"A"

CYNGOR CYMDEITHAS BOTWNNOG

Adroddiad o gyfarfod o'r Cyngor a gynhaliwyd **Nos Lun 8fed Medi, 2025**, yn Festri Capel Rhydbach, Botwnnog, o 7.30 p.m. hyd 8.00 p.m.
Presennol: Y Cynghorydd Gwenan Griffiths (Cadeiryddes)
Y Cynghorydd Elin Hughes (Is-Gadeiryddes)
Y Cynghorwyr Carys H. Evans, Dylan Parry Jones, Efan Thomas, Carys E. Williams, Glenys Williams, Siôn Williams
Y Cynghorydd Gareth Williams (Cynghorydd Pen Draw Llŷn ar Gyngor Gwynedd)
Ymddiheuriadau: Y Cynghorwyr Michael Strain, Iwan J. Williams

48. CYHOEDDIADAU'R GADEIRYDDES

Croesawodd y Cadeiryddes yr aelodau i'r cyfarfod.

49. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad.

50. CADARNHAU COFNODION

Y Cyngor a gynhaliwyd 14eg Gorffennaf, 2025
Is-bwyllgorau a gynhaliwyd 28ain Gorffennaf a 7fed Awst, 2025
Cyfarfod arbennig o'r Cyngor a gynhlaiwyd 18fed Awst, 2025
Cyflwynwyd, cadarnhawyd ac arwyddwyd cofnodion y cyfarfodydd uchod.
(Cynigiwyd gan Y Cynghorydd Carys H. Evans ac eiliwyd gan Y Cynghorydd Glenys Williams gyda phawb yn cytuno).

Materion yn codi o'r cofnodion:

(a) Y Cyngor 14eg Gorffennaf

(1) Eitem 38 – cymal (2) – Goryrru yn Sarn Mellteyrn
Adroddodd Y Cynghorydd Gareth Williams, iddo dderbyn gwybodaeth gan Andrew Gregson, Uwch Beiriannydd Traffig Cyngor Gwynedd, mai'r "broses yw unwaith fydd y lleoliad wedi ei gynnwys am orfodaeth yn sefydledig allwn rhoi'r arwyddion canlynol" (arwydd glas gyda llun camera a 20 mewn cylch coch oddi tano) "ar y ddau dynesiad i lle fydd y fan neu heddwas wedi ei sefydlu. Wnai gysylltu gyda'r Heddlu er mwyn derbyn cadarnhad bod y safle yn weithredol pan fydd y prosesau wedi eu cwblhau"
Penderfynwyd nodi'r wybodaeth. Ymhellach **penderfynwyd** gwahodd Y Cwnstabl Einir Owen i'r cyfarfod nesaf er cael trafod pryderon sydd o fewn y Gymdeithas.
(2) *Eitem 40 - Diffibrilwyr*
Derbyniwyd cais gan Y Cynghorydd Carys H. Evans am gael cynnwys yr eitem yma ar y rhaglen. Dywedodd fod "Sarn angen bocs newydd fydd yn £445 + TAW". Yna aeth ymlaen i ddweud fod "arian wedi gasglu tuag ato" ac a yw'n "bosibl i Calonnau Botwnnog yrru yr arian yma i'r Cyngor Plwyf a ni ei archebu a chael y TAW yn ôl."
Holwyd y cwestiwn hwn i Un Llais Cymru a dyma eu hymateb:
"Nacdi - tydi'r Cyngor mond yn cael prynu a hawlio Treth yn ôl ar prosiectau eich hunain - dim modd i arbed TAW i cyrff eraill."
Dywedodd Y Cynghorydd Evans ei bod yn mynd i gyfarfod drefnwyd yn Abersoch ynglyn a'r diffibrilwyr a byddai'n adrodd yn ôl.

(3) *Eitem 45 – Ffonau Symudol*
Penderfynwyd anfon gair at Liz Saville Roberts ynglyn a'r diffyg sydd gyda ffonau symudol yn yr ardal.

(b) Is-bwyllgorau 28ain Gorffennaf a 7fed Awst, 2025
Adroddwyd i'r Cyngor dderbyn cadarnhad "fod Cyngor Gwynedd ar ran Cronfa Gwynedd Ni wedi cytuno i gynnig cyfraniad ariannol o £5,300 tuag at y cynllun uchod" (Cynllun – gosod lloches bws ger Meddygfa Rhydbach, Botwnnog) "yn unol â'r manylion yn eich ffurflen gais." Mae'r grant yn cefnogi "costau cyfreithiol y feddygfa a gwaith sylfaen a chodi'r lloches bws."
'Roedd y ffurflen cynnig ffurfiol wedi ei harwyddo a'i hanfon yn ôl.
Mae'r Ymgymerwyr, Cybi Cyf. wedi eu hysbysu fod y Cyngor yn derbyn eu pris ac hefyd mae trafodaethau mewn llaw gyda'r Feddygfa.
Penderfynwyd derbyn y wybodaeth.
(c)Cyfarfod Arbennig o'r Cyngor 18fed Awst, 2025
(1) *Eitem 49 – Apel tir Cae Capel Botwnnog*
Adroddwyd fod derbynneb wedi dod i law yn dilyn anfon llythyr pellach ar 23ain Awst, 2025. Nodwyd y wybodaeth.
(2) *Eitem 55 – Cais Cynllunio Waun Lydan, Penygroeslon ynglyn a diddymu amod 106 oddi ar y caniatad cynllunio*
Cyflwynwyd :
E-bost gan Gareth Jones Pennaeth Adran Cynorthwyol Cyngor Gwynedd. Bydd yr ymateb yma yn ffurfio rhan o'r cofnodion.
E-bost gan Dafydd Gibbard, Prif Weithredwr Cyngor Gwynedd, yn hysbysu y byddai'r adran a'r Aelod Cabinet perthnasol yn ymateb ar ran y Cyngor – bellach mae wedi dod i law gan Gareth Jones uchod.
Penderfynwyd derbyn y wybodaeth.

51. **CEISIADAU CYNLLUNIO**
Ni ddaeth unrhyw gais i law.

52. **AWDURDOD I DALU**
Awdurdodwyd y taliadau a ganlyn:

Y Clarc	£420.00 (siec 200874)
HMRC	£105.00 (siec 200875)
Y Clarc – ad-daliad o lythyr SD gyda'r Apêl	£ 8.75 (siec 200874)

53. **COMISIWN CYMUNEDAU CYMRAEG**
Cyflwynwyd llythyr anfonwyd gan bum aelod o wahanol Fudiadau at Mark Drakeford parthed yr uchod. Bydd copi o'r llythyr yn ffurfio rhan o'r cofnodion.
Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.

54. **DYDD GLYNDŴR**
Cyflwynwyd e-bost gan Gareth Jones, Ysgrifennydd Cymdeithas Owain Glyndŵr yn hysbysu y bydd "Dydd Glyndŵr yn cael ei ddathlu ddydd Mawrth, Medi 16eg, ac mae Cymdeithas Owain Glyndŵr yn awyddus i hyrwyddo enw a hanes Glyndŵr ar y diwrnod hwn yn benodol." Hysbysodd Y Cynghorydd Carys H. Evans fod Merched y Wawr yn coffau y diwrnod hwn ac anfonwyd copi o'r wybodaeth iddi.

55. **PROSIECT TIRLUN BYW GAN AHNE LLYN**

Derbyniwyd y wybodaeth a ganlyn gan Elin Wyn Hughes, AHNE Llŷn, Gwasanaeth Polisi Cynllunio, Tirwedd a Natur:
"Diolch i nawdd gan Cyfoeth Naturiol Cymru a Chyngor Gwynedd fel ran o brosiect Tirlun Byw gan AHNE Llŷn – mae Gŵyl Arfordir Llŷn yn dychwelyd!
Byddwn yn lansio'r Ŵyl yn y digwyddiad a welir yn y poster ynghlwm yn Congl Meinciau ar Fedi 17eg.
Croeso cynnes i bawb – a gwerthfawrogwn yn fawr pe gellid rhannu!
Edrychwn ymlaen am noson ddifyr.
Mae llawer mwy o weithgareddau ar y gweill hyd at Medi 28ain gyda llawer o gydweithio a chyd-drefnu yn lleol.
Byddwn yn rhannu'r wybodaeth ar ein cyfrif Instagram - @ahnellynaonb"
Nodwyd y wybodaeth.

Cofnod 53 - Comisiwn Cymunedau Cymraeg

I sylw Aelodau Cynghorau Cymuned/Tref er gwybodaeth.

.....

Annwyl Mark Drakeford AS,

Anfonwn atoch mewn perthynas ag argymhellion y Comisiwn Cymunedau Cymraeg.

Mewn datganiad i'r wasg yn ystod wythnos yr Eisteddfod Genedlaethol rydym eisoes wedi beirniadu arafwch affwysol Llywodraeth Cymru i fynd i'r afael o ddifrif ag argyfwng y cymunedau Cymraeg. Aeth blwyddyn gyfan heibio ers i chi dderbyn argymhellion y Comisiwn. Gresynwn nad ydych wedi trefnu rhaglen o weithredu holistaidd a chydlynol fel ag i gwmpasu'r meysydd sy'n effeithio'n uniongyrchol ac yn anuniongyrchol ar sefyllfa'r Gymraeg fel iaith gymunedol. Mae'r angen am weithredu rhaglen yn y dull hwn yn amlwg yn adroddiad y Comisiwn. Rhaid ei gweithredu'n bwrpasol ac egniol os ydym am lwyddo i wrthdroi'r cyfnewid iaith a rhoi cychwyn i broses adeiladol o sicrhau seiliau cymdeithasaol-ieithyddol ac economaidd cadarn i gynnal y Gymraeg fel y gall ymestyn a ffynnu'n gymunedol.

Y cam cyntaf allweddol mewn rhaglen amlweddog o'r fath yw dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch. Mae hynny'n amlwg yn adroddiad y Comisiwn, ac mae digon o dystiolaeth ym maes cymdeithaseg iaith i gadarnhau hanfodolrwydd cam cychwynnol o'r fath, sef yr angen i warchod a chryfhau gwead a strwythur cymdeithasol yr iaith. Pwysleisiwyd yr egwyddor hon yn glir eisoes:

Bwriad dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch yw bod yn gam cychwynnol ar gyfer amrywio polisi yn lleol yn enw ymdrechion i rymuso'r iaith ar lawr gwlad. Ynghyd â dweud bod angen dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch mae yna 56 argymhelliad arall a wneir gan y Comisiwn yn enw cryfhau sefyllfa'r Gymraeg a'i siaradwyr. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Dwysau'r ystyriaeth a wneir o'r Gymraeg o fewn fframwaith polisi mewn ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch.

- Rhoi grymoedd angenrheidiol i gymunedau allu wrthdroi 'shifft iaith'.

- Deddfwriaeth newydd i sefydlu'r fframwaith ar gyfer dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch.

- Sefydlu uned oddi fewn i Lywodraeth Cymru er mwyn datblygu a chydlynu polisi yn yr ardaloedd hyn. Creu cyngor o arbenigwyr i gynghori'r uned hon.

Creu strategaeth datblygu economaidd i gael ei lunio yn arbennig ar gyfer ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch yn enw gwella economïau lleol a darparu ar gyfer anghenion sylfaenol y boblogaeth ac er lles aelwydydd

Syndod a siom oedd eich clywed yn dweud mewn cyfweliad i'r BBC yn ystod wythnos yr Eisteddfod Genedlaethol nad ydych yn gwybod sut mae mynd ati i ddynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch (boed hynny'n orchwyl i Lywodraeth Cymru neu i'r cynghorau sir). Mae Adran 3 yn adroddiad y Comisiwn yn rhoi arweiniad clir i Lywodraeth Cymru ar sut y dylid gweithredu yn y mater hwn.

Mae nifer o gynghorau cymuned/tref eisoes wedi eu diffinio eu hunain fel Ardaloedd o Arwyddocâd Ieithyddol Dwysedd Uwch ac yn galw am rymoedd priodol, digonol i warchod ac atgyfnerthu'r Gymraeg fel iaith gymunedol o fewn eu hardaloedd. Mae'r cynghorau hyn yn gweld eu rhwydweithiau cymdeithasol-ieithyddol yn gwanychu wrth i strwythur a gwead eu bywyd cymunedol gael eu dryllio a'u tanseilio. Mae'r cymunedau hyn a llu o rai eraill dan fygythiad ac yn galw am gymorth i barhau fel cymunedau Cymraeg. A yw Llywodraeth Cymru - eu llywodraeth hwy eu hunain - yn fyddar i'w galwad?
Pwyswn arnoch i weithredu'n bwrpasol a chyda brys yn y mater tyngedfennol hwn inni fel cenedl. Byddem yn falch iawn o dderbyn eich ymateb i'n cais, gan obeithio'n fawr y byddwch yn rhoi gwybod inni eich rhaglen weithredu gyda golwg penodol ar y cam cyntaf allweddol, sef dynodi ardaloedd o arwyddocâd ieithyddol dwysedd uwch.

Edrychwn ymlaen at glywed gennych gynted ag y bo modd.

Yn gywir,

Ieuan Wyn (ar ran Cylch yr Iaith)
Jeff Smith (ar ran Cymdeithas yr Iaith Gymraeg)
Heini Gruffudd a Dylan Bryn Roberts (ar ran Dyfodol i'r Iaith)
Catrin Roberts (ar ran Hawl i Fyw Adra)
Sian Parri (ar ran Cyfeillion Llŷn)

Trwy law Ieuan Wyn
Talgarreg, Ffordd Carneddi, Bethesda, Gwynedd LL57 3SG
Ieuanwyn01@gmail.com 01248 600297

Cofnod 50(c)(2) - Waen Lydan, Pengroeslon

From: Gareth Jones (AMG) <garethjones3@gwynedd.llyw.cymru>
Sent: 26 August 2025 14:58
To: Gwenda Roberts <office@lleynsheep.com>
Cc: Dafydd Gibbard (TA) <dafyddgibbard@gwynedd.llyw.cymru>; Anwen Mair Jones (TA) <anwenmair@gwynedd.llyw.cymru>; Gwenno Mai Owen (AMG) <gwennomaiowen@gwynedd.llyw.cymru>; Gwawr Teleri Hughes (AMG) <gwawrtelerihughes@gwynedd.llyw.cymru>; Gareth Williams (CYNG/COUN) <Cynghorydd.GarethWilliams@gwynedd.llyw.cymru>
Subject: C25/0430/32/RC - Waen Lydan, Pengroeslon, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8EW

Annwyl Gwenda Roberts, Clerc Cyngor Cymdeithas Botwnnog,

Cyfeiriaf at eich neges o'r 22 Awst 2025 (wedi ei atodi) a gyfeiriwyd at Mr Dafydd Gibbard, Prif Weithredwr y Cyngor, ynglŷn a'r cais cynllunio uchod. Mae Mr Gibbard wedi gofyn i mi ymateb i chi'n uniongyrchol, a dyma gadarnhau'r sefyllfa gyda'r cais cynllunio yma.

Er mwyn rhoi trosolwg i chi o'r rhesymeg y tu ôl i'r penderfyniad, rwyf wedi atodi'r adroddiad dirprwyedig ar gyfer y cais uchod. Mae'r adroddiad yn cadarnhau fod angen ystyried y bwriad i dynnu'r amod lleol yn erbyn y profion statudol sydd wedi eu rhestru a'r polisïau cynllunio cyfredol. Mae polisi TAI 5 yn caniatáu tai marchnad lleol yn unig o fewn anheddau penodol sydd wedi eu rhestru yn y polisi (copi o'r polisi ynghlwm). Pan mae'r Cyngor fel Awdurdod Cynllunio Lleol felly yn asesu ceisiadau ar gyfer tynnu amodau neu cytundebau 106 ar gyfer angen lleol yn unig, yna dim ond ble mae'r eiddo wedi ei leoli o fewn ffiniau datblygu'r anheddau sydd wedi eu rhestru yn y polisi yma y gellir ystyried cadw'r amod neu gytundeb 106 ar gyfer angen lleol, oherwydd dyma fyddai'r sefyllfa bresennol yn yr ardaloedd hynny. Gan fod yr eiddo oedd yn destun y cais uchod wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu, ac nid oes yna unrhyw gyfyngiad arall (e.e eiddo fforddiadwy neu dy fenter wledig) yna nid oes sail cynllunio ar gyfer cadw'r amod person lleol, ac nid oedd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol unrhyw rheswm cynllunio i wrthod y cais.

Cadarnhaf felly fod penderfyniad y Gwasanaeth Cynllunio wedi ei wneud yn unol a'r gofynion perthnasol ar gyfer asesu cais i ddiddymu cytundebau 106, ac yn unol a pholisïau cynllunio'r Cyngor.

Hyderaf fod yr uchod yn cadarnhau'r sefyllfa cynllunio ar gyfer y cais uchod.

Yn gywir,

Gareth Jones

Pennaeth Adran Cynorthwyol / Assistant Head of Department

Adran Amgylchedd / Environment Department

Cyngor Gwynedd

Gwasanaethau Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd / Planning and Public Protection Services

Swyddfeydd y Cyngor, Caernarfon, Gwynedd LL55 1SH

01766 771000

garethjones3@gwynedd.llyw.cymru

Rhif Cais: C25/0430/32/RC

Dyddiad Cofrestru: 19-06-2025

Math o Gais: Addasu neu ryddhau rhwymedigaethau cynllunio

Lleoliad: Waen Lydan, Pengroeslon, Pwllheli, Gwynedd, LL53 8EW

Cymuned: Botwnnog

Ward: Pen draw Llyn

Bwriad: Cais i ddiddymu amod person lleol yn ymwneud a chodi tŷ a ganiatawyd o dan gyfeirnod 2/12/44B ar dir ger Angorfa, Bryncroes, Pwllheli / Application to remove local person condition in connection with planning permission 2/12/44B which approved the erection of a dwelling on land near Angorfa, Bryncroes, Pwllheli.

Crynodeb o'r Argymhelliad: Caniatau / Approve

1. Disgrifiad:

1.1 Bwriad y cais hwn yw diddymu amod cynllunio sy'n cyfyngu defnydd o dy unllawr presennol i bobl leol yn unig. Rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol i godi'r tŷ yn 1982 (2/12/44B) yn ddarostyngedig i'r amod sy'n destun y cais, sef *" Dim ond person lleol sydd yn byw eisoes neu a fu yn byw am o leiaf dair blynedd, a weithiodd neu a weithiodd ddiwethaf am o leiaf 3 blynedd, o fewn ardal Dwyfor, neu weddw'r cyfryw berson, a ganiateir i breswylio yn y ty sy'n berthnasol i'r caniatad hwn".*

1.2 Lleolir y safle yn ardal Bryncroes, sydd yn leoliad yng nghefn gwlad agored a thu allan i unrhyw ffin ddatblygu fel y'i diffinnir gan Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn.

1.3 Gwelir cadarnhad ar ffurf cwblhau tystysgrif 'A', mai'r ymgeisydd yw unig berchennog yr eiddo.

2. Polisiau Perthnasol:

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

2.2 Mae'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i ymgymryd â chamau rhesymol wrth arfer ei swyddogaethau i gyflawni'r 7 amcan llesiant sydd o fewn y Ddeddf. Mae'r adroddiad hwn wedi'i baratoi gan ystyried dyletswydd y Cyngor a'r 'egwyddor datblygu gynaliadwy', fel sydd wedi'i ddatgan yn Neddf 2015. Wrth ffurfio'r argymhelliad mae'r Cyngor wedi ceisio sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu diwallu heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

2.3 **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011-2026 mabwysiadwyd 31 Gorffennaf 2017**

PS 17: Strategaeth anheddleoedd

TAI 5: Tai marchnad lleol

Hefyd yn berthnasol yn yr achos yma, mae'r canlynol:

Canllaw Cynllunio Atodol : Tai Marchnad lleol

Canllaw Cynllunio Atodol : Ymrwymiadau cynllunio

2.4 **Polisïau Cenedlaethol:**

Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040

Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12 - Chwefror 2024)

Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy

3. Hanes Cynllunio Perthnasol:

Cais 2/12/44B - Ty annedd - Caniatawyd 22/03/82

Cais 2/12/44A - Adeiladu ty unllawr - Caniatawyd 07/01/82

Cais 2/12/44 - Construction of entrance (gateway) to enter land for agricultural purposes - Caniatawyd 07/08/75

4. Ymgynghoriadau:

Cyngor Cymuned/Tref: Gwrthwynebu

Ymgynghoriad Cyhoeddus:

Rhoddwyd rhybudd ar y safle a gwybyddwyd trigolion cyfagos. Daeth y cyfnod hysbysebu i ben a derbyniwyd llythyr / gohebiaeth gan yr aelod lleol yn gwrthwynebu ar sail:

- Hoffwn ddatgan fy mod yn gwrthwynebu'r cais hwn. Yn dilyn marwolaeth perchennog yr eiddo yn ddiweddar, mae'r teulu nawr yn awyddus i'w werthu. Deallaf wrth gwrs nad yw'r mater hwn yn rhywbeth y buasai'r Adran Gynllunio yn ei gysidro wrth wneud penderfyniad ar y cais – ond teimlaf y byddai angen rheswm penodol, a hwnnw'n reswm cryf i gael diddymu amod person lleol oddi ar eiddo. Nid oes unrhyw reswm o gwbl wedi ei roi gyda'r cais hwn, dim ond – "No Longer serves a useful purpose, local housing needs have changed". Anghytunaf yn gryf gyda'r datganiad hwn. Sut yn y byd fod amod ar eiddo sy'n golygu mai dim ond person lleol a gaiff ei brynu yn rhywbeth drwg? Os rhywbeth, mae'r amod hwn yn bwysicach yn y byd sydd ohoni heddiw nag a fu erioed o'r blaen. Byddai diddymu'r amod hwn a gweld yr eiddo'n cael ei werthu i deulu o dros y ffin gan fod y pris ymhell allan o afael pobl leol yn drosedd yn fy marn bersonol i!

5. Asesiad o'r ystyriaethau cynllunio perthnasol:

Egwyddor y datblygiad

5.1 Mae'r canllawiau cenedlaethol mewn perthynas ag ymrwymiadau cynllunio wedi eu cynnwys ym Mholisi Cynllunio Cymru a'r Rheoliadau Seilwaith Cymunedol (2010). Nodir y gallai ymrwymiadau cynllunio, o'u defnyddio yn briodol, alluogi cynigion a fyddai fel arall o bosib yn cael eu gwrthod, i fynd yn eu blaen. Fodd bynnag, dylid ond argeisio ymrwymiad o'r fath ble mae'n angenrheidiol i wneud cynnig i ddefnyddio tir yn dderbyniol mewn termau cynllunio. Mae'r cyngor uchod yn nodi nifer o brofion y dylai ymrwymiadau eu bodloni gan gynnwys:

- Perthnasedd i gynllunio;
- Yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
- Yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad;
- Yn gysylltiedig o ran graddfa a math i'r datblygiad dan sylw;
- Yn rhesymol ym mhob agwedd arall.

5.2 Mae'n gwbl hanfodol ac angenrheidiol felly fod angen ystyried os yw'r ymrwymiad i glymu'r uned hon i unigolion 'lleol' yn cyd-fynd â'r 5 prawf uchod.

5.3 Mae'r ddeddfwriaeth berthnasol yn nodi bod angen i awdurdod sy'n derbyn cais i newid neu gael gwared ag ymrwymiad cynllunio ystyried os yw'r ymrwymiad yn cyflawni pwrpas defnyddiol yn nhermau cynllunio. Nid yw'r ddeddfwriaeth yn dweud bod y rhaid i'r pwrpas defnyddiol fod yr un peth â'r gwreiddiol. Bydd yn bwysig felly ystyried os yw'r amgylchiadau cynllunio wedi newid ers y caniatâd gwreiddiol.

5.4 Yn yr achos hwn, ers i'r cais gwreiddiol gael caniatâd yn 1982, mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi ei fabwysiadu gan Gyngor Gwynedd. Yn hyn o beth mae'r cefndir cynllunio, ac yn benodol felly'r polisïau cynllunio, wedi newid ers y caniatâd cynllunio gwreiddiol.

5.5 Mae'n bwysig nodi nad yw'r cynllun datblygu presennol yn hyrwyddo rhoddi caniatâd cynllunio i ddatblygiadau yn ddarostyngedig i ymrwymiad 'person lleol' oni bai am Dai Marchnad Lleol mewn aneddleoedd sydd wedi eu adnabod o dan polisi TAI 5. Mae'r polisi hwn yn adnabod aneddleoedd ble ceir problemau dwys yn y farchnad dai leol efo anghydbwysedd yng ngallu'r aelwydydd lleol i allu cael tai yn y farchnad agored. Nid yw Ward Botwnnog wedi cael ei adnabod fel ward oedd yn ddilys i'w gynnwys o fewn y Polisi ac o ganlyniad i hyn nid yw pentref Botwnnog wedi ei adnabod fel Pentref Lleol ac wedi cael ei enwi o fewn Polisi TAI 5. Yn yr un modd, mae pentref Sarn Mellteyrn hefyd o fewn Ward Botwnnog ond fe'i adnabyddir fel pentref lleol gyda polisi TAI 4 felly yn berthnasol. Fodd bynnag, mae polisi TAI 5 yn ei gwneud yn gwbl eglur ei fod ddim ond yn berthnasol i geisiadau o fewn ffiniau datblygu.

5.6 Er fod Bryncroes o fewn ward Botwnnog, fe'i lleolir y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu ac felly mae yn disgyn i ardal o gefn gwlad agored. Ar gyfer codi tai o'r newydd yn y lleoliad yma dim ond unedau mentrau gwledig neu un blaned a fyddai'n gallu bod yn dderbyniol dan bolisiau cynllunio cyfredol ac fe fyddai unrhyw dŷ o'r fath yn destun ymrwymiad cyfreithiol gyda diben gwahanol. Ni ellir disodli'r amod gwreiddiol person lleol gyda chytundeb newydd ar gyfer tŷ menter wledig neu un blaned gan nad dyma oedd pwrpas y cais gwreiddiol pan y'i caniatawyd yn 1982. Gan nad oes polisi uniongyrchol yn ymwneud ac ymrwymiad person lleol ar gyfer adeiladu tai newydd yng nghefn gwlad yn y cynllun lleol mabwysiedig nid oes mwyach unrhyw ddiben cynllunio cydnabyddedig dros gadw cyfyngiad person lleol i'r eiddo arbennig hwn. Nid yw bellach yn cwrdd a gofynion y profion a nodir uchod.

6. Casgliadau:

6.1 O ystyried yr asesiad uchod ac wedi ystyried yr holl faterion cynllunio perthnasol gan gynnwys polisiau a chanllawiau lleol a chenedlaethol ynghyd a'r holl ymatebion a dderbyniwyd, credir bod y cais yma i ddiddymu amod person lleol yn dderbyniol gan nad yw'r amod ei hun mwyach yn cyflawni pwrpas cynllunio dilys.

7. Argymhelliad: Caniatau / Approve

7.1 Dirprwyo'r hawl i'r Uwch Reolwr Cynllunio i ganiatáu'r cais.

Nodiadau / *Notes*

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol[3]	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol[6]
Llangristiolus	15	Llandygai	8
Llanrhuddlad	7	Llangybi	4
Pencarnisiog	11	Llanllyfni	9
Pen-y-Sarn	28	Llanystumdwy	10
Rhos-y-bol	24	Nantlle	6
Talwrn	20	Penisarwaun	8
Tregele	10	Pentref Uchaf	4
		Rhiwlas	9
		Rhosgadfan	9
		Rhostryfan	10
		Sarn Mellteyrn	11
		Talysarn	13
		Tregarth	13
		Trefor	13
		Waunfawr	13
		Y Fron	6
2] Pentrefi Arfordirol / Gwledig			
Aberffraw	20	Clynnog Fawr	10
Carreg-lefn	11	Corris	14
Llanbedr-goch	11	Edern	12
Llanddona	20	Fairbourne	0
Llanfaelog	20	Llanaelhaearn	15
Llangoed	27	Llithfaen	9
Mailtraeth	16	Morfa Nefyn	15
		Y Felinheli	19

POLISI TAI 5: TAI MARCHNAD LLEOL

Yn amodol ar ofynion Polisi TAI 15 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy, bydd tai marchnad leol (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau datblygu'r aneddleoedd a'u henwir isod ar yr amod fod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Bod maint yr unedau yn cydymffurfio â'r uchafswm diffiniedig ar gyfer y math penodol o uned a fwriedir;**
2. **Bod trefniadau boddhaol ar gael i gyfyngu meddiannaeth unrhyw dŷ marchnad leol yn y lle cyntaf ac am byth i sawl sy'n cydymffurfio â'r diffiniad meddiannaeth perthnasol.**

Pan ganiateir datblygiad, defnyddir amod cynllunio i reoli Hawliau Datblygu a Ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai estyniad neu addasiadau yn cynyddu maint eiddo yn uwch na'r uchafswm maint derbyniol a'i diffinnir.

Yr aneddleoedd perthnasol:

(i) Canolfannau Gwasanaeth Lleol

Ynys Môn
- **Biwmares**
- **Rhosneigr**

Gwynedd
- **Abersoch**

(ii) Pentrefi Lleol, Gwledig / Arfordirol

Ynys Môn
- **Bae Trearddur**
- **Moelfre**
- **Pontrhydybont**

Gwynedd
- **Aberdaron**
- **Borth-y-Gest**
- **Llanbedrog**
- **Llangian**
- **Morfa Bychan**
- **Mynytho**
- **Rhoshirwaun**
- **Sarn Bach**
- **Tudweiliog**

Mae'r safle a ganlyn wedi'i adnabod fel Dynodiad Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebrill 2015)
Biwmares	T31	Casita	35	Oes

Eglurhad:

6.4.26 Mae'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i ddarparu unedau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, Borth-y-gest, Moelfre, Morfa Bychan, Mynytho, Llanbedrog, Llangian, Rhoshirwaun, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Phont Rhyd y Bont. Mae Papur Testun 17A yn rhoi'r dystiolaeth i gyfiawnhau'r Polisi a'r dewis o aneddleoedd. Mae'r polisi hwn yn berthnasol ar gyfer pob math o ddatblygiad sydd yn creu uned neu unedau preswyl newydd ac mae'n berthnasol ar gyfer unrhyw raddfa o ddatblygiad. Bydd ystyriaeth yn cael ei roddi i ddarparu unedau fforddiadwy yn unol â Pholisi TAI 15. Ni fydd tai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn yr aneddleoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn.

6.4.27 Mae'r tabl nesaf yn rhoi darlun dangosol o sut allai aneddleoedd unigol gyfrannu at y cyflenwad a roddir ym Mholisi PS 17:

Tabl 17: Darpariaeth ddangosol Aneddleoedd sy'n berthnasol i Bolisi TAI5

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Dangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol
1] Canolfannau Gwasanaeth Lleol[4]			
Biwmares	55	Abersoch	65
Rhosneigr	54		

[4] Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys unedau a allai cael eu darparu ar safleoedd hap ac ymrwymiadau (banc tir) tai ond mae'n eithrio unedau tai sydd wedi eu cwblhau hyd at Ebrill 2015 – Gweler Atodiad 5 a'r Rhestr Termau.

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Dangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol
2] Pentrefi Lleol, Gwledig / Arfordirol[5]			
Bae Trearddur	32	Aberdaron	13
Moelfre	32	Borth-y-Gest	10
Pontrhydybont	17	Llanbedrog	16
		Llangian	4
		Morfa Bychan	10
		Mynytho	13
		Rhoshirwaun	6
		Sarn Bach	4
		Tudweiliog	12

6.4.28 Bydd cymhwyso'r polisi yn cynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg. Mae Canllaw Cynllunio Atodol yn rhoi arweiniad ar y mecanwaith cynllunio allir ei ddefnyddio, ac ati.

6.4.29 Bydd y polisi hwn yn rheoli gwerth unedau marchnad leol drwy gyfyngu eu maint. Trwy reoli uchafswm maint unedau marchnad leol, bydd gwerth yr unedau yn fwy cydnaws gydag amcan y polisi o gynnal y cymunedau diffiniedig.

Tabl 18: Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â Pholisi TAI 5 (Ble nad oes cysylltiad gyda Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu ble nad yw datblygiad yn destun Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru)

Math o uned breswyl	Tai Marchnad Leol
Tŷ unllawr â 2 lofft	90m²
Tŷ unllawr â 3 llofft	100m²
Tŷ unllawr â 4 llofft	120m²
Tŷ deulawr neu ragor â 2 lofft	100m²
Tŷ deulawr neu ragor â 3 llofft	110m²
Tŷ deulawr neu ragor â 4 llofft	130m²
Tŷ deulawr neu ragor â 5 llofft	145m²
Garej	20 m² ychwanegol

6.4.30 I bwrpas y cymal 'Tai Marchnad Lleol', diffinnir 'lleol' fel y ganlyn:

Canolfannau Gwasanaeth Lleol - Cysylltiad gyda'r ward ble lleolir yr anheddle neu unrhyw ward sydd yn ffinio yn union â hi.

Pentrefi Lleol, Gwledig/ Arfordirol - Cysylltiad gyda'r ward ble lleolir yr anheddle yn unig.

[5] Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys unedau a allai cael eu darparu ar safleoedd hap ac ymrwymiadau (banc tir) (tai) ac hefyd unedau tai sydd wedi eu cwblhau – Gweler Atodiad 5 a'r Rhestr Termau.

Fe ddiffinnir 'cysylltiad gyda'r ward' fel y ganlyn:

i. Unigolyn sydd ar hyn o bryd yn byw oddi mewn i'r ward perthnasol ac sydd wedi byw yn barhaol yno am 5 mlynedd neu fwy; neu
ii. Pobl nad sydd ar hyn o bryd yn byw yn y ward perthnasol ond sydd â chysylltiad cryf a hir-sefydlog gyda'r gymuned leol gan gynnwys byw yn yr ardal am gyfnod o 5 mlynedd neu fwy yn y gorffennol; neu
iii. Pobl sydd ag angen hanfodol i symud i fyw yn agos i berthnasau sydd ar hyn o bryd yn byw yn ward perthnasol ag sydd wedi byw yno am o leiaf y 5 mlynedd flaenorol neu fwy ac sydd angen cefnogaeth oherwydd rhesymau oedran neu wendid; neu
iv. Pobl sydd angen cefnogaeth am resymau sy'n ymwneud ag oedran neu wendid ac sydd angen symud i fyw yn agos at berthnasau sydd yn byw ar hyn o bryd yn y ward perthnasol ac sydd wedi byw yno am y 5 mlynedd flaenorol neu fwy.

POLISI TAI 6: TAI MEWN CLYSTYRAU

Yn y Clystyrau a enwir yn nhabl 19, rhaid i gynigion ar gyfer unedau tai newydd gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Mae'r angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol (yn unol â'r Rhestr Termau) wedi'i brofi;**
2. **Mae'r safle yn safle mewnlenwi rhwng adeiladau sydd wedi'u lliwio ar y Map Mewnosod perthnasol, neu mae'n safle sydd union gyferbyn â chwrtil adeilad lliw;**
3. **Mae'r datblygiad ar raddfa sy'n gyson â chymeriad yr anheddle;**
4. **Ni fydd y cynnig yn creu nodwedd ymwthiol yng nghefn gwlad, ac ni fydd yn cyfiwyno patrwm datblygu tameidiog, nac yn creu datblygiad rhuban sy'n groes i batrwm datblygu cyffredinol yr anheddle;**
5. **Mae maint yr eiddo yn adlewyrchu angen penodol am dŷ fforddiadwy yn nhermau maint y tŷ yn gyffredinol a nifer yr ystafelloedd gwely;**
6. **Oherwydd y lleoliad gwledig mwy sensitif, rhaid i'r datblygiad ddefnyddio nodweddion naturiol y safle yn y ffordd orau bosib a chadw unrhyw nodweddion naturiol sy'n bresennol ar ymylon y safle neu ar ei ffin sy'n werth eu cadw;**
7. **Mae mecanweithiau i gyfyngu meddiannaeth y tŷ yn y lle cyntaf ac am byth wedi hynny i'r rheini a chanddynt angen am dŷ fforddiadwy.**

Bydd datblygiad yn cael ei gyfyngu i'r ffigwr twf yn y tabl isod i is-ardaloedd o fewn ardal y Cynllun (gweler tabl 19 yn yr Eglurhad ar gyfer adnabod pa glystyrau sydd wedi eu lleoli o fewn yr is-ardaloedd hyn):

Is-Ardal	Darpariaeth Ddangosol
Ynys Môn	105
Gwynedd - Arfon	60
Gwynedd - Dwyfor	40
Gwynedd - Meirionnydd	19