PWYLLGOR CYNLLUNIO Ionawr 13eg 2025

Presenoldeb

Cadeirydd: Cyng. Elwyn Edwards
Is-gadeirydd: Cyng. Huw Rowlands

Cynghorwyr: Delyth Lloyd Griffiths, Louise Hughes, Elin Hywel, Gareth T Jones, Cai Larsen, Anne Lloyd Jones, Edgar Owen, Gareth Coj Parry, Gareth A Roberts a Gruffydd Williams

Eraill a wahoddwyd:
Cynghorydd Rhys Tudur – eitem 5 (ar gais yr Aelod Lleol)
Cynghorydd Elin Walker Jones – eitem 6.1 Aelod Lleol

Swyddogion:
Gareth Jones (Pennaeth Cynllunio ac Amgylchedd), Keira Sweenie (Rheolwr Cynllunio), Robyn Jones (Dirprwy Swyddog Monitro), Rhys Cadwaladr (Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff) a Lowri Haf Evans (Swyddog Gwasanaethau Democratiaeth).

Eitem 5: Gwyn Evans (Arweinydd Tîm Mynediad), Catrin Davies (Swyddog Hawliau Tramwy) a Dafydd Jones (Cyfreithiwr)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorydd John Pughe Roberts

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL A MATERION PROTOCOL

a) Datganodd yr Aelodau canlynol fuddiant mewn perthynas â'r eitem a nodir:
- Y Cynghorydd Gruffydd Williams (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 5 ar y rhaglen, oherwydd mai ef oedd yr ymgeisydd
- Y Cynghorydd Huw Rowlands (oedd yn Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6.2 C23/0916/05/LL ar y rhaglen, oherwydd ei fod yn Glerc Cyngor Cymuned Llanfrothen

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) Datganodd yr Aelodau canlynol eu bod yn aelodau lleol mewn perthynas â'r eitem a nodir:
- Y Cynghorydd Elin Walker Jones (nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6.1 C24/0916/11/DT ar y rhaglen
- Y Cynghorydd Gareth Tudor Jones (oedd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio hwn), yn eitem 6.3 C24/0689/42/LL ar y rhaglen

3. MATERION BRYS

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

4. COFNODION

Derbyniodd y Cadeirydd gofnodion cyfarfod blaenorol y pwyllgor hwn a gynhaliwyd 9fed o Ragfyr 2024 fel rhai cywir

5. Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981: Cais i gofrestru llwybr cyhoeddus ar y Map a Datganiad Diffiniol, Harbwr Nefyn, Tref Nefyn.

Ystyried a ddylai'r Awdurdod lunio Gorchymyn Addasu Map Diffiniol.

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

a) Amlygodd yr Arweinydd Tîm Mynediad bod cais wedi ei gyflwyno i'r Cyngor, o dan Adran 53 Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 i gofrestru llwybr cyhoeddus yn Nhref Nefyn ar y Map Swyddogol. Gwnaed y cais ar y sail bod y cyhoedd wedi cerdded ar y llwybr hwn, fel petai ganddynt yr hawl, yn ddirwystr ac yn gyson, heb fod yn gyfrinachol a heb ganiatâd y tirfeddiannwr dros gyfnod di-dor o ugain mlynedd.

Derbyniwyd y cais gan y Cynghorydd Gruffydd Williams ar ei ffurf ddiwygiedig fis Tachwedd 2021. Eglurwyd bod y llwybr a hawlir yn cychwyn mewn cyffordd â Llwybr Cyhoeddus rhif 19 Tref Nefyn (pwynt B ar y Cynllun) gan arwain i lawr llwybr cul, serth gyda llawer o risiau, hyd y traeth tywodlyd; yn parhau i flaen nifer o eiddo preswyl a chytiau glan mor cyn diweddu tu draw i'r morglawdd (pwynt E ar y Cynllun).

Eglurwyd, wedi derbyn y cais a chymryd cyngor cyfreithiol, ystyriwyd y byddai'n hanfodol i'r Cyngor wrthod y cais am y rhesymau canlynol: -

- Methiant 1: Na ellid adnabod y rhan o'r llwybr a hawlir rhwng pwyntiau B i E yn y cynllun ar y ddaear ac nad oedd gan y llwybr unrhyw ffiniau sydd yn ei wahanu. Nid oedd modd cadarnhau a oes gwir ddefnydd wedi'i wneud (naill ai gan y cyhoedd neu fel arall) gan nad yw'n bodoli mewn modd adnabyddadwy ar y ddaear. Yn benodol, dadleuwyd wrth gerdded, y byddai aelodau o'r cyhoedd yn dueddol o ddefnyddio'r llwybr a hawlir neu unrhyw ran arall o'r traeth yn ddibynnol ar leoliad y llanw. Mae gofyniad o fewn y gyfraith i gael sicrhad o hyd a lled llwybr a hawlir i'r graddau y gellid sicrhau ei fod yn bosib ei adnabod ar y ddaear. Ystyriwyd nad yw'n bosib adnabod y llwybr dan sylw yn eglur ar y ddaear ac felly ni ellid bodloni'r gofyniad hwn, ac ni fyddai modd i unrhyw un fyddai'n gwrthwynebu'r cais gael modd o wrthwynebu'r cais.
- Methiant 2: Ystyriwyd bod y llwybr wedi ei ddefnyddio yn bennaf gan ddefnyddwyr neu berchnogion y cytiau glan mor neu berchnogion cychod sydd ar y traeth. Yn benodol nid oedd gan y llwybr a hawlir gyswllt gyda phriffordd neu rwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus ar ei ddiwedd ym mhwynt E. Gan nad oedd y cyhoedd, yn gyffredinol byth yn defnyddio'r llwybr, nid oedd modd ystyried defnydd o'r fath fel hawl, ac o ganlyniad, nid oedd modd bodloni'r cod o gyflwyniad tybiedig dan adran 31 (1) Deddf Priffyrdd 1980.

Tynnwyd sylw at y fframwaith ddeddfwriaethol perthnasol gan amlygu'r ffaith mai ystyriaeth o'r dystiolaeth yn unig oedd dan sylw ac na ellid ystyried ffactorau megis diogelwch y cyhoedd, dymunoldeb, addasrwydd neu angen ar gyfer y llwybr gan yr Awdurdod. Ategwyd bod yr holl broses yn ymwneud â phenderfynu a oes hawliau tramwy cyhoeddus mewn gwirionedd wedi bodoli neu beidio.

Cyfeiriwyd at y dystiolaeth a dderbyniwyd gan nodi nad oedd angen isafswm lefel statudol o ddefnyddwyr i ddangos defnydd digonol i arwain at ragdybiaeth o gyflwyniad, fodd bynnag, dylai'r ffordd gael ei defnyddio gan y cyhoedd neu'r gymuned. Wrth ystyried cais o'r math hwn rhaid i'r cyhoedd arddangos eu bod wedi defnyddio'r llwybr heb her a thros gyfnod o ugain mlynedd.

Er mwyn gwneud achos dan Adran 31 o Ddeddf Priffyrdd 1980, roedd angen sefydlu dyddiad pan ddaeth hawl y cyhoedd i ddefnyddio'r llwybr o dan amheuaeth. Yn yr achos penodol hwn, dadleuiwyd nad oedd dyddiad cyflwyniad tybiedig. Roedd y Swyddogion yn argymell gwrthod ychwanegu'r llwybr honedig i'r map swyddogol.

a) Gyda'r Cynghorydd Gruffydd Williams yn ymgeisydd ar y cais ac felly'n codi buddiant fyddai'n rhagfarnu, bu iddo enwebu'r Cynghorydd Rhys Tudur i siarad ar ran y gymuned. Cyflwynwyd y sylwadau canlynol ac arddangoswyd lluniau hanesyddol o'r llwybr;

- Bod ymateb cryf wedi bod i'r cais yn lleol – hyn yn amlygu diddordeb trigolion lleol
- Y llwybr yn un hanesyddol gyda defnydd ohono ymhell dros 20 mlynedd
- Bod hoel y llwybr i'w adnabod yn glir a phan fydd y llanw i mewn does dim dewis ond defnyddio'r llwybr uwchben y wal
- Bod lluniau diweddar gyda giatiau diogelwch a llystyfiant yn rhwystro defnydd ac felly'n cuddio ôl defnydd y llwybr - bod yr hoel troedio yn gliriach mewn hen luniau
- Defnydd cyson o'r llwybr yn hanesyddol gan bysgotwyr - dim defnydd hamdden yn unig
- Bod y ffin yn dilyn y tai a'r waliau yn glir
- Yng nghyd-destun Polisi Cyhoeddus a Rhybudd Cyngor Sir o ddefnydd, nifer perchnogion eiddo yn cydnabod bodolaeth a defnydd y llwybr fel un cyhoeddus. Nid ydynt wedi atal neb rhag cerdded arno ac nid oeddynt wedi cymryd camau i atal defnydd cyhoeddus ohono

b) Amlygodd y Cyfreithiwr bod y llwybr yn cael ei ddefnyddio pan fydd y llanw yn uchel, ond mewn amgylchiadau arferol byddai pobl yn cerdded ar y traeth yn gyffredinol ac felly ni ellid cyfyngu'r defnydd i lwybr yn unig, ond i ddefnydd 'crwydro'. Ategodd, petai ymchwiliad cyhoeddus yn cael ei gynnal, rhagwelir mai 'defnydd crwydrol' fydd yn cael ei brofi ac anodd fyddai tystiolaethu yn groes i hyn. Gyda'r dystiolaeth yn annelwig ac yn groes i'r cod, byddai caniatáu yn debygol o arwain at risg o gostau sylweddol i'r Cyngor.

ch) Cynigwyd ac eiliwyd gwrthod y cais yn unol â'r argymhelliad.

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

- Bod 27 o ymatebion a lluniau wedi eu derbyn / dangos, yn tystiolaethu'r defnydd
- Bod defnydd hanesyddol o'r llwybr; defnydd gan genedlaethau o drigolion Nefyn. Y llwybr yn rhan annatod o hanes a threftadaeth yr ardal
- Bod y geiriad 'defnydd rhesymol' ar y gorchymyn i weld yn drothwy isel ynghyd a 'chydbwysedd tebygolrwydd' (balance of probabilities) - mater o farn - nid oes sicrwydd y byddai ymchwiliad cyhoeddus yn gwrthod.
- Cais wedi ei gyflwyno 2018 gyda chais diwygiedig 2021, beth sydd wedi digwydd yn y cyfamser?
- Bod hysbysfwrdd ar y traeth yn amlygu llwybr
- Cywilydd nad oes parch gan y Cyngor i'r llwybr hanesyddol yma
- Bod arwydd llwybr cyhoeddus wedi ei osod – y llwybr yn weladwy
- Y llwybr yn arwain at y morglawdd gyda dewis o gerdded ymlaen o gwmpas y trwyn i Morfa Nefyn

- Bod meinciau i gofio am anwyliaid wedi eu gosod ar hyd y llwybr
- Bod lle digonol i gerdded rhwng y tai ar wal
- Rhaid parchu teimladau pobl leol - cyfryngau cymdeithasol yn berwi gyda sylwadau a theimladau

Mewn ymateb i sylwadau bod pwysau i wrthod oherwydd risg a chostau i'r Cyngor, nododd y Cyfreithiwr bod dyletswydd arno i amlygu'r risgiau perthnasol. Mewn ymateb i sylw pellach ynglŷn ag efallai na fydd y costau yn afresymol o ystyried apêl a gafwyd rhai blynyddoedd yn ôl gyda Mawddach Crescent, nodwyd eto bod dyletswydd i amlygu'r risgiau perthnasol i'r Pwyllgor.

Mewn ymateb i sylw bod y llwybr mewn cyflwr gwael ac yn beryglus, nodwyd nad oedd diogelwch yn ffactor i'w ystyried yma. Mewn ymateb i sylw pellach ynglŷn â chydnabod y llwybr drwy osod arwyddion clir a rhoi cyfle i Gyngor Tref Nefyn ei fabwysiadau a pharchu dymuniad y gymuned, nodwyd nad oedd unrhyw orchymyn yn mynd i atal pobl rhag defnyddio'r traeth, ond bod risg yma nad oedd tystiolaeth yn amlygu defnydd o'r llwybr yn unig.

Ategodd y Cyfreithiwr, petai'r Pwyllgor yn penderfynu ar orchymyn i gofrestru'r llwybr yn groes i'r argymhelliad, y bydd disgwyl i'r Cynigydd a'r Eilydd amddiffyn penderfyniad y Pwyllgor petai apêl / ymchwiliad cyhoeddus.

dd) Pleidleisiwyd ar y cynnig i wrthod
Disgynnodd y cynnig

Cynigwyd ac eiliwyd gofyn i'r Awdurdod lunio gorchymyn i gofrestru'r llwybr. Ystyriwyd bod tystiolaeth ddigonol wedi ei gyflwyno yn amlygu defnydd o'r llwybr dros fwy nag 20 mlynedd. Nodwyd hefyd gosod dyddiad y cyflwynwyd y cais diwygiedig (Tachwedd 2021) fel dyddiad codwyd y cwestiwn.

PENDERFYNWYD: Yn groes i'r argymhelliad, yr Awdurdod i lunio Gorchymyn Addasu Map Diffiniol a chofrestru llwybr cyhoeddus Harbwr Nefyn, Tref Nefyn – nodi dyddiad codi cwestiwn fel Tachwedd 20fed, 2021

Rheswm: Tystiolaeth ddigonol o ddefnydd 20 mlynedd

6. 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.

6.1 Cais Rhif C24/0916/11/DT

14 Rhodfa Belmont, Bangor, Gwynedd, LL57 2HT

Estyniad deulawr yng nghefn yr eiddo

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod y cais yn un ar gyfer dymchwel ystafell amlbwrpas bresennol yng nghefn yr eiddo a chodi estyniad deulawr to fflat. Eglurwyd bod yr eiddo yn eiddo par mewn ardal anheddol o fewn dinas Bangor gyda'r cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr aelod lleol.

Cyfeiriwyd at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd. O safbwynt dyluniad ac edrychiad, ystyriwyd nad oedd y math yma o estyniad yn annisgwyl mewn llefydd anheddol ac felly ni fyddai'n cael effaith weledol annerbyniol. Mewn ymateb i sylwadau oedd yn codi pryder am golli golau, nodwyd bod asesiad manwl o'r effeithiau wedi dod i gasgliad na fydd effaith yr estyniad yn niweidiol ar sail colli golau nac effaith gormesol (er yn estyniad deulawr dim ond 0.5m yn hirach na'r estyniad cefn presennol ydoedd).

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr oedd yn cyfeirio at effaith cronnol addasiadau sydd â hawl cynllunio, addasiadau a ganiateir (sef estyniadau ac addasiadau sydd ddim angen hawl cynllunio) a'r effaith cronnol gyda'r bwriad. Eglurwyd bod y cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos effaith yr holl elfennau a fwriedir ac felly bod modd asesu'r sefyllfa yn ei gyfanrwydd. Ni roddwyd ystyriaeth unigol i'r porth, yr estyniad talcen ar ochr y to a'r ffenestr gromen yn y cefn oherwydd yr hawl sy'n bodoli yn barod, ynghyd a'r ffaith y byddai'n bosib adeiladu'r estyniad to fflat, sydd yn destun y cais yma, heb gwblhau gweddill yr addasiadau. O ganlyniad, nid oedd y Swyddogion o'r farn bod effaith cronnol yr holl elfennau hyn yn niweidiol pe byddent i gyd yn cael eu gweithredu.

Cyfeiriwyd at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd ynghylch problemau gorlif dŵr ehangach ar y stryd yn gyffredinol, ynghyd ag effaith y datblygiad ar ddraeniau'r ardal. Nodwyd bod y sylwadau a dderbyniwyd gan Dŵr Cymru yn gofyn am amod i atal llif ychwanegol o ddŵr wyneb i'r system garthffosiaeth. Nid oedd gan Uned Draenio'r Cyngor wrthwynebiad i'r bwriad. Er yn cydnabod y pryder, nid oedd unrhyw dystiolaeth gadarn yn amlygu y byddai'r estyniad yn cael effaith ar y sefyllfa bresennol nac yn ei waethygu. Yn ddibynnol ar natur y draeniau, preifat neu yn rhan o'r sustem draenio gyhoeddus, ategwyd y bydd gwarchodaeth unai drwy'r drefn rheolaeth adeiladau neu reolau Dŵr Cymru ac felly ni ystyriwyd bod rheswm cynllunio i wrthwynebu'r bwriad ar sail materion draenio.

Wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol, y polisïau a'r canllawiau lleol a chenedlaethol, ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol. Roedd y Swyddogion yn argymell caniatáu y cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd gwrthwynebydd i'r cais y sylwadau canlynol:
- Bod deilydd eiddo rhif 16 wedi cysylltu gyda Hafod Planning am gyngor ynglŷn â'r cais, a'r ymateb wedi ei gyflwyno fel llythyr (dyddiedig 6-01-25) i'r swyddogion
- Annog yn gryf cynnal ymweliad safle fel bod yr Aelodau yn deall safbwynt preswylydd rhif 16 a'r effaith fyddai'r estyniad gormesol yn cael ar ei thŷ
- Bydd rhif 16 yn colli goleuni i gefn y tŷ a hyn yn creu effaith ar fwynderau'r preswylydd
- Bod y tir i gefn yr adeilad yn serth iawn ac yn cyfateb i lefel llawr un yr eiddo
- Bod problemau llifogydd yn y gorffennol – preswylydd rhif 16 yn pryderu am hyn

c) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr ymgeisydd y sylwadau canlynol:
- Ei fod eisiau darparu lle i'w deulu fyddai'n sicrhau lle digonol i'r plant ymweld ag ef. Er bod rhai o'r plant yn mynd a dod, bod angen ystafelloedd ar eu cyfer
- Byddai'r tŷ, gydag estyniad yn cynnig 4 ystafell wely a swyddfa
- Bod ei bartner angen swyddfa i weithio / astudio o adre, ac iddo yntau, fel person hunan gyflogedig, gael swyddfa i wneud gwaith gweinyddol
- Dim yn gallu fforddio prynu tŷ mwy
- Lleoliad Rhodfa Belmont yn gyfleus

- Nad oedd y cynlluniau allan o gymeriad - nifer o dai cyfagos gydag estyniadau

d) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Ei bod yn gwrthwynebu'r cais
- Ei bod, fel Aelod Lleol, yn adnabod yr ardal yn dda iawn
- Bod tri mater dadleuol dros wrthod - draenio, mwynderau a chymeriad
- Cymeriad – byddai'r tŷ yn ymddangos yn wahanol iawn i bob tŷ arall ac yn creu effaith weledol sylweddol i edrychiad tŷ pâr. Yr estyniad, ar raddfa sylweddol
- Mwynderau – drws nesaf yn colli golau a'r estyniad yn creu goredrych sylweddol annioddefol
- Draenio - rhaid ystyried tirwedd serth yr ardd yng nghefn yr eiddo ynghyd a draen sydd wedi ei gosod rhwng rhif 14 ac 16 i ymdrin â dŵr wyneb (problemau llifogydd hanesyddol yma)
- Bydd y gwaith gosod sylfaen ar yr estyniad yn debygol o gael effaith – yr elfen yma heb ei gyfarch
- Draeniad, gorlifiad, dwr wyneb a chynnydd mewn lefelau dŵr - angen cyfarfod gyda YGC i drafod hyn. Rhai tai yn y stryd gyda thamprwydd a phympiau dŵr - y sefyllfa angen asesiad trylwyr a system draenio gadarn
- Yn annog y Pwyllgor i wrthod y cais

e) Cynigiwyd ac eiliwyd cynnal ymweliad safle

PENDERFYNWYD: Gohirio penderfyniad a chynnal ymweliad safle

6.2 CAIS RHIF C23/0916/05/LL

Chwarel Garth, Minffordd, Penrhyndeudraeth, LL48 6HP

a) Cais gyfer gorsaf trosglwyddo gwastraff dros dro yn Chwarel Garth i dderbyn, storio, trin a phrosesu deunyddiau anadweithiol o Brosiect Darpariaeth Effaith Weledol Eryri (SVIP).

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

Amlygodd Uwch Swyddog Cynllunio Mwynau a Gwastraff y byddai'r gweithgareddau ailgylchu gwastraff anadweithiol am gyfnod dros dro i gyd-fynd â'r datblygiad SVIP. Eglurwyd bod safle'r cais gyferbyn â rhan o'r chwarel ble mae gweithgareddau mathru yn digwydd eisoes a byddai' bwriad yn defnyddio isadeiledd presennol y chwarel megis ffyrdd cludo, pont pwyso, swyddfeydd a mynediad i'r briffordd.

Yng nghyd-destun egwyddor y bwriad, nodwyd bod Hierarchaeth Gwastraff, Polisi Cynllunio Cymru, TAN 21 a dogfen "Tuag at Ddyfodol Diwastraff" Llywodraeth Cymru yn nodi y dylid, wrth drin gwastraff, leihau cynhyrchu gwastraff ac arallgyfeirio gwastraff o safleoedd tirlenwi drwy ailgylchu ac ailddefnyddio lle bo hynny'n bosib. Yn ychwanegol rhoddir pwyslais ar bolisïau cynllunio mwynau i hyrwyddo'r defnydd o agregau eilaidd/amgen er mwyn lleihau'r ddibyniaeth ar echdynnu carreg brimaidd a gwarchod banc tir carreg galed y Sir.

O ran polisïau lleol, eglurwyd bod yr egwyddor o sefydlu cyfleuster rheoli gwastraff wedi ei selio ym mholisïau PS 21, GWA 1 a GWA 2. Er nad yw'r safle wedi ei ddynodi ym mholisi GWA 1, mae'r polisi yn datgan fod posib sefydlu cyfleuster rheoli gwastraff mewn chwareli presennol os bydd cyfiawnhad a dim effeithiau andwyol. Yn ychwanegol, mae polisi GWA 2 yn gosod meini prawf sydd angen i gynigion rheoli gwastraff gydymffurfio â hwy. Yn yr achos

yma, amlygwyd bod yr angen wedi deillio yn benodol o'r gwaith SVIP gan y Grid Cenedlaethol. Ni fydd unrhyw wastraff sy'n deillio o ffynonellau eraill yn cael ei drin - rheoli'r deunydd gwastraff anadweithiol a gynhyrchir gan y gwaith cloddio a thwnelu yn unig sydd yma. Amlygwyd bod y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn cynnig cyfanswm ychydig yn uwch o 250,000 tunnell er mwyn gallu darparu ar gyfer unrhyw anghysondebau yn yr amcangyfrif rhagarweiniol. Mae'r bwriad yn datgan bydd deunydd yn cael ei fewnforio i'r safle ar gyfradd flynyddol o 75,000 tunnell a fyddai'n cyfateb felly i gyfnod o 3.3 blynedd.

Mynegwyd nad oes safle dynodedig agosach i'r datblygiad SVIP ac nad oedd unrhyw un o fewn y cyffiniau fyddai'n gallu darparu ar gyfer y symiau sylweddol o ddeunydd gwastraff fydd yn cael ei gynhyrchu.

Yng nghyd-destun polisi MWYN 1 a MWYN 5 sy'n rhoi ystyriaeth ar yr angen i ddiogelu adnoddau mwynau'r Sir, mae bwriad defnyddio isadeiledd presennol y chwarel dros dro er mwyn ailgylchu gwastraff anadweithiol i agregau eilaidd. Nodwyd y bydd angen gosod amodau i sicrhau fod y gwastraff yn benodol o'r prosiect SVIP.

Yng nghyd-destun mwynderau gweledol a phreswyl, mae'r safle o fewn dynodiadau Ardal Tirwedd Arbennig Aber Glaslyn a Dwyryd a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol Aberglaslyn. Byddai'r bwriad yn ymwneud â mân newidiadau ffisegol i'r safle ond gan na fydd y bwriad yn arwain at unrhyw effaith weledol fyddai'n sylweddol wahanol i effaith y gweithfeydd mwynau a ganiateir yn y chwarel ar hyn o bryd ystyriwyd bod y bwriad yn cydymffurfio a pholisïau PCYFF 3, AMG 2 ac AT 1 o'r CDLl.

O ran effeithiau sŵn ac ansawdd aer, bydd bwriad cyfyngu'r gweithgareddau rheoli gwastraff i'r un amodau gwaith y chwarel ehangach er mwyn sicrhau cysondeb ac ymarferoldeb. Bydd yr amodau yn cynnwys ymysg eraill oriau gweithio, lefelau cyfyngedig sŵn, monitro lefelau sŵn a mesurau lliniaru llwch. O ystyried pellter y safle o eiddo cyfagos ac amodau amgylcheddol sydd eisoes mewn lle yn y chwarel, ystyriwyd fod y bwriad yn cydymffurfio a pholisïau MWYN 3 a PCYFF 2 o'r CDLl.

Yng nghyd-destun traffig a mynediad, bydd y bwriad yn defnyddio'r ffyrdd cludo mewnol, pont bwyso, cyfleuster golchi olwynion, llecynnau parcio a mynediad cerbydol presennol y chwarel i'r gefnffordd A487 ac felly ni ystyriwyd y byddai yn cael unrhyw effaith andwyol i'r rhwydwaith priffyrdd cyhoeddus a'r safonau parcio; yn cydymffurfio felly â pholisïau TRA 2 a TRA 4 y CDLl a TAN 18.

Eglurwyd bod rhannau gorllewinol y safle yn dod o fewn Parthau Risg Llifogydd ar Fap Cyngor Datblygu a map Llifogydd ar gyfer Cynllunio'r Llywodraeth. Diffinnir cyfleuster rheoli gwastraff anadweithiol fel datblygiad llai agored i niwed at ddibenion TAN 15, felly gall y defnydd arfaethedig fod yn dderbyniol os yw'r cynnig yn cydymffurfio â'r profion cyfiawnhau a gynhwysir yn TAN 15. Nodwyd fod y bwriad yn cwrdd â phrofion cyfiawnhau'r TAN 15 gyda Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau fod y wybodaeth yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd yn dderbyniol. O ganlyniad, ystyriwyd na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol ar nodweddion hydrolegol a pherygl llifogydd ac yn cydymffurfio â gofynion polisïau perthnasol.

Yng nghyd-destun materion Ecoleg, nodwyd bod safle'r cais arfaethedig wedi'i leoli'n agos at ddynodiadau ecolegol Ardal Cadwraeth Arbennig 'Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirion' a Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig 'Glaslyn'. O ystyried fod y bwriad mewn chwarel bresennol a gweithredol, ni fydd colled uniongyrchol o unrhyw gynefin. Ategwyd bod Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod Lleol a Chyfoeth Naturiol Cymru wedi nodi bod rhan o'r chwarel yn rhan o lwybr hedfan ar gyfer yr Ystlum Bedol Leiaf ac yn argymell dim llifoleuadau

ychwanegol na goleuadau allanol fyddai'n creu rhwystr i'w llwybrau hedfan. O ganlyniad, bydd angen cynnwys amodau i sicrhau cynllun goleuo, Cynllun Atal Llygredd a gwelliannau bioamrywiaeth.

Wrth ystyried materion Iaith, Cymuned ac Economi atgoffwyd yr Aelodau bod Maen Prawf 1 (A) o bolisi strategol PS 1 yn nodi y bydd angen darparu Datganiad Iaith Gymraeg gyda chynnig am "ddatblygiad, diwydiannol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr neu gydag arwynebedd o 1,000 metr sgwâr neu fwy. Yn yr achos hwn, nid yw'r cynnig yn cynnwys unrhyw newidiadau ffisegol i'r safle na newidiadau i'r gweithlu presennol. Ategwyd bod Diagram 5: Polisi PS 1 yng Nghanllaw Cynllunio Atodol 'Cynnal a Chreu Cymunedau Nodedig a Chynaliadwy' yn ymhelaethu ar ofynion polisi PS 1 gan nodi mai'r unig ofyniad yw ystyried maen prawf 4 a 5 o'r polisi sy'n gofyn am gynigion i ymgorffori cynlluniau arwyddion dwyieithog a defnyddio enwau Cymraeg ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd. O ystyried bod enw safle'r cais yn ddwyieithog a gydag arwyddion dwyieithog eisoes yn eu lle, yr unig amod rhesymol i'w ddefnyddio dan yr amgylchiadau fyddai cadw'r arwyddion ar gyfer cyfnod y datblygiad.

Wedi ystyried yr holl faterion perthnasol, ystyriwyd fod y cais yn dderbyniol. Argymhellwyd caniatáu'r cais yn unol ag amodau priodol.

b) Cynigwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

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

1. **Datblygiad i ddechrau o fewn 12 mis o ddyddiad y caniatâd.**
2. **Datblygiad a ganiatawyd i ddod i ben ymhen 5 mlynedd o gyflwyno rhybudd dechrau. Bydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn yn dod i ben ar unwaith pe cyfyd sefyllfa o echdynnu a gweithio ar y mwynau ar y safle (Chwarel Garth) yn dod i ben yn gynnar neu'n gynamserol.**
3. **Yn unol â'r cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd.**
4. **Ni fydd unrhyw beth heblaw deunyddiau gwastraff anadweithiol a echdynnwyd o'r datblygiad SVIP, yn cael ei fewnforio i'r safle.**
5. **Bydd y gweithredwr/datblygwr yn darparu cofnod o'r deunydd a fewnforiwyd i'r ACLl o fewn 10 diwrnod i'r cais (gwybodaeth i gynnwys tarddiad, tunelli, disgrifiad o'r deunydd, dyddiad ac amseroedd y symud a'r canlyniad).**
6. **Cyfyngu ar hawliau GPDO perthnasol ar gyfer adeiladau, strwythurau, ffyrdd preifat, llifoleuadau, ffensys ac ati.**
7. **Marcio ffin yr ardal a ganiateir cyn dechrau'r gwaith.**
8. **Cytuno ar welliannau bioamrywiaeth cyn dechrau'r gwaith.**
9. **Copi o'r penderfyniad a'r cynlluniau a gymeradwywyd i'w dangos yn swyddfa safle Chwarel Garth.**
10. **Oriau gweithio (i gyd-fynd â'r caniatâd mwynau).**
11. **Storio olew, tanwydd a deunydd cemegol ar waelodion anhydraidd ac wedi'u bwndio.**
12. **Monitro'r safle am bresenoldeb rhywogaethau ymledol anfrodorol.**
13. **Cyfyngiadau lefel sŵn (lefelau penodol i gyd-fynd â'r caniatâd mwynau).**
14. **Cyfyngiadau lefelau sŵn ar gyfer gweithrediadau dros dro (lefelau penodol i gyd-fynd â'r caniatâd mwynau).**
15. **Monitro/arolwg sŵn yn flynyddol.**

16. **Cerbydau, offer a pheiriannau i weithredu o fewn y lefelau allyriadau sŵn mwyaf o fanyleb gwneuthurwr a ddim yn cael eu gweithredu heb sgriniau 'lladd' sain briodol, gwaith achos, caeadau a distewyddion.**
17. **Defnyddio larymau 'sŵn gwyn' ar gyfer peiriannau a cherbydau symudol.**
18. **Mesurau lliniaru llwch i'w cyflawni yn unol ag amod 23 o Ganiatâd Cynllunio Mwynau (C16/1385/05/MW).**
19. **Cadw arwyneb mynediad safle i'r briffordd yn lân a dim dyddodi mwd/malurion ar y briffordd.**
20. **Cadw cofnod amgylcheddol o gwynion llwch a sicrhau ei fod ar gael i'r ACLl o fewn 14 diwrnod i gais.**
21. **Bydd mewnforio deunydd gwastraff anadweithiol yn cael ei gyfyngu i ddefnyddio'r llwybrau cludo pwrpasol presennol.**
22. **Rhaid gosod llenni dros gerbydau llwythog sy'n gadael y safle neu eu trin i osgoi allyrru llwch (ar gyfer deunydd dan 75mm).**
23. **Amod i gadw arwyddion dwyieithog ar gyfer cyfnod y datblygiad.**
24. **Cynllun goleuo i osgoi unrhyw effeithiau ar lwybrau hedfan ystlumod.**
25. **Cynllun Atal Llygredd i sicrhau bod pob mesur yn cael ei gymryd i osgoi unrhyw lygredd rhag mynd i gyrsiau dŵr a'r Glaslyn.**
26. **Mesurau gwella bioamrywiaeth.**
27. **Monitro a rheoli rhywogaethau planhigion ymledol yn ystod cyfnod y caniatâd.**

6.3 CAIS RHIF C24/0689/42/LL

Tir Maes Twnti, Morfa Nefyn, Pwllheli, LL53 6EU

Cais llawn i adeiladu 9 tŷ fforddiadwy (dosbarth defnydd C3) gyda datblygiadau cysylltiol gan gynnwys ymestyn ffordd stad bresennol, creu llecynnau parcio a thirlunio

Tynnwyd sylw at y ffurflen sylwadau hwyr

a) Amlygodd y Rheolwr Cynllunio bod safle'r cais wedi ei leoli yn rhannol o fewn ffin datblygu Morfa Nefyn (3 uned yn disgyn o fewn y ffin datblygu a 6 uned yn gyfan gwbl y tu allan i'r ffin) ac felly yng nghyd-destun egwyddor y datblygiad, bod angen cyfiawnhau'r cais oherwydd gosodiad y 6 tŷ annedd tu allan i'r ffin datblygu a bod ffigyrau tai Morfa Nefyn eisoes wedi mynd dros y ffigwr cyflenwad dangosol a adnabyddir o fewn y CDLl.

Eglurwyd bod tystiolaeth a gyflwynwyd gyda'r cais yn cynnwys gwybodaeth gan Tai Teg yn dangos bod 17 o bobl yn gymwys i brynu tŷ canolradd a 6 o bobl eisiau tai rhent. Ategwyd bod gwybodaeth wedi ei dderbyn gan yr Uned Polisi Cynllunio yn dangos fod bron i 75% o aelwydydd Morfa Nefyn wedi eu prisio allan o'r farchnad tai a bod yr Uned Strategol Tai wedi cadarnhau fod y bwriad yn cyfarch yr angen yn yr ardal. Gyda'r bwriad yn cynnig 100% tai fforddiadwy, gan gynnwys yr unedau sydd o fewn y ffin datblygu, ystyriwyd bod yr angen wedi ei brofi a bod cyfiawnhad am y datblygiad.

Amlygwyd y byddai'r tai yn cael eu datblygu gan y Cyngor trwy Cynllun Tŷ Gwynedd ac y byddant yn cael eu gwerthu ar sail perchnogaeth rhannol sy'n golygu bod modd eu prynu am bris fforddiadwy. Golygai hyn y bydd y Cyngor yn cadw canran o ecwiti ym mhob eiddo er mwyn sicrhau pris prynu fforddiadwy a sicrhad y byddai'r unedau yn parhau fel unedau fforddiadwy i'r dyfodol. Ategwyd bod y cais yn nodi gall yr unedau eu gosod ar rent

canolradd gan gynnig disgownt o oddeutu 20% ar brisiau cyffelyb ar y farchnad agored – y materion hyn i'w rheoli trwy osod amod cynllunio.

Nodwyd y byddai'r tai yn ffurfio estyniad i stad bresennol gyda dyluniad y tai yn eithaf safonol. Ystyriwyd bod gosodiad, dyluniad a deunyddiau'r datblygiad arfaethedig yn gweddu i'r lleoliad mewn modd priodol gyda maint y tai yn cwrdd gydag anghenion y CCA ar gyfer tai fforddiadwy. O ystyried lleoliad, dyluniad, gogwydd a maint y tai arfaethedig, ni ystyriwyd y bydd effaith niweidiol arwyddocaol ar fwynderau preifat yn deillio o'r datblygiad hwn ac adroddwyd na dderbyniwyd gwrthwynebiadau gan y cyhoedd yn dilyn y cyfnod ymgynghori.

Derbyniwyd Asesiad Effaith Iaith Gymraeg fel rhan o'r cais oedd yn dod i gasgliad y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith fuddiol gyffredinol ar y Gymraeg a'r gymuned ym Morfa Nefyn; darpariaeth tai fforddiadwy yn ateb y galw, a'r angen wedi ei brofi ar gyfer trigolion lleol. Nododd y Datganiad, drwy ddarparu tai fforddiadwy sydd wedi eu targedu at ddiwallu'r angen lleol, byddai'r rheiny sy'n chwilio am dai fforddiadwy'n gallu parhau i fyw yn eu cymunedau lleol.

Yng nghyd-destun materion technegol megis, trafnidiaeth a mynediad, bioamrywiaeth, llecynnau agored ac isadeiledd, nodwyd fod y bwriad yn dderbyniol ac yn cwrdd â pholisïau cynllunio perthnasol. Roedd y Swyddogion yn argymell caniatáu'r cais gydag amodau.

b) Yn manteisio ar yr hawl i siarad, nododd yr Aelod Lleol y sylwadau canlynol:
- Bod diffyg tai i deuluoedd lleol. Croesawu'r datblygiad - angen dybryd am dai fforddiadwy yn Llŷn
- Ardal y bwriad yn ddelfrydol – lleoliad addas a chyfleus i wasanaethau
- Y tai yn fodern. Cartrefi i deuluoedd ifanc ac unigolion fyddai fel arall yn cael eu prisio allan o'r farchnad
- Bydd yn gefnogaeth i'r ysgol leol (potensial y byddai 15-18 o blant yn byw yn y tai)
- Cyngor Trefn Nefyn yn awyddus i'r cais gael ei ganiatáu - byddai'n adfywio'r gymuned gan ganiatáu i fwy o bobl aros yn lleol yn eu milltir sgwâr

c) Cynigiwyd ac eiliwyd caniatáu y cais

ch) Mewn ymateb i gwestiwn pwy fydd yn adeiladu'r tai o ystyried mai Cyngor Gwynedd yw'r ymgeisydd, nodwyd nad oedd 'pwy sydd yn adeiladu'r tai' yn ystyriaeth i'r Pwyllgor Cynllunio. Mewn ymateb i gwestiwn ategol bod cyfle wedi ei golli yma i gydweithio gyda Hunanadeiladu Cymru, nodwyd nad oedd hyn yn ystyriaeth i'r cais gerbron.

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

1. **Amser**
2. **Datblygiad yn cydymffurfio gyda chynlluniau a gymeradwywyd**
3. **Amod tai fforddiadwy**
4. **Cytuno'r deunyddiau allanol gan gynnwys y llechi to**
5. **Tynnu Hawliau Datblygiadau a Ganiateir**
6. **Amod Dŵr Cymru**
7. **Amodau Priffyrdd**
8. **Amodau Bioamrywiaeth**
9. **Angen cyflwyno Cynllun Rheolaeth Adeiladu cyn dechrau'r gwaith datblygu**
10. **Rhaid rhoi enw Cymraeg i'r stad a'r tai unigol.**

11. Cyfyngu'r defnydd i ddosbarth defnydd C3 yn unig
12. Cwblhau tirlunio
13. Cytuno trefniadau goleuo bwriedig safle.

Nodyn :
Dŵr Cymru
Draeniad cynaliadwy
Cyfoeth Naturiol Cymru

Dechreuodd y cyfarfod am 13.00 a daeth i ben am 15:00

CADEIRYDD