
PWYLLGOR CYNLLUNIO 2il o Fawrth 2026

Presenoldeb:

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

Y Cynghorwyr:

Delyth Lloyd Griffiths, Elin Hywel, Berwyn Parry Jones, Gareth T Jones, Anne Lloyd Jones, Cai Larsen, Dafydd Meurig, Edgar Owen, a Gruffydd Williams

Eraill a wahoddwyd - Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Jina Gwyfrai, Beca Brown a June Jones

Swyddogion: Sion Huws (Rheolwr Priodoldeb ac Etholiadau - Swyddog Monitro), Gareth Jones (Pennaeth Cynorthwyol Amgylchedd), Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), Medi Emlyn Davies (Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu), Elan Lloyd (Swyddog Cynllunio), Gerwyn Jones (Pennaeth Cynorthwyol Adran Amgylchedd (Trafnidiaeth), Llinos Angharad Jones (Peiriannydd Cynorthwyol – Trafnidiaeth), Dafydd Jones (Cyfreithiwr) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd Louise Hughes, Gareth Coj Parry, Gareth A Roberts, a John Pughe Roberts, a'r Cynghorydd Nia Jeffreys (Aelod Lleol)

Dymunwyd gwellhad buan i'r Cynghorydd Louise Hughes wedi iddi roi aren i'w mherch

Croesawyd y Cyng. Dafydd Meurig i'r cyfarfod fel Aelod Newydd o'r Pwyllgor

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

- a) Y Cynghorydd Cai Larsen (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 C25/0651/23/LL ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn Aelod o Fwrdd Adra

Y Cynghorydd Gruffydd Williams (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 C26/0005/46/DA ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn perthyn i'r ymgeisydd

Roedd yr Aelodau o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu ac ni fu iddynt gymryd rhan yn ystod y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

- b) Gwawr Hughes (Rheolwr Cynllunio), yn eitem 5.1 C25/0824/37/LL ar y rhaglen oherwydd bod perthynas iddi yn byw gerllaw'r safle

Roedd y swyddog o'r farn ei fod yn fuddiant a oedd yn rhagfarnu a bu iddi adael y Siambr yn ystod y drafodaeth ar y cais

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

- Y Cynghorydd Jina Gwyrfaï (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.1 (C25/0824/37/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Beca Brown (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.2 (C25/0651/23/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd June Jones (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), ar ran y Cynghorydd Nia Jeffreys (Aelod Lleol Dwyrain Porthmadog), yn eitem 5.3 (C25/0686/11/LL) ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth T Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5.4 (C26/0005/46/DW) ar y rhaglen

3. MATERION BRYD

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

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 2il o Chwefror 2026 fel rhai cywir

5. CEISIADAU CYNLLUNIO

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

5.1 CAIS RHIF C25/0824/37/LL Tir Gyferbyn a Llys yr Eifl

Cais llawn i adeiladu 15 tŷ fforddiadwy gyda datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys creu mynedfa gerbydol newydd a ffordd stad, tirlunio a chreu ardal draenio dŵr wyneb cynaliadwy

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr

Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle 25-03-26

- a) Amlygodd Arweinydd Tîm Rheolaeth Datblygu mai cais cynllunio llawn ydoedd i godi 15 tŷ fforddiadwy newydd ynghyd a gwaith cysylltiol ar safle cyfochrog, ond y tu allan i ffin datblygu gyfredol pentref Trefor. Ategwyd y byddai'r ddarpariaeth yn cynnig cymysgedd o dai - 4 byngalo 2 ystafell wely, 5 tŷ deulawr 3 llofft, 1 tŷ deulawr 4 llofft, ac 1 tŷ 6 llofft. Yn allanol, byddant wedi eu gorffen gyda chymysgedd o rendr, cladin carreg a sment ar y waliau a tho llechi naturiol a phaneli solar.

Derbyniwyd cadarnhad gan yr ymgeisydd mai ar ffurf cynllun niwtral o ran deiliadaeth y cyflwynwyd y datblygiad, fydd yn darparu 100% o dai fforddiadwy. Grŵp Cynefin fyddai'r perchennog, yn darparu cymysgedd deiliadaeth megis tai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy canolradd a rhan berchnogaeth yn unol â'r galw.

Adroddwyd mai cae amaethyddol yw'r tir ar hyn o bryd gyda thai preswyl i'r gorllewin a thai yn union gyferbyn. Nodwyd bod ffens, cloddiau a gwrychoedd ar y terfynau a ffordd gyhoeddus dosbarth 3 yn rhedeg gyda'r terfyn gogleddol, gyda'r safle a'r ardal ehangach o fewn dynodiadau Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac o fewn Tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Llŷn ac Enlli.

Yn unol â threfniadau Cynllun Dirprwyo Gwasanaeth Cynllunio, cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan ei fod yn gais am 5 tŷ neu fwy. Ystyriwyd bod y bwriad, fel a gyflwynwyd yn dderbyniol ar sail:

- Bod polisïau mabwysiedig yr Awdurdod yn datgan y bydd Cynghorau'n ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y CDLI
- Byddai'r bwriad yn darparu datblygiad 100% fforddiadwy gyda'r Uned Strategol Tai wedi cadarnhau fod tystiolaeth o angen yn cyfiawnhau'r ddarpariaeth, er mwyn cyfarch anghenion y gymuned leol.
- Mai 49 yw'r ffigwr cyfunol ar gofrestr Tai Teg ar gyfer tai canolradd, a chofrestr Tai Cymdeithasol ar gyfer Trefor ynghyd â phentrefi cyfagos Llanaelhaearn, Llithfaen a Clynnog am dai. Er hynny, ac yn sgil derbyn gwybodaeth ychwanegol, fanylach a phenodol gan yr asiant, bod y ffigwr angen bellach wedi ei adnabod fel isafswm o 25, sef y nifer o bobl sydd ar restr angen tai sydd wedi eu hadnabod i fod â chysylltiad 5 mlynedd gyda'r ardal. Ystyriwyd bod y ffigyrau hyn yn cadarnhau bod gwir angen lleol fforddiadwy yn bodoli i gyfiawnhau'r datblygiad o 15 tŷ i gyfarch angen lleol.
- Bod ymateb pellach wedi ei dderbyn gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar sail eu pryderon am effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Roeddynt yn datgan "Rydym yn dal i fod â phryderon ynglŷn â'r cais fel y cyflwynwyd oherwydd nad yw digon o wybodaeth wedi'i darparu i gefnogi'r cynnig. Er mwyn mynd i'r afael â'r pryderon hyn, dylech geisio mwy o wybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn â'r dirwedd. Os na ddarperir y wybodaeth hon, byddem yn gwrthwynebu'r cais cynllunio hwn". Ategwyd bod eu sylwadau hefyd yn cynnwys, mai "mater i chi fel Awdurdod yw gorbwyso graddfa'r niwed wrth ystyried y buddion a ddaw o'r cynllun".
- Bod Asesiad Effaith Weledol ar Dirwedd manwl wedi ei dderbyn mewn ymateb i sylwadau diweddaraf CNC oedd yn cynnwys lluniau golygfeydd o amrywiol leoliadau o fewn a thu allan i'r pentref. Nodwyd bod yr asesiad yn dod i'r casgliad mai effaith weledol fach fyddai ar gymeriad y tirlun ac ar dderbynyddion lleol.
- Bod natur y dirffurf ar derfynau dwyreiniol a deheuol y cae yn codi'n raddol oedd yn awgrymu y byddai'r golygfeydd o'r datblygiad yn gyfyngedig, neu wedi ei osod yn erbyn cyd-destun adeiledig. O bwyso a mesur ei osodiad o fewn yr AHNE, a'r golygfeydd i mewn ac o du allan i'r AHNE, ystyriwyd bod y safle yn cynnig ei hun fel estyniad rhesymegol i'r pentref ac na fyddai effaith arwyddocaol ar y dynodiad.

Wedi ystyried yr holl ystyriaethau Cynllunio ystyriwyd fod y cynnig fel a gyflwynwyd yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion polisïau perthnasol. Roedd y Swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:

- Bod y datblygiad yn un i ddarparu 15 cartref fforddiadwy fyddai'n cyfrannu at ddiwallu anghenion tai'r Sir
- Byddai'r datblygiad yn cael ei arwain gan Grŵp Cynefin, gyda chefnogaeth ariannol Grant Tai Llywodraeth Cymru, o dan reolaeth Cyngor Gwynedd drwy raglen datblygu
- Yn cyfarch Strategaeth Tai Gwynedd mewn ymateb i'r argyfwng tai gan ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol
- Wedi cydweithio gyda'r ymgynghori perthnasol i sicrhau bod y cynlluniau yn dderbyniol iddynt
- Wedi cyfarfod sawl gwaith gyda'r Cyngor Cymuned a'r Cyngor Sir i rannu a thrafod y cynllun, a lle bod modd wedi ei ddiwygio i adlewyrchu eu hadborth
- Y cynllun yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol

- Bod sylwadau'r Uned Strategol Tai yn amlygu bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn gyson gyda'r angen yn yr ardal
- Byddai'r datblygiad yn cael effaith gadarnhaol ar yr iaith - yn debygol o apelio at Gymry Cymraeg yr ardal gyda maint y datblygiad yn debygol o gyfarch y galw yn lleol am gartrefi
- Defnydd o'r Polisiâu Gosod ar ddatblygiadau diweddar wedi dangos bod tai yn cael eu gosod i bobl gyda chysylltiad lleol gyda chanran uchel yn siarad Cymraeg
- Bod Polisi Tai Cyffredin Cyngor Gwynedd wedi ei drafod yn ddiweddar gyda'r Comisiynydd Iaith oedd o'r farn bod y polisi yn hollol briodol.
- Argymhell caniatáu i gymeradwyo'r cais fel bod 15 o gartrefi newydd i bobl yn y gymuned yn cael yr hawl i fyw adre

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

- Mai dyma'r cais cyntaf ers y chwedegau i godi tai cymdeithasol yn Nhrefor. 58 o dai cymdeithasol yno eisoes, ond llawer ohonynt yn hen dai bychain y chwarel (un neu ddwy lofft, dim gardd).
- Yn diolch i bawb oedd wedi paratoi'r holl ddogfennau, data, lluniau, adroddiadau ac asesiadau. Diolch i swyddogion yr Adran Gynllunio am eu sylwadau, a'r cymorth, ac am sylwadau pentrefwyr - o blaid ac yn erbyn y stad.
- Yn fodlon â'r safle ei hun – er bod y datblygiad tu allan i ffiniau pentref lleol Trefor, mae'n ffinio â stad fechan newydd o dai fforddiadwy, yn agos at y ganolfan a'r cae chwarae – yr estyniad yn un rhesymegol i'r pentref
- Fforddiadwyedd: 100% fforddiadwy ar rent - yn union beth sydd ei angen i helpu'r ganran frawychus, uchel o bobl lleol na fydd byth yn gallu prynu cartref.
- Cymysgedd o dai priodol fyddai'n diwallu anghenion lleol amrywiol, yn enwedig tai tair llofft a byngalos.
- Bod dyluniad y stad, er ddim yn cydweddu â cherrig traddodiadol yr ardal, yn dderbyniol. Yn dai o safon, ac ynni effeithiol.
- Olion Oes Efydd: bod angen rhagor o ymchwil archeolegol; lluniau LIDAR yn dangos 'adeilad' yn glir, a'r ardal o gwmpas Tre'r Ceiri yn sensitif. Nid yw'r adroddiadau na'r crafiadau safle yn llwyr argyhoeddedig.
- Isadeiledd: Pryderon yn y pentref am allu'r hen bibellau carthffosiaeth i ymdopi efo'r llwyth ychwanegol. Dŵr wyneb yn broblem arall. Er bod Dŵr Cymru / CNC wedi datgan pryderon, ac er addewid o wella wedi cael caniatâd cynllunio, a fydd monitro trwyadl o hyn? Elfen o ansicrwydd yma.
- Dim yn amau na bychanu'r argyfwng tai, ond rhaid bod yn siŵr beth sydd ar droed yma. O'r cais, ymddengys bod rhaid edrych tu hwnt i bentref Trefor ac felly faint o wir angen sydd yn Trefor, Llanaelhaearn, Llithfaen a Clynnog? Ai pobl Band 1A a 2 fydd yn cael blaenoriaeth? Dyma'r bandiau i weithredu'r polisi gosod lleol ar lefel cymunedol. Polisi gosod lleol sydd ei angen, ac nid polisi cyffredin. Pwy sy'n gwarantu hyn? Pwy sy'n monitro? Bod tai cymdeithasol yn Nhrefor wedi eu gosod yn ddiweddar i bobl o'r tu allan i'r ardal, sydd wedi achosi drwgdeimlad garw. A oes sicrwydd, os caiff y cais ei ganiatáu, mai pobl o'r pedwar pentref fydd yn cael blaenoriaeth?
- Beth yw'r angen yn lleol? Er bod digon o ddata yn honni'r angen am dai yn y pentrefi hyn, a yw'r dystiolaeth yn ddibynadwy? Bod data Rhestr Aros Cyngor Gwynedd a ddyfynnir yn nogfen Axis yn amheus - ymwrthodiad yw'r posibilrwydd am ddyblygu - ym mhob pentref! Ymarfer pen desg yw Arolwg diweddaraf Hwyluswyr Tai Gwledig, a'u canfyddiadau'n bur wahanol i'r ymgynghoriad cyhoeddus llawn a gynhaliwyd yn 2022 pryd datgelwyd yn siomedig mai dim ond 8 o bobl gyda chysylltiad lleol oedd eisiau tŷ cymdeithasol ym mhentrefi ward yr Eifl.

- Amhosib yw gwybod yr union faint o bobl sydd ar y rhestr aros sydd eisiau byw yn Nhrefor. Faint fuasai wedi rhoi Trefor fel dewis cyntaf ar y ffurflen gofrestru, petai modd nodi hynny?
- Bod diffygion yn y dull cofrestru presennol yn golygu bod gwybodaeth bwysig ar lefel pentref ar goll. Dyfaliad, amcangyfrifiad yw'r ffigyrau ar y gorau, yn gallu bod yn gamarweiniol, neu efallai'n anghywir. Bod elfen o risg, gambl yma. Ffigwr o 242 o bobl ar y rhestr aros am dai yn y Ward. Anhygoel! 155 oedd y ffigwr ym mis Chwefror, gydag ond 33 yn Fand 1A.
- Da gweld ffigyrau a gyflwynwyd yn ddiweddarach yn datgan mai 25 yw'r nifer sydd â chyswllt lleol dyls. Ydy hynny'n ddigon i gyfiawnhau 15 aelwyd newydd? Y Pwyllgor sydd i benderfynu. Beth yn union yw hyd y 'cyswllt lleol'? - 5 mlynedd i Gyngor Gwynedd, ond 12 mis i Tai Teg, sydd ddim yn deg o gwbl.
- O ran deiliadaeth, yr addewid gwreiddiol oedd tai fforddiadwy ar rent canolradd i bobl lleol. Pam newid hyn?. A yw cymysgedd niwtral o wahanol denantiaid yn dderbyniol?
- Pryder am wead cymdeithasol cymuned Gymraeg - Yr iaith Gymraeg a materion PS1. Yn diolch am asesiad iaith gynhwysol, fanwl gan gwmni Burum, llawn data, ffeithiau, a dadansoddiad wedi ei seilio ar fethodoleg, cyfoes blaengar. 'Effaith cadarnhaol bach' yw canlyniad 'tebygol' y datblygiad. Nodwch y geiriau 'tebygol' ... 'bach' ydynt yn sicr ? Oes amheuaeth ? Oes!
- Mae'r ffaith nad oes data am bentref Clynnog Fawr yn peryglu cywirdeb y casgliad
- Bod gweithgarwch yn y pentref: Clwb Bowlio, Cinio Cymunedol, Merched y Wawr, Cymdeithas Pysgotwyr, Clwb Gwau, Seindorf Trefor, Adran yr Urdd, Clwb Seiclo, Clwb Chwaraeon, Oedfaon Capel, Tîm Twtio Trefor, a dosbarth Gymraeg i Oedolion: pob un o'r rhain yn y Gymraeg. Pentref cynhwysol ydyw, yn groesawgar, yn naturiol Gymraeg. Fel ymhob man, eryddwyd y Gymraeg yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Er bod dros 70% o drigolion yn siarad Gymraeg yn 2021, rydym ar ffin dyngedfennol ieithyddol. Mae'r ffordd Gymraeg o fyw yn y fantol a gall 15 o deuluoedd wneud gwahaniaeth andwyol.
- Er derbyn bod polisiâu lu a da yn bodoli i warchod tirluniau, bioamrywiaeth, safonau adeiladu, ystlumod, amgylchedd, isadeiledd, mae gwarchod cymunedau Cymraeg sy'n crebachu a phrinhau o flwyddyn i flwyddyn cyn bwysiced, ond lle mae'r polisi i'w hamddiffyn? Gweithredu i fywau'r cymunedau Cymraeg yw bwriad 'Adroddiad Grymuso Cymunedau, Cryfhau'r Gymraeg' a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2024. Ynddo ceir amodau i gadw iaith pentrefi fel Trefor yn hyfyw a chreu amodau iddynt ffynnu. Bod Simon Brooks yn pwysu am barhad y Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg, am fuddsoddiad mewn stadau fel y cais yma fel modd i rymuso'r Gymraeg yn eu cadarnleoedd.
- Cyngor Cymuned Trefor wedi galw am 'sicrwydd' nid 'tebygolrwydd' y bydd y stad o dai yn llwyddo, nid yn unig i leihau'r rhestr aros, ond i amddiffyn a hyrwyddo'r Gymraeg fel iaith gymunedol fyw. Dymuniad y Cyngor Cymuned yw i'r Pwyllgor fynd gam ymhellach a thrin y cais fel un arloesol, trwy wneud 'medru'r Gymraeg' yn amod gosod y tai yn Trefor. Ar sail hyn yn unig mae'r Cyngor Cymuned yn cefnogi'r cais, ac mae posib gwneud iddo ddigwydd.
- Bod Swyddfa Comisiynydd y Gymraeg wedi derbyn barn gyfreithiol sy'n datgan yn ddiamwys ei bod yn gwbwl gyfreithlon gwneud medru'r Gymraeg yn amod tai cymdeithasol - Cyngor Gwynedd a'r cymdeithasau tai yn ymwybodol o hyn.
- Bod Ysgrifennydd Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai Llywodraeth Cymru, Jayne Bryant wedi cadarnhau bod cyfiawnhad dros gynnwys siaradwyr Cymraeg cymunedau Cymraeg yn rhestr blaenoriaethau gosod tai cymdeithasol .

- ch) Cynigwyd gohirio'r cais fel bod modd cynnal ymgynghoriad pellach gyda CNC ynglŷn â'r effaith ar yr AHNE
- d) Ni eiliwyd y cynnig
- dd) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu'r cais
- e) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod y cais yn estyniad rhesymol i'r pentref a'r gymysgedd o ddeiliadaeth yn dda
 - Adroddiadau diweddar yn manylu ar y nifer o dai sydd wedi eu gosod i siaradwyr Cymraeg, ond rhaid cofio bod dyletswydd statudol gan y Cyngor i ystyried y meysydd blaenoriaeth
 - Bod 25 ar y rhestr aros sydd angen tŷ yn yr ardal. 15 tŷ yma, felly 10 yn parhau ar y rhestr
 - Bod tystiolaeth ddigonol o'r angen lleol wedi ei gyflwyno
 - Bod y cae yn ofnadwy o wlyb
 - Siomedig nad oedd sylwadau gan Swyddogion AHNE wedi eu derbyn o ystyried bod y safle o fewn yr AHNE
 - Asesiad Uned Iaith - y datblygiad 'yn debygol o apelio' - dim pendantrwydd na sicrwydd yn y gosodiad yma
 - Dylai pobl Trefor, Llanaelhaearn, Llithfaen a Clynnog gael y cynnig cyntaf
 - Dim eisiau i'r Cyngor weithredu yn anghyfreithlon, na gwrthod y cais, a cholli ar apêl

Mewn ymateb i sylw Cyngor Cymuned ynglŷn â gosod amod iaith Gymraeg ac y dylid ystyried cyngor cyfreithiol i ddiwygio polisi gosod tai lleol fydd y gosod amod i ddiogelu'r iaith i geisiadau i'r dyfodol, nododd y Pennaeth Cynorthwyol bod Polisi Cynllunio Cymru, yn nodi "Ni ddylai polisiâu a phenderfyniadau gyflwyno unrhyw elfen o wahaniaethu rhwng unigolion yn seiliedig ar eu gallu ieithyddol, ac ni ddylent geisio rheoli deiliadaeth tai ar sail ieithyddol"

Buasai'r defnydd o amod cynllunio i gyfyngu'r feddiannaeth y tai i siaradwyr Cymraeg yn unig, yn anghyfreithlon.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglŷn â'r angen am dŷ 6 llofft, cadarnhawyd bod yr angen wedi ei brofi ar gyfer tŷ 6 llofft, a bod teulu eisoes wedi eu clustnodi ar ei gyfer.

PENDERFYNWYD:

Caniatáu gydag amodau ac yn ddarostyngedig i gytundeb 106 neu gytundeb unochrog ar gyfer sicrhau cyfraniad llecynnau agored

1. Amser
2. Unol a'r cynlluniau
3. Deunyddiau
4. Amod tai fforddiadwy
5. Amodau priffyrdd
6. Amodau bioamrywiaeth
7. Amod tirlunio
8. Amod Dŵr Cymru
9. Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir yn ymwneud ag ymestyn a defnydd
10. Materion draenio
11. Cynllun Rheoli Adeiladu

12. Materion yn ymwneud a phympiau aer

5.2 CAIS RHIF C25/0651/23/LL Tir Oddi Ar Ffordd Glanffynnon, Llanrug, LL55 4PT

Cais cynllunio llawn ar gyfer 17 annedd fforddiadwy, ynghyd a chreu mynediad newydd i gerbydau a ffordd fynedfa fewnol, cau 2 bwynt mynediad amaethyddol presennol, creu mynediad newydd i wasanaethu is-orsaf newydd, gwaith ymestyn Ffordd Glanffynnon ynghyd a gwaith tirlunio, draenio a gwaith arall cysylltiedig.

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr

Roedd rhai o'r aelodau wedi ymweld â'r safle 25-03-26

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y cais llawn yn cynnwys, 5 tŷ deulawr 2 ystafell wely, 4 byngalo 2 ystafell wely, 6 tŷ deulawr 3 ystafell wely, 1 byngalo 4 ystafell wely ac 1 tŷ deulawr 5 ystafell wely. Byddai bwriad o ddarparu 100% o dai fforddiadwy gyda chymysgedd o ddeiliadaethau rhent cymdeithasol a chanolradd. Lleoli'r y safle y tu allan, ond yn ffinio gyda ffin datblygu Llanrug gydag anheddau preswyl presennol i'r De, Ffordd Glanffynnon i'r Gorllewin, cae amaethyddol a thir gwag wedi gordyfu i'r Dwyrain a thai preswyl i'r Gogledd. Bydd bwriad cadw hawddfrait 3 medr o led rhwng y datblygiad a chwrs dŵr sy'n rhedeg ar hyd terfyn dwyreiniol y safle, creu coridor ecolegol yng nghornel de ddwyreiniol y safle a datblygu basn cadw dŵr yng nghornel gogleddol a deheuol y safle. Bydd y llwybr cyhoeddus sy'n rhedeg drwy'r safle yn cael ei warchod.

Cyfeiriwyd at sylwadau hwyr a dderbyniwyd gan y Cyngor Cymuned, oedd yn cefnogi'r cais, yn ogystal â sylwadau a chadarnhad gan Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd yn mynegi nad oedd ganddynt wrthwynebiad, yn ddarostyngedig i osod amodau i warchod mwynderau trigolion y tai gerbron a'r rhai o fewn y datblygiad. Ategwyd bod SP Energy Networks wedi cadarnhau'r angen i drafod ail-osod gwifrau a bod hyn i'w osod fel amod cynllunio.

Gyda'r safle wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu, atgoffwyd yr Aelodau bod disgwyl i'r holl unedau fod ar gyfer angen fforddiadwy lleol. Ar gyfer Llanrug, diffinnir hyn fel pobl mewn angen tŷ fforddiadwy sydd wedi byw o fewn y Pentref neu yn yr ardal wledig o gwmpas am 5 mlynedd neu fwy yn olynol, un ai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol. Diffinir yr ardal wledig yn yr achos yma fel pellter o 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rhannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin datblygu unrhyw anheddiad oni bai am yr anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli.

Cyflwynwyd tystiolaeth ar ffurf Datganiad Tai Fforddiadwy a Thystiolaeth o'r Angen a Strategaeth Gosod yn cyfeirio at yr angen oedd wedi ei amlygu ar Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg yn Llanrug a Chwm y Glo. Amlygwyd bod Cwm y Glo yn bentref gyda ffin sydd wedi ei leoli o fewn 6km i Lanrug, gyda chadarnhad nad oedd cyfle ar gyfer datblygu tai ar gyfer cyfarch ei angen ei hun.

Cadarnhawyd bod yr angen cyfunol o'r Gofrestr Tai Cymdeithasol a Thai Teg gyda chysylltiad 5 mlynedd ar gyfer Llanrug yn 42, a bod yr angen cyfunol ar gyfer Cwm y Glo yn 10 (er nodi y gall y ffigwr ar gyfer Cwm y Glo gynnwys dyblygu o'r rhestr ar gyfer Llanrug). Eglurwyd bod y wybodaeth yn dangos sut bydd y datblygiad yn darparu ar gyfer teuluoedd sydd eisoes yn byw yn Llanrug, ond mewn tai sydd o faint anaddas. 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.

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol, lleolir y safle ar gyrion y pentref a ni ystyriwyd y byddai'n cael effaith weledol sylweddol ar y dirwedd, ac y byddai yn cydweddu cyd-destun adeiledig yr ardal bresennol a gweddill y pentref. Yn yr un modd, yng nghyd-destun mwynderau cyffredinol a phreswyl, ni ystyriwyd bod y bwriad yn debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar drigolion cyfagos.

Cyfeiriwyd at ohebiaeth helaeth a dderbyniwyd gan drigolion lleol yn codi pryderon ynglŷn ag effaith y bwriad ar ddiogelwch ffyrdd. O ganlyniad, derbyniwyd gwybodaeth bellach ar ffurf Archwiliad Diogelwch Ffyrdd gan yr ymgeisydd, ynghyd â chynllun oedd yn dangos gwelliannau megis lledu'r troad i'r de o'r safle. Adroddwyd bod yr Uned Drafnidiaeth yn fodlon gyda'r gwelliannau a gynigwyd ynghyd a manylion materion technegol fyddai yn destun cytundeb s278 sydd ar wahân i'r caniatâd cynllunio. Er cydnabod y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ynglŷn â diogelwch ffyrdd a cherddwyr, parcio a chynnydd mewn traffic, ystyriwyd fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â gofynion polisïau PS4, TRA 2 a 4 o'r CDLI.

Yng nghyd-destun materion Bioamrywiaeth, nodwyd bod yr Uned Bioamrywiaeth yn fodlon gyda'r bwriad, yn ddarostyngedig i ddilyn y cynllun tirwedd, y mesurau lliniaru a'r gwelliannau oedd wedi eu cynnwys yn yr arolygon a gyflwynwyd fel rhan o'r cais.

Yng nghyd-destun mannau agored, eglurwyd oherwydd maint y safle, bydd disgwyl i'r bwriad gynnig darpariaeth addas o fannau agored. Er nad oedd darpariaeth wedi ei gynnig ar y safle, bod cyfyngiadau'r safle, (ardaloedd agored anffurfiol megis llwybr cyhoeddus a chwrw dwr presennol, darparu corridor ecolegol a darpariaeth SUDS), yn golygu nad oedd yn bosib darparu man chwarae agored a chyfarpar o fewn y safle. O ganlyniad, ac ar sail yr angen oedd wedi ei gyfrifo, bydd cyfanswm cyfraniad oddeutu £10,000 ar gyfer darparu man chwarae gyda chyfarpar i'w sicrhau drwy gytundeb 106 neu unochrog.

Wedi ystyried yr holl ystyriaethau Cynllunio ystyriwyd fod y cynnig fel a gyflwynwyd yn dderbyniol ac yn bodloni gofynion polisïau perthnasol. Roedd y Swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:

- Bod bwriad adeiladu 17 o gartrefi fforddiadwy
- Y datblygiad yn gyfle gwych i ddarparu cartrefi o ansawdd i ddiwallu'r gwir angen lleol a chyfrannu at ddyfodol cynaliadwy'r gymuned argyfwng tai
- Bydd 11 cartref ar rent cymdeithasol a 6 ar rent canolraddol i ddiwallu'r angen lleol
- Os bydd y cais yn cael ei gymeradwyo, bydd Adra yn mabwysiadu Polisi Gosod Lleol fydd yn sicrhau mai trigolion sydd mewn angen tai, sydd gyda chysylltiad o bum blynedd neu fwy gyda'r Cyngor Cymuned fydd yn gymwys am y cartrefi
- Bod dros 400 wedi mynegi diddordeb i fyw yn Llanrug, gyda lleiafswm o 42 yn gymwys i'r datblygiad heb ddyblygiadau - gydag angen tai profedig a chysylltiad o dros 5 mlynedd i'r Cyngor Cymuned
- Cyfle gwirioneddol i drawsnewid bywyd 17 o aelwydydd lleol
- Yn gynllun sy'n cynnig cartrefi diogel, modern, ynni effeithlon a rhoi cyfle i deuluoedd lleol gael sefydlogrwydd hir dymor
- Bod proses ymgynghori wedi ei chynnal lle cafwyd noson agored lwyddiannus gyda'r gymuned leol, lle derbyniwyd 50 o enwau trigolion ar y noson
- Y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau lleol a chenedlaethol
- Bod yr Uned Drafnidiaeth yn hapus gyda'r cais a'r asesiad diogelwch a gyflwynwyd

- Bod Adra wedi ymateb i'r pryderon lleol drwy ymrwymo i ledu'r ffordd o flaen y safle a'i gwneud yn fwy diogel a chynaliadwy
- Bydd llwybr troed addas yn cael ei wneud i gysylltu'r datblygiad gyda gweddill y pentref, a bod parodrwydd i gydweithio gyda'r Adran Priffyrdd i sicrhau mesurau i oleuo'r llwybr
- Y safle yn gynaliadwy, yn addas ac yn cyd-fynd â strategaethau
- Trwy fabwysiadu Polisi Gosod Lleol a fydd yn blaenoriaethu aelwydydd lleol, bydd y cartrefi yn debygol o gael eu gosod i aelwyd Gymraeg, ac o brofiad datblygiadau blaenorol a thystiolaeth glir, nodwyd bod 89% yn gallu'r Gymraeg mewn datblygiad ym Mhwlheli, 94% yn Dinas a 94% ym Methel - rhain yn ganlyniadau positif iawn
- Yn gyfle i ddarparu cartrefi fforddiadwy o ansawdd uchel i bobl leol ac ymateb i'r angen lleol sydd wedi ei dystiolaethu yn glir
- Yn annog y Pwyllgor i gefnogi'r cais er lles 17 teulu lleol.

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

- Dylai cael byw mewn cartref diogel, cynnes ac addas fod yn hawl dynol, sylfaenol i bawb, ond bod llawer gormod yn y Sir ac yn ardal Llanrug dal heb dŷ - rhai wedi bod yn aros yn llawer rhy hir ar restr aros tai
- Bod nifer o resymau dros fethu cael tŷ, a bod heb dŷ neu heb dŷ addas yn rhoi straen ar bobl - bod clywed straeon yn gallu bod yn dorcalonnus iawn
- Dim dwywaith bod galw am dai yn Llanrug a bod ymdeimlad o fwrlwm yn y noson agored wedi amlygu hynny
- Pryderon wedi ei mynegi am draffig, cornel dynn ger y safle, colled posib o fioamrywiaeth a phwysau chapasiti traeaniad yn yr ardal yma o'r pentref. Er hynny, yn croesawu ymrwymiad i ledu'r ffordd a gosod llwybr troed diogel i'r ysgol a bod gwybodaeth ychwanegol wedi ei rannu mewn ymateb i ymholiadau am fanylion wedi tawelu'r pryderon
- Yng nghyd-destun laith - teg dweud mai Llanrug ydy pentref mwyaf Cymraeg y Byd a'r dymuniad yw i Lanrug gadw gafael ar y teitl er yn dymuno i bentrefi eraill eu herio fel bod y Gymraeg yn cryfhau ymhob man
- Hysbys bellach bod stadau tai newydd mewn ardaloedd o gwmpas tref Caernarfon yn aml yn fwy Cymreig eu hiaith na'r cymunedau maent yn rhan ohono
- Yn clywed llawer am yr hawl i fyw adre, ac un ffordd o gadw'r Cymreictod, fel yn Llanrug, yw creu amodau sy'n caniatáu i bobl ifanc yr ardal aros yn eu cymunedau neu ddychwelyd iddynt wedi cyfnod i ffwrdd
- Yn deall anghysur pobl o weld eu pentrefi yn newid a thyfu wrth i fwy o dai gael eu codi
- Ei bod yn cefnogi sylwadau Cyngor Cymuned Llanrug sy'n nodi byddai angen lliniaru sgil effaith negyddol bosib o gael y tai
- Fel y Cyngor Cymuend, yn gefnogol i'r cynllun, ac yn falch o gael meddwl am y bobl leol fydd yn cael tŷ addas, cynnes a diogel ar ôl aros am rywbeth mae cymaint yn gymryd yn ganiataol

ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau ac yn ddarostynedig i gytundeb 106 neu gytundeb unochrog ar gyfer sicrhau cyfraniad llecynnau agored

1. Amser
2. Unol a'r cynlluniau
3. Deunyddiau

4. Amod tai fforddiadwy
5. Amodau priffyrdd
6. Amodau bioamrywiaeth
7. Amod tirlunio
9. Tynnu hawliau dirprwyedig a ganiateir yn ymwneud ag ymestyn a defnydd
10. Materion draenio
11. Cynllun Rheoli Adeiladu
12. Gwarchod llwybr cyhoeddus
13. Amodau Archeolegol
14. Amodau Gwarchod y Cyhoedd a SP Energy Networks

Nodiadau:

Priffyrdd

Trwydded Ystlumod

Cyfoeth Naturiol Cymru

Dwr Cymru

Llwybrau

SUDS

Datblygiad Mawr

Uned Draenio Tir

5.3 CAIS RHIF C25/0914/44/LL Llyn Bach, Porthmadog, LL49 9DF

Cynnig i dynnu'r wal derfyn presennol er mwyn darparu mynediad gwell i Gob Crwn, a chreu llwybr troed newydd ar gyfer cerddwyr a beicwyr

Tynnwyd sylw at y Ffurflen Sylwadau Hwyr

- a) Amlygodd y Swyddog Cynllunio nad oedd y llwybr presennol (un anffurfiol ac yn cynnwys ardal o laswellt ac wyneb anwastad) yn cydymffurfio â safonau Teithio Llesol a Safonau Hygyrchedd Cyfoes. Byddai'r gwelliant yn disodli rhannau o arwyneb glaswelltog presennol gyda llwybr cadarn, gwastad a hygrych.

Adroddwyd bod y safle ar bwys maes parcio Llyn Bach mewn ardal a ddynodwyd ym Mharth 3 Llifogydd o dan bolisi TAN 15, tu allan i ffin datblygu y CDLI ac o fewn dynodiad Ardal o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol. Cafwyd cadarnhad gan yr Uned Draenio Tir bod elfen o'r cais sydd yn ymwneud â'r system ddraenio gynaliadwy wedi ei gymeradwyo. Cyfeiriwyd at sylwadau gan yr Uned Bioamrywiaeth oedd yn datgan nad oedd gwelliannau bioamrywiaeth wedi eu cynnwys fel rhan or cais, ond byddai modd gosod amodau.

Ystyriwyd mai Polisi ISA 2: Cyfleusterau Cymunedol oedd prif ystyriaeth y cais yma, sydd yn nodi pwysigrwydd cyfleusterau hamdden a chymunedol lleol i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol, ieithyddol a diwylliannol ardal y Cynllun, yn ogystal â'i les economaidd. Nodwyd mai cynllun am lwybr cyhoeddus gyda llecynnau eistedd efo byrddau picnic i fwynhau'r awyr agored oedd y bwriad gyda mynediad posib i bawb. Ystyriwyd bod y bwriad a'r lleoliad arfaethedig yn briodol i'r safle ac yn hygrych i'r gymuned leol; y bwriad yn cwbl dderbyniol ar sail gofynion polisi ISA 2 CDLI

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn amharu'n sylweddol fwy na'r hyn sydd mewn bodolaeth yn bresennol ar fwynderau gweledol yr ardal.

Tynnwyd sylw at wrthwynebiad oedd wedi ei dderbyn ar sail colli defnydd hamddena y safle, ond ni ystyriwyd y byddai'r llwybr yn cael effaith andwyol sylweddol ar ddefnyddwyr presennol y safle o ran hynny; y bwriad yn dderbyniol o ran Polisi PCYFF 2 a PCYFF 3.

Gyda mynediad at y safle ar ffurf llwybr troed a'i leoliad yn hwylus o dref Porthmadog byddai hyn yn ei wneud yn hygyrch o ran gallu cyrraedd ato trwy lwybrau a ffyrdd presennol yn ogystal â thrwy ddefnydd trafndiaeth gyhoeddus (arosfan bysiau parhaol gerllaw) yn ogystal â maes parcio o faint safonol ar gychwyn y llwybr. Ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn debygol o achosi perygl na ellid ei reoli ac felly yn dderbyniol ar sail gofynion perthnasol polisi PS 4.

Cyfeirwyd at y ffaith bod y safle wedi ei leoli oddeutu 220m i ffwrdd o Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Pen Llyn a'r Sarnau ac ar sail y mesurau osgoi rhesymol sy'n ymwneud â dyfrgwn, ynghyd â mesurau osgoi llygredd yn ystod y cyfnod gweithio, ni ystyriwyd y byddai'r bwriad yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr ACA ac felly yn dderbyniol o ran gofynion Rheoliadau Cynefinoedd a pholisi PS19.

Saif hefyd o fewn Parth Llifogi 3 (Afonydd a Môr) ynghyd a Pharthau wedi eu gwarchod. Fel rhan o'r cais, cyflwynwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd oedd yn nodi, gyda'r llwybr wedi ei godi yn uwch na'r tir presennol, byddai yn gweithredu fel haen ychwanegol i amddiffyn rhag llifogydd. Ni dderbyniwyd ymateb gan CNC, ond disgwylir y byddai'r bwriad yn cydymffurfio gyda gofynion rhan 11 o'r Nodyn Cyngor Technegol.

Nid oedd gan y Gwasanseth Priffyrdd wrthwynebiad i'r bwriad a derbyniwyd sylwadau a chyngor cyffredinol gan Dwr Cymru.

Yng nghyd-destun materion ieithyddol, gyda'r bwriad yn darparu cyfleuster ar gyfer y gymuned leol ac yn golygu bydd mwy o bobl yn gallu mwynhau'r ardal, ni ystyriwyd y byddai'n debygol o gael effaith andwyol ar yr Iaith ac felly'n cydymffurfio gyda Polisi PS1.

Gyda'r bwriad yn cydymffurfio gyda polisïau Cynllunio perthnasol, roedd y Swyddogion yn argymhell caniatáu'r cais gydag amodau.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd Aelod Ward Gyffiniol ar ran yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Bod Cob Crwn yn rhan o fywyd pob dydd trigolion Porthmadog
 - Y llwybr troed yn cael llawer o ddefnydd – cerddwyr, beicwyr a gwylwyr adar
 - Y cynllun yn un da – yn llesol i'r meddwl ac i'r corff
 - Nad oedd angen cau y llwybr presennol
 - Yn croesawu'r gwariant
 - Yn gefnogol i'r cais
- c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

PENDERFYNWYD: Caniatáu gydag amodau -

- 1. 5 mlynedd**
- 2. Cwblhau'r bwriad yn unol â'r Cynlluniau**
- 3. Cwblhau'r bwriad yn unol â'r mesurau lliniaru ac osgoi rhesymol, a mesurau osgoi llygredd a gynhwysir o fewn yr Asesiad Amgylcheddol Cychwynnol a'r mesurau diogelu coed a gynhwysir o fewn yr Arolwg Cynllunio Coed.**
- 4. Amod gwelliannau Bioamrywiaeth**

5.4 CAIS RHIF C26/0005/46/DA Tyddyn Du, Dinas, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8SU

Diwygiad ansylweddol i ddyluniad hawl cynllunio C21/0411/46/LL .

- a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio mai cais am ddiwygiad ansylweddol i gynlluniau a ganiatawyd o dan ganiatâd Cynllunio blaenorol yn 2022 ar gyfer codi adeilad i gadw cyfarpar porthiant amaethyddol gan gynnwys dwy stabl a storfa tac oedd dan sylw. Roedd y diwygiadau yn cynnwys:
- Newid gogwydd yr adeilad ar ochr ddwyreiniol y safle i'r hyn a gymeradwywyd.
 - Diwygiad i rai agoriadau ffenestri/ ffenestri to mewn lleoliadau gwahanol i'r cynlluniau gymeradwywyd, a
 - Diwygiad i'r deunydd to i lechi Cymreig wedi eu hailgylchu yn hytrach na lleiniau dur lliw llwyd a ganiatawyd.

Eglurwyd bod yr adeilad eisoes wedi ei adeiladu ac wedi ei gwblhau'n sylweddol. Cyflwynwyd y cais yn dilyn archwiliadau gorfodaeth ac mewn ymgais i reoleiddio'r gwaith oedd wedi ei gwblhau ar y safle yn wahanol i'r cynlluniau a ganiatawyd.

Mynegwyd, yn unol a chynllun dirprwyo'r Cyngor, bod y cais yn cael ei gyflwyno i Bwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn berthynas agos i Aelod Etholedig y Cyngor.

Adroddwyd, gan mai cais ar gyfer newid ansylweddol oedd gerbron, mai'r unig faterion oedd angen sylw oedd,

- os oedd y newid mor fawr fel ei fod yn cael effaith wahanol i'r cynllun gwreiddiol
- os oedd y newid yn cael effaith andwyol naill ai'n weledol neu o ran amwynder
- a fyddai buddiannau unrhyw drydydd parti neu gorff yn cael eu rhoi o dan anfantais o ran cynllunio
- a fyddai'r newid arfaethedig yn gwrthdaro a pholisïau cynlluniau cenedlaethol neu gynlluniau datblygu?

Nodwyd mai newidiadau i ddyluniad yr adeilad yn unig oedd dan sylw ac nid i faint na defnydd yr adeilad. Amlygwyd bod amheuan wedi codi yn lleol am ddefnydd bwriadedig yr adeilad, ond tynnwyd sylw bod amod, sy'n sicrhau mai defnydd amaethyddol neu gadw ceffylau yn unig a wneir o'r adeilad, yn parhau ar y caniatâd ac y bydd modd monitro unrhyw sefyllfa i'r dyfodol.

Ni ystyriwyd bod y newidiadau oedd wedi cymryd lle yn cael effaith ar drigolion cyfagos nac yn sylweddol wahanol i'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol – y cais felly yn bodloni gofynion polisi PCYFF 2 y CDLI.

Argymhellwyd caniatáu'r cais yn ddarostynedig i amodau perthnasol.

- b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Yn unol a Rheoliadau'r Cyngor, bod y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd cysylltiad teuluol gydag Aelod Etholedig
 - Y cais am 2 stabl, sgubor a storfa wedi ei gymeradwyo gan y Pwyllgor yn 2022
 - Cyflwynwyd y cais yn dilyn archwiliadau gan Swyddog Gorfodaeth yn 2025 oedd wedi cynnig newidiadau ansylweddol

- Bod addasiad i ogwydd yr adeilad, i'r deunydd to i lechi Cymreig, ac i ddefnydd ffenestri cadwraethol
 - Bod yr adeilad yn llai o faint erbyn hyn
- c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol;
- Diwygiad ansylweddol ydoedd i adeilad porthiant amaethyddol
 - Yr adeilad yn un gwledig, ymarferol a chynaliadwy
 - Bod safon i'r adeiladwaith; pensaerniaeth gelfydd gan gwmni a chrefftwyr pren lleol
 - Yn gynllun amgen ac yn adeilad fydd yn sefyll am genedlaethau
 - Yr adeilad yn addas a phwrpasol – yn drawiadol a hardd
 - Bod addasiad i uchder ac ôl troed yr adeilad, a bod angen defnyddio llechi Cymreig wedi eu hailgylchu yn hytrach na lleiniau dur lliw llwyd
 - Yn diolch i'r swyddogion gorfodaeth am ymweld â'r safle
 - Yr adeilad yn gweddu i'r dirwedd, a chefn gwlad Llŷn
- ch) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais. Yr etiem gerbron oherwydd bod yr ymgeisydd yn berthynas agos i Aelod Etholedig y Cyngor.
- d) Yn ystod y drafodaeth ddilynol, nodwyd y sylwadau canlynol gan Aelodau:
- Bod yr eiddo yn ymdebygu i fyngalo
 - A fydd y cais, mewn amser yn dychwelyd i'r Pwyllgor i'w addasu yn dŷ?

PENDERFYNWYD: Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais gyda'r amod isod:

Cwblheir y gwaith drwy hyn yn llwyr unol â'r manylion a ddangosir ar gynlluniau diwygiedig, Cynllun Lleoliad rhif 673-01B, Edrychiad diwygiedig, Cynllun Llawr Daeor a Chynllun Llawr cyntaf a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ar 12 Ionawr 2026, 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 hwn. Er gwaethaf y diwygiadau a ganiateir drwy hyn rhaid cwblhau gweddill y datblygiad mewn cydymffurfiad gyda'r manylion ac amodau a gynhwysir o fewn caniatâd cynllunio rhif C21/0411/46/LL.

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 14:25

CADEIRYDD