

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2016

- PRESENNOL:** Y Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd)  
Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd)
- Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M. Evans, John Griffith, K P Hughes, W T Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Nicola Roberts.
- WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ),  
Cynorthwyyr Cynllunio,  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorydd Raymond Jones.
- HEFYD YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd RA Dew (Aelod Portffolio - Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Datblygu Economaidd)
- Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Peter S. Rogers (cais 7.2); Y Cynghorwyr Jim Evans, R. Meirion Jones ac Alun Mummery (cais 7.4).

### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

### 2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd T V Hughes ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 6.4 ond dywedodd ei fod wedi cael cyngor gan Adran Gyfreithiol y Cyngor a Swyddfa Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru ei bod yn briodol iddo gymryd rhan yn y mater hwn.

Datganodd y Cynghorydd T V Hughes ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 7.1.

Datganodd y Cynghorydd W T Hughes ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 6.1.

Datganodd y Cynghorydd R O Jones ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 6.1.

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt cais 6.3.

Datganodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddiddordeb yng nghyswllt cais 6.4 a dywedodd y byddai'n gadael y Siambr ar gyfer y drafodaeth ar y cais.

### **3 COFNODION**

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### **4 YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 16 Tachwedd, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.2 a 7.4.

### **6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

**6.1 20C310B / EIA / RE - Cais llawn i adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer cysylltiedig, seilwaith a gwaith ategol ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch**

*(Ar ôl datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllty y cais hwn, gadawodd y Cynghorwyr W T Hughes ac R O Jones y cyfarfod cyn y drafodaeth a'r penderfyniad arno.)*

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**6.2 23C280F - Cais llawn i godi sied amaethyddol a pharlwr godro, ynghyd â chreu pwll slyri yn Plas Llanfihangel, Capel Coch**

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**6.3 34C681 - Cais amlinellol ar gyfer codi 8 annedd a 2 annedd fforddiadwy gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl, ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau a gwaith cysylltiedig ar dir y tu cefn i Stad Coed Tyn, Llangefni**

*(Ar ôl datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghyswllt y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cyfarfod cyn y drafodaeth a'r penderfyniad arno.)*

**PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**6.4 36C338A - Cais llawn i godi annedd a garej ar wahân ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus**

*(Ar ôl datgan diddordeb yn y cais hwn, gadawodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cyfarfod cyn y drafodaeth a'r bleidlais arno.)*

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**6.5 45C468 - Cais llawn i addasu adeilad allanol i greu annedd, adeiladu mynedfa i gerbydau, gosod gwaith trin pecyn ynghyd â chodi strwythur lliniaru ecoleg yn Bodrida Bach, Brynsiencyn**

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

## **7 CEISIADAU YN CODI**

**7.1 15C215C - Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd â gosod tanc septig ar dir ger Tyddyn Bwrtais, Llangadwaladr**

*(Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, nid oedd y Cynghorydd T. Victor Hughes yn bresennol yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad yn ei gylch).*

*Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer y cais hwn er mwyn rhoi sylw i'r mater fel Aelod Lleol. Cadeiriwyd y cyfarfod gan yr Is-Gadeirydd ar gyfer yr eitem hon.*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Hydref, 2016 penderfynodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle a gwnaed hynny'n ddiweddarach ar 19 Hydref, 2016. Yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd, 2016 penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd yr ystyriwyd bod y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddog Cynllunio yn parhau i fod o'r farn bod y plot yn weledol ar wahân i bentrefan Llangadwaladr gan olygu y byddai'n ymwthiad annymunol y y cefn gwlad ac y byddai'n erydu cymeriad a harddwch naturiol yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Nododd y byddai'n anodd gwrthod unrhyw ddatblygiadau preswyl yn y dyfodol ar y cae; byddai hyn yn cael effaith andwyol ar yr ardal leol. 'Roedd y Swyddog yn argymhell gwrthod.

Cadarnhaodd y Cynghorydd K P Hughes ei benderfyniad blaenorol i gefnogi'r cais a chynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jeff Evans at y sylwadau yn y cyfarfod diwethaf a oedd yn dweud bod Llangadwaladr yn bentref rhestredig ac y gellir cymeradwyo plotiau unigol a dywedodd bod patrwm o anheddau o'r fath eisoes yn bodoli yn y pentref. Eiliodd y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies y byddai'r cais hwn yn ymwthio i'r cefn gwlad a chynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig. Yn dilyn y bleidlais :-

**PENDERFYNWYD cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais gyda'r amodau a nodir gan y Swyddogion.**

## **7.2 15C30H / FR - Cais llawn i newid defnydd a wneir o dir amaethyddol i ymestyn y parc carafanau presennol i leoli 14 o garafanau teithiol ychwanegol, ynghyd â gosod tanc septig ar dir yn Pen y Bont Farm Touring & Camping, Malltraeth**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol, y Cynghorydd Peter Rogers. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd, 2016 penderfynodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle a gwnaed hynny'n ddiweddarach ar 16 Tachwedd, 2016.

Siaradodd yr ymgeisydd, Mr Jeff Hughes o blaid y cynnig. Dywedodd Mr Hughes fod y Llywodraeth wedi gofyn i ffermwyr arallgyfeirio yn y 1980au hwyr. Yn dilyn trafodaeth gydag ADAS dywedodd eu bod wedi ystyried agor safle ar gyfer carafanau sefydlog yn Fferm Pen y Bont. Awgrymodd yr awdurdod cynllunio na fyddai safle ar gyfer carafanau sefydlog yn cael ei gymeradwyo ac felly gwnaed cais am safle ar gyfer carafanau teithiol. Cyflwynwyd y cais a'r unig wrthwynebiad iddo oedd gan Gyfoeth Naturiol Cymru oherwydd bod y safle ar orlifdir. Mewn ymateb, gostyngwyd y cyfnod agor fel ei fod yn agor ym Mawrth yn hytrach nag Ebrill ac yn cau ym Medi yn hytrach na mis Hydref gan y byddai'r tywydd yn fwy ffafriol. Roedd hyn yn foddhaol i bob parti a chafwyd caniatâd cynllunio. Y rheswm pam ei fod yn gofyn am yr estyniad bychan hwn i'r safle yw pan agorwyd y safle yn 1989, 'roedd 90% o'r carafanau teithiol yn rhai un echel ac yn 15 neu 16 troedfedd o hyd. Gan fod y rhan fwyaf o garafanau erbyn hyn yn rhai echel ddwbl ac yn 21-22 troedfedd o hyd maent yn cymryd mwy o le. Rheswm Cyfoeth Naturiol Cymru dros wrthwynebu'r cais hwn yw'r effaith ar fywyd gwylt. Dywedodd yr ymgeisydd eu bod wedi plannu cannoedd o fetrau o wrychoedd dros y 25 mlynedd diwethaf ac wedi agor pum pwell mawr ac wedi gostwng nifer y stoc ar ardaloedd nythu yn y gwanwyn ar gyfer adar sy'n bridio. Nid yw'r ardal sydd o dan ystyriaeth ond yn 1.9 erw, gan adael 275 o erwau ar gyfer amaethyddiaeth a bywyd gwylt.

Dywedodd Mr Hughes ymhellach fod de-orllewin Ynys Môn wedi dod yn boblogaidd iawn gyda thwristiaid, yn enwedig Ynys Llanddwyn, Coedwig Niwbwrch ac aber Malltraeth ac y byddai cael dim ond wyth o lecynnau ychwanegol ar gyfer carafanau teithiol o gymorth i letya'r bobl hyn sy'n dymuno ymweld â'r ardal. Yn ogystal, gallai busnesau lleol fod ar eu hennill yn sgil pobl yn aros yn Fferm Pen y Bont.

Holodd y Pwyllgor Mr. Hughes ynghylch amllder llifogydd yn Fferm Pen y Bont. Atebodd Mr Hughes mai'r unig dro y gwelodd ef llifogydd oedd ar ddydd Gŵyl San Steffan y llynedd ac mai dim ond eiddo ei fam sydd ger y fferm a effeithiwyd.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Ann Griffith, fel un o'r Aelodau Lleol, ei bod wedi ymweld â'i hetholwyr ar Ŵyl San Steffan y llynedd oherwydd y glaw mawr oedd wedi effeithio ar Ynys Môn. Dywedodd ei bod wedi ymweld â Fferm Pen y Bont ac nad oedd llifogydd yno. Dywedodd ei bod yn cefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Peter Rogers, sef Aelod Lleol arall, ei fod yn llwyr gefnogol i'r cais oherwydd y twf enfawr y rhan hon o'r Ynys oherwydd bod twristiaid yn ymweld â'r ardal. Mae'r ymgeisydd wedi arallgyfeirio i gael safle carafanau teithiol ar ei fferm, a bydd yr 8 llecyn ychwanegol yn cael eu lleoli ar ardal a ddefnyddir fel lle chwarae ar hyn o bryd ac nid oedd yn ystyried y byddai effaith ar fywyd gwylt.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod safle'r cais o fewn ffin Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Cors Ddyga. Mae'r SoDdGA yn nodedig am ei gymuned o adar

sy'n nythu ar laswelltir llaith isel ac am ei gynefin o ddolydd gwlyb sydd dan fygythiad a diddordeb botanegol ei ffosydd a'i gyrsiau dŵr. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu'r bwriad oherwydd yr effaith debygol ar SoDdGA Cors Ddyga. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi mynegi gwrthwynebiad cryf oherwydd bod y safle o fewn y parth llifogydd. Dywedodd y Swyddog ymhellach, pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo, fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi nodi y byddent yn cyfeirio'r mater i Llywodraeth Cymru. 'Roedd y Swyddog yn argymhell gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans na fu llifogydd gormodol ar safle'r cais. Oherwydd bod lle chwarae eisoes ar y safle arfaethedig dywedodd ei fod o'r farn na fyddai effaith ormodol ar fywyd gwyllt. Cynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo, a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd T V Hughes fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio ar gyfer safle carafanau teithiol eisoes. Mae safle'r cais arfaethedig, y ffermdy, y tai allan a'r bloc toiledau ar yr un lefel â'r safle carafanau teithiol presennol. Nid oes hanes o lifogydd yn Fferm Pen y Bont. Yn ystod yr ymweliad â safle'r cais, gwelwyd ffosydd dwfn ar y ddwy ochr i'r ffordd at y fferm. Dywedodd fod y fferm hon wedi arallgyfeirio'n llwyddiannus a bod angen annog prosiectau tebyg ar Ynys Môn ac yn arbennig yn y rhan hon o'r Ynys. Fodd bynnag, roedd gan y Cynghorydd Hughes bryderon ynghylch gosod tanc septig ar y safle; roedd o'r farn y byddai cynllun triniaeth wedi ei selio yn fwy priodol. Cyfeiriodd at TAN 16 sy'n ymwneud â safleoedd carafanau a gwersylla. Eiliodd y Cynghorydd T V Hughes y cynnig o ganiatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid glynu wrth farn Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae Cors Ddyga yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a dylid ei gwarchod. Cynigiodd y Cynghorydd Davies y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig i wrthod.

Yn dilyn y bleidlais: -

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan yr ystyriwyd nad yw'r risg o lifogydd yn ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais ac oherwydd y defnydd presennol a wneir o'r tir nid oedd yn cael ei ystyried y byddai cymeradwyo'r cais yn cael effaith andwyol sylweddol ychwanegol ar y SoDdGA.**

*(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais.)*

### **7.3 25C242 - Cadw pwll, ynghyd â gwaith draenio yn Tyn Cae, Coedana, Llannerch-y-medd**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi cytuno i gyflwyno adroddiad hydro-daeareg i roi sylw i bryderon lleol ynghylch effaith bosib y pwll ar y system draenio ar gyfer yr anheddau cyfagos. Yr argymhelliad oedd gohirio rhoi sylw i'r cais.

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais er mwyn rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno adroddiad Hydro-daeareg.**

**7.4 39C561 / FR / TR - Cais llawn i godi Canolfan Zorb ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir ger The Lodge, Ffordd Caergybi, Porthaethwy**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelodau Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Chwefror, 2016 penderfynodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle a gwnaed hynny'n ddiweddarach ar 17 Chwefror, 2016.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Ms. Jess Madge a oedd yn siarad yn gyhoeddus fel un a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd Ms Madge fod yr ymgeiswyr yn dymuno sefydlu'r busnes newydd hwn ar lannau Afon Menai a rhwng dwy bont hanesyddol. Mae twristiaid a thrigolion lleol yn ymdroi yn rheolaidd yma i syllu ar y pontydd a'r mynyddoedd. Byddai llawer yn dadlau mai hon yw'r olygfa orau yng Nghymru. Mae'r rhan hon yn rhan eiconig o'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae zorbio yn weithgaredd lle mae pêl enfawr yn rholio i lawr llethr ac mae'r ymgeiswyr yn ceisio caniatâd i godi adeilad a maes parcio ar y safle. Yn ogystal, er mwyn gweithredu, byddai angen iddynt adeiladu rhyw fodd o gadw'r bêl ar y trywydd iawn, naill ai gwter mawr neu ddwy linell o ffensys, ynghyd â rhwyd fawr sy'n debyg i gôl pêl-droed fawr iawn i stopio'r bêl. Ar ôl hynny bydd angen iddynt nôl y bêl a gallai hynny olygu defnyddio beic cwad. Yn ogystal, cymerwyd yn ganiataol y byddent angen ffens i gadw allan da byw sy'n pori ar y tir cyfagos. Dywedodd Ms Madge y bu cryn wrthwynebiad i'r cais hwn gan sefydliadau ac unigolion lleol. Maent yn gwrthwynebu am amrywiaeth eang o resymau, gan gynnwys pryderon am y cynefin a bywyd gwyllt yn y SoDdGA cyfagos, tarfu ar lonyddwch Ynys Tysilio a risg i ddiogelwch y ffordd. Dywedodd Ms Madge fod dyletswydd statudol ar y Cyngor i reoli'r Ardal unigryw hon o Harddwch Naturiol Eithriadol a chyfeiriodd at Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000. Ni fyddai'r Ganolfan Zorbio yn cadw nac yn gwella harddwch naturiol y gornel unigryw hon yn Ynys Môn. Byddai'r maes parcio a'r fynedfa yn siŵr o fod yn weledol ymwithiol, hyd yn oed yn fwy felly pan fo'n cynnwys cerbydau ac mae'n anochel y byddai'r cae wedi ei fritho gyda'r holl baraffernalia y byddai busnes o'r fath eu hangen i weithredu.

Holodd y Pwyllgor Ms. Madge ynghylch pam ei bod wedi datgan na fyddai'r cais yn cadw nac yn gwella harddwch naturiol yr ardal. Cyfeiriodd Ms. Madge at y Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy a nododd na fyddai plannu coed a gwrychoedd yn cadw'r hyn sydd eisoes ar y safle.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Ms Anna Matthews a oedd yn siarad yn gyhoeddus o blaid y cais. Dywedodd Ms Matthews y byddai gwrthod y cais hwn yn gamgymeriad i Ynys Môn gan ei fod yn cyd-fynd yn berffaith â'r cynllun datblygu ar gyfer AHNE Ynys Môn a'i nod o ddatblygu gweithgareddau effaith isel, fel y cynnig hwn, o fewn yr ardaloedd hyn. Mae'r ffaith bod y safle yn agos at yr A55 a'r tir mawr o gymorth i annog pobl i ymweld ag Ynys Môn a bydd yn gwella economi'r Ynys sydd ar ei hôl hi o gymharu ag economi'r tir mawr. Yn ddiweddar daeth Gogledd Cymru yn bedwerydd mewn pleidlais ynghylch y lleoedd lle mwyaf poblogaidd yn y byd ar gyfer twristiaeth antur. Nid yw'r safle yn weladwy o'r cilfannau gwyllo gerllaw ac ni fydd yn amharu ar yr olygfa eiconig. Bydd gosod y safle o fewn cyfuchluniau'r dirwedd yn sicrhau y cyfyngir yr effaith weledol i'r eithaf pan edrychir ar y safle o'r ffordd a'r llwybr arfordirol. Mae'r ymgeiswyr hefyd wedi addo gwella a chynnal y rhan gyfagos hon o'r llwybr troed caniataol. Mae'r cynlluniau wedi cael eu haddasu er mwyn sicrhau bod y fynedfa i'r safle yn cwrdd â'r safonau

gofynnol a osodir gan Lywodraeth Cymru. Mae'r newidiadau hynny'n cynnwys symud wal 2 fetr yn ôl i ledur palmant a'i ailadeiladu i'w gyflwr gwreiddiol. Mae'r mynyddoedd a'r Fenai yn nodweddig o harddwch naturiol ac ni fydd y Ganolfan Zorb yn effeithio ar yr harddwch naturiol, ni fydd ond yn creu lle ychwanegol i weld y mynyddoedd a'r Fenai. Mae'r A5, y ddwy bont a'r annedd ar Ynys Gorad Goch i gyd o werth hanesyddol mawr, a byddant yn elwa o ganolfan gweithgareddau effaith isel lle gall ymwelwyr, ac yn enwedig y genhedlaeth iau, ddysgu am hanes yr ardal. Mae'r safle islaw ffordd swnllyd ac wrth ran fyrlymus o'r Fenai ac ar gyrion tref, ni fydd y sŵn o'r safle cyn uchod â'r sŵn a gynhyrchir gan y ffactorau hyn o'i amgylch. Dywedodd Ms Matthews ymhellach fod llawer o'i ffrindiau a fagwyd yn Ynys Môn wedi gadael oherwydd diffyg cyfleoedd. Mae'r ymgeiswyr yn ddau aelod ifanc o'r gymuned sy'n uchel eu cymhelliant ac sydd wedi mynd ati i greu cyfle iddynt hunain ac eraill yn yr ardal hardd hon y maent yn ei pharchu ac wedi dewis byw ynddi. Mae'r cynlluniau wedi cael eu llunio mewn ffordd sy'n ystyriol o'r ardal gyfagos gyda phwyslais ar annog pobl ifanc i ddysgu am yr Ynys a'i gwerthfawrogi.

Holodd y Pwyllgor Ms. Matthews ynghylch faint o gyfleoedd cyflogaeth fydd yn deillio o'r datblygiad arfaethedig hwn ac a fyddai'r busnes yr un mor llwyddiannus pe bai wedi ei leoli mewn rhan arall o'r Ynys. Ymatebodd Ms Matthews y byddai'n creu 6 i 8 o swyddi dros fisoedd yr haf, h.y. o fis Ebrill i fis Medi. Nododd fod yr ymgeiswyr wedi gwneud gwaith ymchwil i ddod o hyd i safle priodol ar gyfer y busnes hwn. Ystyriwyd nifer o ffactorau megis cael tir o'r hyd a'r graddiant cywir ynghyd â chryfder y gwynt sy'n effeithio ar y math hwn o weithgaredd. Mae nifer y dyddiau y bydd y cyfleuster yn gweithredu yn dibynnu ar lwyddiant busnes o'r fath. Bydd cael busnes fel hyn yn agos at y tir mawr yn annog pobl i ymweld â'r Ynys. 'Roedd y Pwyllgor yn credu bod twristiaid a phobl leol yn mwynhau syllu o'r gilfan gyfagos ar harddwch eiconig yr ardal a holwyd Ms Matthews a fyddai'r maes parcio yn weladwy o'r ffordd. Ymatebodd Ms Matthews y bydd y maes parcio tu ôl i wal a bydd y ceir yn llai amlwg o'r ffordd a'r llwybr troed. Cwestiynodd y Pwyllgor y datganiad bod y lleoliad hwn yn fwy ffafriol oherwydd cryfder y gwynt yn yr ardal hon; mae gwyntoedd o dros 100mya wedi cael eu cofnodi ar Bont Britannia a gofynnodd y Pwyllgor a oedd yr ymgeisydd wedi comisiynu astudiaeth o'r gwyntoedd yn yr ardal. Ymatebodd Ms Matthews nad oedd yn ymwybodol bod astudiaeth o'r fath wedi ei chomisiynu ond bod y safle hwn yn well o'i gymharu â lleoliadau eraill ar yr Ynys.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn dymuno cywiro adroddiad y Swyddog trwy ddweud bod y cais wedi cael ei alw i mewn i'r Pwyllgor i'w ystyried ar gais yr Aelodau Lleol ac nid gan Is-Gadeirydd y Pwyllgor. Dywedodd fod yr egwyddor o greu atyniad busnes newydd ac annog cyflogaeth a thwristiaeth yn cydymffurfio â llawer o bolisiau cynllunio a strategaethau cenedlaethol a lleol. Fodd bynnag, o bwysu a mesur a chydbwysu buddiannau economaidd / twristiaeth yn erbyn yr effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol / Adeiladau Rhestredig argymhellir gwrthod y cais.

Siaradodd y Cynghorydd R. Meirion Jones, fel Aelod Lleol a dywedodd ei fod o'r farn nad oedd y lleoliad ar gyfer gweithgaredd o'r fath yn addas. Cyflwynwyd y cais flwyddyn yn ôl ac mae wedi codi pryder aruthrol yn yr ardal oherwydd harddwch yr ardal; ystyrir bod hon yn ardal o harddwch naturiol eiconig a bod gan y ddwy bont nodwedion hanesyddol a bod yr ardal wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Codwyd pryderon am y prysurdeb traffig sydd eisoes ger y safle arfaethedig ac am ddŵr wyneb / llifogydd a swyddi incwm isel i weithwyr. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at yr

effaith andwyol ar fywyd gwyllt yn yr ardal. Pe bai'r cais hwn yn cael ei gymeradwyo byddai'n agor y llifddorau i weithgareddau busnes tebyg yn yr ardal.

Siaradodd y Cynghorydd Jim Evans fel Aelod Lleol ac eiliodd y sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd R. Meirion Jones. Nododd bod Cyngor Tref Porthaethwy wedi cyflwyno ei sylwadau mewn perthynas â'r cais hwn ac wedi dweud nad yw'n addas yn yr ardal hon a bod y fynedfa i'r safle yn beryglus.

Siaradodd y Cynghorydd Alun Mummery fel Aelod Lleol a dywedodd bod trigolion Porthaethwy a Llanfairpwll wedi mynegi eu pryderon mewn perthynas â'r cais arfaethedig.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies mai safle'r cais yw'r safle mwyaf eiconig yn y byd. Mae ceisiadau am dyrbinau gwynt wedi cael eu gwrthod yn yr ardal oherwydd yr effaith ar yr AHNE ac mae'n bwysig gwarchod yr ardal. Byddai'r cais arfaethedig yn cael effaith ar y llwybr arfordirol ac ar fywyd gwyllt a phlanhigion prin. Mae'r ardal yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Byddai creu mynedfa i'r safle o'r ffordd yn beryglus oherwydd y traffig trwm. Byddai creu llecyn caled ar y safle yn arwain at lifogydd gyda dŵr daear yn llifo tuag at y llwybr arfordirol. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd W T Hughes y cynnig i wrthod.

'Roedd aelodau'r Pwyllgor yn credu bod yna ardaloedd mwy addas ar Ynys Môn ar gyfer Canolfan Zorb o'r fath.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

#### **7.5 44C102A - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir y tu cefn i Hazelbank, Rhosybol**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2016 argymhellodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle a gwnaed hynny ar 21 Medi, 2016. Yn y cyfarfod blaenorol a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd, 2016 penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyriwyd na fyddai'r annedd yn creu datblygiad tandem. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddog Cynllunio yn parhau i fod o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu datblygiad tandem h.y. un tŷ y tu ôl i'r llall ac yn rhannu'r un fynedfa. Fodd bynnag, daethpwyd i gytundeb gyda pherchennog y tir cyfagos i wella'r fynedfa i'r eiddo. Mae'r argymhelliad yn dal i fod yn un o wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn cefnogi barn y Swyddog y byddai'r annedd arfaethedig yn creu datblygiad tandem a chynigiodd y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig i wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd W T Hughes y byddai hon yn annedd i'r teulu ddarparu ar gyfer merch anabl yr ymgeisydd a chynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig i ganiatáu gan nad oedd yn ystyried ei fod yn ddatblygiad tandem.

**PENDERFYNWYD cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais gyda'r amodau a nodir gan y Swyddog.**



## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **10 CEISIADAU SY'N TYNNU'N GROES I BOLISI'AU**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

### **11.1 23C339 - Cais llawn i addasu adeilad allanol i greu dwy annedd yn Tyn Llidiart, Talwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn yr Adran Gynllunio. Mae'r cais wedi cael archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn cydymffurfio â pholisiâu cynllunio ar gyfer addasu adeiladau allanol i greu anheddau. Mae'r Adroddiad Strwythurol yn cadarnhau bod yr adeilad presennol yn strwythurol gadarn ac yn addas ar gyfer ei addasu.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### **11.2 48C197 - Cais llawn i addasu adeilad allanol yn annedd sy'n cynnwys balconi ynghyd â gwelliannau i'r fynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn â Penclegir, Gwalchmai**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn yr Adran Gynllunio. Mae'r cais wedi cael ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn cydymffurfio â pholisiâu cynllunio ar gyfer addasu adeilad i greu annedd ac ystyrir bod y cynllun yn dderbyniol o fewn y cyd-destun polisi hwn.

Cynigiodd y Cyngorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cyngorydd K P Hughes y cynnig.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

**12.1 19LPA1030 / CC - Cais llawn ar gyfer lleoli dosbarth symudol yn Ysgol Gynradd y Santes Fair, Heol Longford, Caerdybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan ei fod yn gais yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cyngorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cyngorydd John Griffith y cynnig.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**13 MATERION ERAILL**

Nid ystyriwyd unrhyw faterion eraill yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD ANN GRIFFITH  
CADEIRYDD**

DRAFT