried fod y datblygiad arfaethedig yn gyson â'r holl bolisiâu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol ac yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau priodol.

b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD:

Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais.

Amodau:

- Dylid rhoi hysbysiad ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Mwynau o leiaf 14 diwrnod cyn : i. Dechrau gwaith adfer ar unrhyw ddarn o'r tir o fewn yr ardal a ganiateir pan ddaw'r defnydd i ben fel cyfleuster siltio ategol ar gyfer unrhyw un o'r tri lagŵn a ddangoswyd ar y cynlluniau cais
- Daw'r defnydd a ganiateir o'r safle fel lagŵn siltio ategol i ben erbyn 31 Rhagfyr 2028; cwblheir y gwaith adfer wedyn erbyn 31 Rhagfyr 2029 neu pan fydd y gwaith yn dod i ben, pa bynnag un ddaw gyntaf.
- Gweithgareddau a ganiateir a Chydymffurfiaeth â'r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd.
- Cyfyngu ar yr hawliau datblygu a ganiateir, adeiladau, strwythurau, ffyrdd preifat, llifoleuadau a ffensys.
- Oriau gweithredu.
- Ymdrin â phridd a hwsmonaeth.
- Diogelu hawliau tramwy cyhoeddus.
- Cyfyngiadau sŵn fel y gwneir eisoes, gosod larymau sŵn gwyn ar beiriannau'r gwaith.
- Adfer i ddefnydd cymysg amaethyddol a chadwraeth natur.
- Ni ddylid storio olew, tanwydd a chemegau o fewn safle'r cais.
- Draenio, mesurau i atal llygru cyrsiau dŵr lleol.
- Mesurau ôl-ofal ar gyfer defnyddiau amaethyddol a rheoli bioamrywiaeth.
- Cynllun adfer diwygiedig pe byddai gwaith echdynnu mwynau cynamserol.
- Rhwygo deunydd craidd y ddaear i osgoi cywasgu arwynebol a chyflawni draenio digonol.
- Lleiafswm o ddyfnderoedd isbridd ac uwchbridd

5.2 CAIS RHIF C24/1126/34/AC Cefn Graianog, Llanllyfni, Caernarfon, Gwynedd

Cais o dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod 2 o ganiatâd cynllunio cyfeirnod C20/1065/22/AC er mwyn rhoi 4 mlynedd ychwanegol i gwblhau'r gwaith mwynau ac adfer

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd yr Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff bod y cynnig yn gofyn am ymestyn y cyfnod amser hyd at 31 Rhagfyr 2028 i barhau gyda'r gweithrediadau mwynau yn Fferm Graianog. Bydd hyn yn sicrhau nad yw'r gronfa fwynau yn cael ei sterileiddio, ac y bydd modd cwblhau'r gwaith o adfer y safle yn unol â'r cynllun gwaith a gymeradwywyd a darparu seilwaith ategol i gefnogi'r cynigion i gaffael a gweithio mwynau o'r chwarel. Nid yw'r cynnig yn cynnwys ymestyn ôl-troed y gwaith mwynau ei hun, dim ond ymestyn y cyfnod amser am 4 blynedd arall. Bydd gweithgareddau peiriannau ar y safle, prosesu, cludiant a'r gwaith o gloddio'r mwyn yn cael ei gadw'n llwyr oddi mewn i ffiniau'r safle presennol ac yn unol â thelerau ac amodau'r caniatâd cynllunio cyfredol.

Eglurwyd y byddai'r dulliau gweithio a phrosesau'r un fath â'r rhai sy'n cael eu defnyddio yn y chwarel ar hyn o bryd a byddant yn defnyddio'r un echdynwyr, cludyddion a'r peiriannau symudol eraill fel y rhai presennol.

Yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad nodwyd y bydd gwaith cloddio am dywod a graean yn parhau yng Nghefn Graianog yn sicrhau bod y Cyngor yn diwallu ei oblygiadau dyraniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol, i gyflenwi mwynau ar gyfer is-ranbarth Gogledd Cymru a chadw banc tir saith mlynedd o dywod a graean. Eglurwyd mai ychydig o gronfeydd tywod a graean a ganiateir sydd ar gael yng Ngogledd Orllewin Cymru ac y byddai'r cynnig hwn yn golygu parhad i ddarparu cyflenwad o dywod a graean i'r economi adeiladu lleol; egwyddor y datblygiad yn dderbyniol ac yn cyd-fynd a gofyniad ym mholisiâu MWYN 2, MWYN 3 a Pholisi Strategol PS 22 y CDLI.

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol a'r dirwedd, nodwyd bod y cais yn benodol ar gyfer ymestyn cyfnod y datblygiad ac nid yw felly'n cynnwys unrhyw estyniad neu addasiadau ffisegol i'r ardal weithio sydd eisoes wedi ei gymeradwyo. Byddai natur y cynnig i ymestyn oes y gweithrediadau yn ymestyn yr effeithiau gweledol yn y tymor canolig, ond o ystyried bod cyd-destun cyffredinol mewn gwaith mwynau wedi'i sefydlu, ni ystyriwyd y byddai'n arwain at unrhyw lefelau mawr o effeithiau gweledol. Amlygwyd bod ffin AHNE Llŷn yn agos i'r safle, ond derbyniwyd cadarnhad gan yr Uned AHNE nad oedd unrhyw bryderon ynghylch yr effaith ar yr AHNE o ystyried mae dim ond estyniad amser cyfyngedig oedd yma; yr Awdurdod Cynllunio Mwynau yn ystyried bod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisïau PCYFF 3, PCYFF 4 a MWYN 9 y CDLI.

Wrth ystyried mwynderau preswyl, nodwyd bod un eiddo unigol wedi'i leoli o fewn y parth byffer 100m fel y rhagnodir o dan bolisi MWYN 5 CDLI. Bydd y datblygiad yn destun yr un amodau gwaith a'r hyn sydd yn bodoli eisoes, gan gynnwys rheoli sŵn, llwch ac oriau gwaith; yn ddarostyngedig i amodau priodol i reoli effeithiau sŵn a llwch ac oriau gweithio, ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal ac felly'n cydymffurfio â pholisi PCYFF 2, MWYN 3 a MWYN 5 y CDLI.

Nid yw'r bwriad yn cynnwys unrhyw newid i symudiadau traffig a chludo i'r safle ac oddi yno.

Eglurwyd bod asesiad bioamrywiaeth wedi'i ddiweddarau wedi'i gwblhau i gefnogi'r ceisiadau cysylltiol sydd wedi eu cyflwyno ar gyfer ymestyn amser. Eglurwyd hefyd bod angen asesu p'un a fu unrhyw newid i'r cynefinoedd hyn ers y cynhaliwyd yr arolygon ecolegol blaenorol ac argymhellwyd bod y gofynion i weithredu'r mesurau osgoi rhesymol i warchod moch daear ac ymlusgiaid yn ystod unrhyw waith clirio terfynau caeau neu stripio pridd yn cael ei gynnal; y datblygiad yn dderbyniol gydag amodau a mesurau lliniaru priodol ac yn cyd-fynd a Pholisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, MWYN 3 a MWYN 9 y CDLI.

Yng nghyd-destun materion hydroleg, nodwyd bod mesurau lliniaru ar gyfer diogelu cyrsiau dŵr, nentydd a gwlypdiroedd wedi'u cyflwyno a'u hasesu eisoes fel oedd yn ofynnol dan amod 36 y rhiant-ganiatâd (C16/0816/34/MW). Bydd y safle gweithio, yr ardal bentyrru a'r lagŵns yn parhau i weithredu yn unol â Thrwydded Amgylcheddol ac yn defnyddio'r system rheoli dŵr 'closed loop' fel y cymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio C15/0299/34/MW oedd yn destun cais 5.1. Ystyriwyd na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith niweidiol ar nodweddion hydrolegol a pherygl llifogydd ac yn cydymffurfio â gofynion Polisi Strategol PS 19 a Pholisi AMG 3, AMG 5, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 6 a MWYN 3 y CDLI.

Roedd y swyddogion yn ystyried fod y datblygiad arfaethedig yn gyson â'r holl bolisiâu ac ystyriaethau cynllunio perthnasol ac yn argymhell caniatáu y cais gydag amodau priodol.

- b) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais
- c) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelod:
 - Bod cyfeiriad at gynnal banc tir 7 mlynedd o dywod a graean hefyd yn berthnasol i Fferm Llecheiddior gerllaw

PENDERFYNWYD:

Dirprwyo'r hawl i Bennaeth yr Adran Amgylchedd gymeradwyo'r cais.

Amodau

- Bydd echdynnu a phrosesu mwynau yn dod i ben erbyn 31 Rhagfyr 2028 ac erbyn hynny bydd yr holl offer a pheiriannau wedi cael eu symud o'r safle; rhaid cwblhau'r gwaith adfer erbyn 30 Mehefin 2029.
- Gweithgareddau a Ganiateir a Chydymffurfiaeth â'r Manylion/Cynlluniau a Gyflwynwyd;
- Cyfyngu ar Hawliau Datblygu a Ganiateir, adeiladau, strwythurau, pethau gaiff eu codi, ffyrdd preifat, llifoleuadau a ffensys.
- Oriau Gweithio.
- Trin Pridd a Hwsmonaeth.
- Draenio, mesurau i atal llygru cyrsiau dŵr lleol.
- Adolygiad blynyddol o weithrediadau.
- Diogelu hawliau tramwy cyhoeddus.
- Adfer i ddefnydd cymysg amaethyddol a chadwraeth natur.
- Ail-osod terfynau caeau.
- Mesurau ôl-ofal ar gyfer defnyddiau amaethyddol a rheoli bioamrywiaeth.
- Rheolaethau llwch a chyfyngiadau sŵn i fod yr un fath ag y gwneir eisoes, a gosod larymau sŵn gwyn ar y peiriannau ar y wyneb gweithio.
- Lliniaru a chofnodi archeolegol.
- Gosod gorchudd ar loriau sy'n gadael y safle gyda cherrig llai na 500mm.
- Cyfyngu mynediad cerbydau i'r trefniadau mynediad presennol.
- Ni chaniateir cludo deunyddiau sbwriel neu wastraff i'r safle.
- Y prif ddull o gludo deunydd crai o wyneb y gwaith i'r ffatri brosesu fydd ar gludwr (conveyor) oni chytunir fel arall.

5.3 CAIS RHIF C25/0418/30/LL National Grid Co Plc, Llanddeiniolen, Caernarfon

Gosod cebl trydan tanddaearol mewn perthynas â chynllun cyfleuster storio ynni BESS Pentir (cyfeirnod yr ACLI: C24/0532/25/LL)

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais cynllunio llawn ydoedd ar gyfer gosod cebl tanddaearol 830m rhwng is-orsaf drydan Pentir a'r cyfleuster System Storio Ynni Batri gerllaw a gymeradwywyd trwy ganiatâd cynllunio yn 2024. Disgwylid i'r cyfnod gosod gymryd uchafswm o 10 wythnos, gyda'r cebl yn cael ei osod o dan y ddaear naill ai drwy ffosydd wedi'u cloddio ar yr wyneb ac wedi'u llenwi'n ôl, neu drwy Ddrilio Cyfeiriadol Llorweddol.

Eglurwyd bod y safle mewn safle Cefn Gwlad Agored ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Dinorwig gyda rhan fechan o fewn Parth Llifogi 3 (dŵr wyneb a chrysiau dŵr). I'r gogledd o'r safle mae'r coetir cyfagos yn "Safle Bywyd Gwylt Rhanbarthol" cydnabyddedig ac wedi ei restru ar Restr Coetiroedd Hynafol fel "Planhigfa ar Safle Coetir Hynafol". Nodwyd hefyd bod y tir wedi'i ddosbarthu'n 3a, 3b a 5 ar y Map Dosbarthiadau Tir Amaethyddol rhagfynegol ar gyfer Cymru.

Gyda'r bwriad wedi ei leoli ar gyfer cysylltu dau safle sydd eisoes â chaniatâd, amlygwyd bod y lleoliad gwledig yn anorfod. Tynnwyd sylw at bolisi ISA 1 sy'n gefnogol i gynigion am wasanaethau dŵr, trydan, nwy ac ati i wella'r ddarpariaeth, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl; y polisi yn nodi pwysigrwydd bod y ddarpariaeth isadeiledd ar gyfer safle datblygu yn cael ei leoli a'i ddylunio mewn modd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd naturiol ac adeileddig. Bydd y datblygiad yma yn cael ei osod yn gyfan gwbl dan y ddaear, ac felly ystyriwyd bod y bwriad yn cydymffurfio a gofynion ISA 1.

Bydd y dull o osod y cebl yn gymysgedd o ddarparu ffosydd wedi'u cloddio ar yr wyneb ac wedi'u llenwi'n ôl, neu drwy Ddrilio Cyfeiriadol Llorweddol o fewn ardaloedd ble mae angen gwarchod gwreiddiau coed a rhywogaethau sy'n byw yn y coed. Mae'r ardaloedd a fydd yn destun y dull drilio wedi eu hamlygu, hynny'n rhannol o ganlyniad i sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae'r cadarnhad o ddefnyddio'r dull drilio yn yr ardaloedd penodol yma ynghyd a gosod amod cynllunio ar gyfer cytuno pwyntiau lansio'r dull drilio yn sicrhau bod y coed a'r rhywogaethau yn cael eu gwarchod. O ganlyniad, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol. Ategwyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi darparu ymateb ar y 14eg o Dachwedd yn nodi eu bod bellach yn fodlon gyda'r cynnig; Ni fydd effaith uwchddaeear yn dilyn gosod y cebl ac felly ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith hirdymor ar unrhyw gynefin na'r tir amaethyddol.

Cydnabuwyd y bydd anghyfleustod o ran sŵn a symudiad yn ystod y cyfnod adeiladu, ond ystyriwyd bod y cyfnod yma yn fyr, ac yn ddarostyngedig i amodau sy'n ymdrin â materion sŵn, llwch a dirgryniad, ynghyd a chytuno Cynllun Rheoli Adeiladu ymlaen llaw, ystyriwyd y gallai leddfu unrhyw effeithiau ac felly'r bwriad yn dderbyniol yn y cyd-destun yma.

Cyfeiriwyd at faterion trafnidiaeth, iaith, a llifogydd oedd wedi sylw llaw a'r bwriad yn dderbyniol o ran y materion hyn. Nodwyd fod Heneb yn ystyried fod y bwriad yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amod cynllunio ar gyfer cytuno rhaglen waith archeolegol.

Roedd y swyddogion yn ystyried fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu cenedlaethol a lleol ac yn argymhell caniatáu y cais gydag amodau priodol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod adroddiad y swyddog yn gyflawn
 - Byddai'r gwaith osod cebl yn danddaearol ac yn parahu am oddeutu 10 wythnos.
 - Bod y gwaith yn cwrdd â thargedau Llywodraeth Cymru ar gyfer storio ynni
 - Bod gwaith cysylltu'r ddau safle sydd eisoes â chaniatâd cynllunio yn hanfodol
 - Bod gwaith ymgynghori wedi ei gwblhau
 - Coedwig Hynafol gerllaw - arolwg coed wedi ei gwblhau a mesurau lliniaru wedi eu cytuno
 - Bod amod wedi ei gytuno ar gyfer y gwaith drilio
 - Bod coed aeddfed ar lwybr y cebl – bydd drilio arbenigol i osgoi effaith
 - Heneb – bydd gwaith monitro a chofnodi yn cael ei gwblhau yn ystod y gwaith
 - Bydd unrhyw waith croesi a gwaith llygredd yn cael ei fonitro
 - Nad oedd gwrthwynebiadau wedi eu derbyn yn ystod y cyfnod ymgynghori

Nododd y Cadeirydd nad oedd yr Aelodau Lleol yn gwrthwynebu'r cais

- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD Caniatáu yn unol â'r amodau isod:

1. 5 mlynedd.
2. Yn unol â'r cynlluniau/manylion a gyflwynwyd gyda'r cais.
3. Cydymffurfiaeth gydag argymhellion y dogfennau Gwerthusiad Ecolegol Cychwynnol, Asesiad Effaith Coedyddiaeth a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd.
4. Cyflwyno Cynllun Rheolaeth Adeiladu Amgylcheddol er rholi effeithiau ar yr amgylchedd naturiol.
5. Cyflwyno Cynllun Rheolaeth Adeiladu er rheoli materion mwynderol.
6. Cytuno rhaglen waith Archeolegol
7. Cyflwyno Cynllun Adfer y Safle adfer y safle i gyflwr a gytunir gyda'r Awdurdod Cynllunio wedi i'r cyfnod gweithredol y datblygiad ddod i ben
8. Cyflwyno cynllun gwaredu Jac y Neidiwr o'r safle
9. Cyflwyno manylion dull drilio tanddaearol gyda lleoliadau pwyntiau lansio wedi eu lleoli y tu allan i ardaloedd gwarchod gwreiddiau'r coed.

Nodiadau:

Cyfoeth Naturiol Cymru
Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd

5.4 CAIS RHIF C25/0418/30/LL Tir Gyferbyn Deunant, Aberdaron, Pwllheli

Cais llawn i godi 8 tŷ par fforddiadwy (safle eithrio) gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol, ffordd stad, tirlunio ac ardal draenio dŵr wyneb cynaliadwy

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y bwriad yn cynnwys codi 3 byngalo 2 ystafell wely, 4 tŷ deulawr 3 ystafell wely ac 1 tŷ deulawr 4 ystafell wely i gyd i'w orffen gyda chymysgedd o rendr, cladin carreg a choed ar y waliau a tho llechen naturiol. Ategwyd bod clawdd

naturiol presennol i flaen y safle i'w drawsleoli i ffin ogleddol y safle gyda gwrychoedd newydd i'w codi ar weddill ffiniau'r safle.

Adroddwyd bod safle'r datblygiad arfaethedig yn bresennol yn dir amaethyddol agored gyda ffiniau o'i amgylch yn bennaf yn wrychoedd naturiol gyda thai preswyl yn gyfochrog a'r safle i gyfeiriad y gogledd, gorllewin a'r de gydag edrychiadau o ran dyluniad, ffurf a gorffeniadau amrywiol. Saif y cyfan tu allan i ffin ddatblygu gyfredol pentref Aberdaron ac felly yng nghefn gwlad agored gyda ffin orllewinol a deheuol y safle arfaethedig yn cyffwrdd a'r ffin datblygu bresennol. Ategwyd bod ffordd gyhoeddus dosbarth 3 wedi ei leoli yn gyfochrog gyda'r ffin orllewinol a'r hyn fyddai blaen y safle, gyda mynediad a hawl tramwy i mewn i diroedd amaethyddol yn rhedeg ar hyd ffin ogleddol y tir. Y safle oddi mewn dynodiadau AHNE Llŷn a Thirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Llŷn ac Ynys Enlli ac o fewn parth 500m i heneb gofrestredig.

Eglurwyd bod pentref Aberdaron wedi ei ddiffinio fel pentref gwledig / arfordirol yn y CDLI gydag oddeutu 95 o dai ac ychydig o gyfleusterau o fewn y ffin datblygu gyfredol. Ar sail maint yr anheddle nodwyd bod y datblygiad yn golygu twf o 7.6% i'r anheddle, ond gyda chaniatâd diweddar wedi ei gymeradwyo ar gyfer safle eithrio arall am 5 uned i'r anheddle, bydd twf o 12.35% yn ei gyfanrwydd sy'n gyfystyr a'r lefel twf disgwylid i'r anheddle yma.

Gyda'r safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin datblygu disgwylid i'r holl unedau fod ar gyfer angen fforddiadwy lleol. Ar gyfer Aberdaron diffinnir hyn fel pobl sydd mewn angen tŷ fforddiadwy ac sydd wedi byw o fewn y Pentref, neu yn yr ardal wledig o gwmpas am bum mlynedd neu fwy yn olynol, unai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol. Diffiniwyd 'ardal wledig' yn yr achos yma fel pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin datblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli.

Cyflwynwyd tystiolaeth ar ffurf Datganiad Anghenion Tai a Thai Fforddiadwy sy'n cyfeirio at angen sydd wedi ei amlygu ar Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg yn Aberdaron a phentref Rhiw, gan nodi fod Rhiw wedi ei leoli o fewn 6km i'r dwyrain o Aberdaron ac nad yw wedi ei gynnwys fel anheddiad dynodedig, gan gynnwys clwstwr, ac felly nid oes posib darparu unrhyw ddatblygiad tai newydd o fewn yr anheddiad. Cadarnhawyd y data cyfunol o'r Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg ar gyfer Aberdaron a Rhiw, a bod ystyriaeth wedi ei roi i'r cyfraniad y byddai cais a ganiatawyd ar gyfer 5 uned hunanadeiladu yn ddiweddar yn ei gynnig i'r ardal.

Byddai'r bwriad yn darparu cynllun niwtral o ran daliadaeth; yn cynnig cymysgedd o dai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd a rhanberchenogaeth er mwyn gallu diwallu ystod eang o angen a galluogi i aelwydydd symud o rentu i ranberchenogaeth wrth i'w hamgylchiadau newid. Bydd hyn yn cynnig darpariaeth fforddiadwy leol gwbl wahanol i'r hyn sydd eisoes wedi ei ganiatáu ar safle arall ar gyrion y pentref fel cynllun 5 uned hunanadeiladu yn ddiweddar. Ar sail y wybodaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais ystyriwyd bod yr angen wedi ei gadarnhau ar gyfer y datblygiad, a'r bwriad yn ffurfio estyniad rhesymegol i'r pentref.

Lleolir y safle o fewn yr AHNE, ac er cydnabuwyd ei fod yn safle eithrio ac yn ymestyn allan i dir agored amaethyddol, ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith andwyol yn weledol ac y byddai yn gweddu cyd-destun adeiledig yr ardal bresennol a gweddill y pentref. Yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, yn dilyn asesiad llawn, ystyriwyd bod y bwriad wedi ei ddylunio er mwyn lleihau unrhyw effaith ar eiddo cyfagos, ac felly'n dderbyniol.

Tynnwyd sylw at sylwadau'r Uned Bioamrywiaeth, a'r effaith posib o lygredd yn cyrraedd yr Ardal Cadwraeth Arbennig Pen Llyn a'r Sarnau. Nodwyd bod y mater wedi derbyn sylw perthnasol, ac o ganlyniad i osod mesurau rheoli llygredd yn ystod y gwaith adeiladau ac o'r ardal draenio gynaliadwy, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith sylweddol ar nodweddion yr Ardal Cadwraeth Arbennig.

Ategwyd bod materion draenio, trafndiaeth, ac iaith wedi derbyn sylw ac yn dderbyniol yn ddarostyngedig i amodau cynllunio perthnasol. Ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion polisiâu lleol a chenedlaethol ac felly argymhellwyd caniatáu'r cais yn ddarostyngedig i osod amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Asiant ar ran yr ymgeisydd y sylwadau canlynol;
- Bod y cais yn un i ddarparu wyth cartref fforddiadwy yn cael ei arwain gan Grŵp Cynefin gyda chefnogaeth Cyngor Gwynedd i gyfarch Strategaeth Tai Gwynedd
 - Bod ymgynghori wedi cymryd lle
 - Bod y cynllun yn dderbyniol
 - Cyfarfodydd wedi eu cynnal gyda'r Cyngor Cymuned a'r Cyngor Sir
 - Y cynllun yn cydymffurfio gyda pholisiâu lleol a chenedlaethol
 - Nad oedd gwrthwynebiad wedi ei dderbyn gan yr Uned Prifffyrdd
 - Sylw wedi ei roi i'r llwybr cyhoeddus
 - Bod yr Uned Strategol Tai yn amlygu bod y cynllun yn cyfarch yr angen
 - Byddai'r bwriad yn cael effaith gadarnhaol ar yr iaith - yn debygol o apelio at Gymry Cymraeg sydd wedi ymateb i'r galw yn lleol
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Bod y pentref yn un gwledig
 - Bod llawer o wrthwynebiad i'r cais yn lleol
 - Bod y bwriad yn orddatblygiad – pum tŷ oedd y cynnig gwreiddiol – hyn yn gweddu yn well i'r safle
 - Byddai'r bwriad yn cael effaith ar gymdogion Y Ddol - dyma'r eiddo agosaf at y safle. O edrych ar y cynllun, byddai'r tŷ mwyaf o fewn y datblygiad yn gôr edrych dros Y Ddol. Rhwystredigaeth bod diffyg ymgynghoriad am y dyluniad a gosodiad y datblygiad
 - Er trafodaeth gyda'r ymgeisydd a chynnig addasiad i'r cynllun i osod y ddau fyngalo i gefn Y Ddol, siom na chafwyd newid i'r cynllun
 - Er y nifer coed yn y cynlluniau, pethau prin yw coed - ardal Deunant yn agored i dywydd garw a go brin caiff coed lonydd i dyfu
 - Yn awgrymu i'r Pwyllgor ymweld â'r safle cyn penderfynu - byddai hyn yn rhoi cyddestun gwell na llun mewn adroddiad
 - Gyda'r tai yn rhai cymdeithasol ac wedi eu hariannu gan grant Llywodraeth Cymru, anodd felly yw i'r Cyngor wrthwynebu
 - Bod cais gan berson lleol i adeiladau chwe thŷ tu allan i'r ffin datblygu wedi ei wrthod - diffyg cysondeb
 - Oes wir angen tai yma? Yn ôl yr adroddiad mae 14 o deuluoedd ar y rhestr - hwn yn ffigwr uchel ac yn cael ei gwestiynu yn lleol
 - Bod angen addasu rheolau fel bod Aelodau Lleol yn cael gweld y gofrestr aros
 - Bod angen i'r Pwyllgor ystyried sywldau'r Cyngor Cymuend a thrigolion y pentref
- d) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle ar sail asesu'r effaith ar fwynderau preswyl

Mewn ymateb i gwestiwn os oedd arolwg arbenigol unigol wedi ei gwblhau gan hwylusydd tai gwledig ar gyfer y datblygiad, nodwyd mai cyfrifoldeb yr ymgeisydd fyddai gofyn am arolwg o'r fath. Ategwyd nad oedd arolwg unigol yn angenrheidiol, a bod gwybodaeth a thystiolaeth yr Uned Strategol Tai wedi cadarnhau bod yr angen yn bodoli. Mewn ymateb, nodwyd bod angen darparu data a thystiolaeth mewn adroddiadau ac nid barn yn unig. Rhaid cynnwys gwybodaeth addas a phriodol ar gyfer amlygu'r angen yn lleol.

- ch) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan yr Aelodau:
- Bod priodoldeb data cyflawn yn berthnasol
 - Bod angen ystyried gwir angen yn llawn
 - Bod anghysondeb mewn geiriad 'maint' y datblygiad – angen sicrwydd clir
 - Gostyngiad mewn niferodd Ysgol Botwnnog yn amlygu bod pobl ifanc yn gadael yr ardal

PENDERFYNIAD:

Gohirio penderfyniad a chynnal ymweliad safle

Rheswm: I asesu effaith y bwriad ar fwynderau'r trigolion cyfagos

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 14:00

CADEIRYDD