

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mawrth, 2017

PRESENNOL:	Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio (MD) Cynorthwyr Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad Priffyrdd) (EDJ) Swyddog Priffyrdd (JAR), Swyddog Pwyllgor (ATH) Swyddog Cyfreithiol (Mr Eric Owen, Bargyfreithiwr)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr W.T.Hughes, Raymond Jones
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio), Aled M. Jones (ceisiadau 7.3 a 7.4), H. Eifion Jones (cais 7.5), R. Llewelyn Jones (cais 13.1), Carwyn Jones, Llinos Medi Huws (ceisiadau 12.1, 12.7 a 12.8), Peter Rogers, Ieuan Williams (cais 7.6)

1. YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn :-

Gwnaeth y Cynghorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â cheisiadau 7.2 a 7.6 ar yr agenda.

Gwnaeth y Cynghorydd Richard Owain Jones ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.3 ar yr agenda.

Gwnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.2 ar yr agenda.

Gwnaeth y Swyddog Priffyrdd, Mr J. Alwyn P. Rowlands ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.7 ar yr agenda.

3. COFNODION CYFARFOD 1 CHWEFROR, 2017

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1, Chwefror 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4. YMWELIADAU SAFLE, 15 CHWEFROR, 2017

Cyflwynwyd cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 15 Chwefror, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5. SIARADWYR CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd bod Siaradwyr Cyhoeddus wedi eu cofrestru i siarad ar geisiadau 7.3, 7.4, 7.6, 7.7, 8.1, 12.1 a 12.4 ar yr agenda.

6. CEISIADAU A OHIRIWDYD

6.1 25C242 – Cais i gadw pwll, ynghyd â gwaith draenio yn Tyn Cae, Coedana, Llannerch-y-medd.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog tan y derbynnir rhagor o fanylion i gefnogi'r cais.

6.2 34C304K / 1 / EIA / ECON - Cais Hybrid am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer canolfan beirianeg newydd, maes parcio, ardal chwarae i blant a gwaith cysylltiedig ac am ganiatâd cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer datblygiad preswyl o 157 o anheddau, gwesty a chyfleuster bwyd a diod, ynghyd â maes parcio cysylltiedig â gwaith ar dir yng Ngholeg Menai, Ffordd y Coleg, Llangefni.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog o ganlyniad i natur a graddfa'r cais.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 15C30H/FR – Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol er mwyn ymestyn y maes carafanau presennol i leoli 14 o garafanau symudol 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.

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais fel y gallai siarad fel Aelod Lleol. Aeth yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd R O Jones, i'r gadair ar gyfer yr eitem hon.

Yn ei gyfarfod ar 2 Tachwedd, 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaethpwyd hynny ar 16 Tachwedd, 2016. Yn ei gyfarfod ar 7 Rhagfyr, 2016, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, am y rheswm nad oedd yn teimlo bod y risg o lifogydd ar raddfa a oedd yn cyfiawnhau ei wrthod ac oherwydd na fyddai'r cais yn cael effaith andwyol ar ecoleg Cors Ddyga. Yn y gyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Ionawr, 2017, cynghorwyd y Pwyllgor bod Llywodraeth Cymru wedi gosod cyfarwyddyd dal ar y cais tra bo Gweinidogion Llywodraeth Cymru yn penderfynu a oeddent am alw'r cais i mewn i'w benderfynu. Hysbyswyd y Pwyllgor fod ganddynt ddau opsiwn, un ai gohirio'r cais neu ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog; penderfynodd y Pwyllgor ohirio'r cais tan i Weinidogion Llywodraeth Cymru ddod i benderfyniad a ddylid galw'r cais i mewn ai peidio.

Cynghorodd y Prif Swyddog Cynllunio mai dyma'r sefyllfa o hyd a'i fod yn agored i'r Pwyllgor yn y cyfarfod hwn ohirio'r cais neu ei wrthod yn unol ag argymhellion y Swyddog.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith, wrth siarad fel Aelod Lleol, i'r Pwyllgor unwaith eto ohirio'r cais tan y ceir cadarnhad gan Weinidogion Cymru a ydynt yn bwriadu galw'r cais i mewn ai pheidio.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid gohirio'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd gohirio'r cais am y rhesymau a roddwyd.

7.2 17C226H – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau i Gernant, Lôn Ganol, Llandegfan

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

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Chwefror, 2017, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhellion y Swyddog gan ei fod o'r farn y byddai'r cais yn gwella edrychiad yr annedd presennol yn sylweddol a gan ei fod yn ystyried bod Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cefnogi cynigion o'r fath.

Wedi gwneud datganiad o ddi-ddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais, gadawodd y Cynghorydd John Griffith y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio, mewn ymateb i'r rhesymau a nodwyd uchod ar gyfer cymeradwyo'r cais, fod y Swyddog yn parhau i fod o'r farn nad yw'r cais yn cydymffurfio ag ysbryd Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn na Pholisi HP8 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd gan fod y nifer o estyniadau a gynigir yn mynd ymhell y tu hwnt i'r hyn y gellid ei ddisgrifio'n rhesymol fel mân addasiadau allanol fel y darperir ar eu cyfer ym Mholisi 55. Mae estyniad i'r adeilad gwreiddiol eisoes wedi'i ganiatáu gan gynyddu ôl troed yr adeilad 30%. Mae maint yr estyniad arfaethedig yn 92.02 metr sgwâr. Byddai hyn yn gynyddu o 111% ar faint yr adeilad gwreiddiol gan fynd â chyfanswm yr estyniadau i 142% sydd yn llawer mwy na'r mân addasiadau a gefnogir gan y polisi. O ganlyniad, mae'r argymhelliad yn parhau i fod yn un o wrthod y cais.

Ailadroddodd y Cynghorydd Lewis Davies ei gefnogaeth i'r cais gan nodi y byddai'n gwella edrychiad yr adeilad presennol ac na fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau preswyl ac nad oedd wedi'i leoli yn yr AHNE. Os na fyddai annedd eisoes yn bodoli yn y lleoliad hwn, ni fyddai'n cefnogi codi un o'r newydd ond gan fod adeilad eisoes yn bodoli ar y safle, nid oedd yn gweld unrhyw reswm dros beidio â chefnogi'r cais. Roedd yn ystyried y cais yn un y dylid ei gymeradwyo a chynigiodd y dylai'r Pwyllgor gadarnhau ei benderfyniad blaenorol i gymeradwyo'r cais. Roedd y Cynghorydd Jeff Evans o'r un farn ac fe eiliodd y cynnig.

Roedd y Cynghorydd Victor Hughes yn cytuno â safbwynt y Swyddog ac yn ystyried nad oedd y cais yn cydymffurfio â pholisi ac er ei fod yn cydymdeimlo â sefyllfa'r ymgeisydd, teimlai na allai gefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ei fod wedi'i ddarbwylllo bod yr estyniadau a gynigir fel rhan o'r cais yn cynyddu ôl-troed yr adeilad i raddau annerbyniol sy'n groes i feini prawf Polisi 55; petai hwn yn gais am adeilad newydd, byddai'n cael ei wrthod. O ganlyniad, roedd o'r farn na ellid cefnogi'r cais. Mae ceisiadau tebyg wedi eu gwrthod yn y gorffennol ac er mwyn sicrhau tegwch, roedd yn cytuno â barn y Swyddog na ddylid cefnogi'r cais. Cynigiodd felly y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Yn y bleidlais i ddilyn, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans a Vaughan Hughes i gadarnhau cymeradwyo'r caniatâd yn groes i argymhelliad y Swyddog. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes, Richard Owain Jones a Nicola Roberts i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Ataliodd y Cynghorydd Victor Hughes ei bleidlais. **Gwrthodwyd y cais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.**

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.3 20C310B/EIA/RE - 20C310B/EIA/RE Cais llawn ar gyfer adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer ac isadeiledd cysylltiedig â gwaith ategol ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol wedi'i gyflwyno gyda'r Cais.

Wedi gwneud datganiad o ddi-ddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

Siaradwyr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Roger Dobson (**gwrthwynebydd i'r cais**), un o drigolion Cemaes, ar ran y trigolion sy'n byw ger y datblygiad a hefyd ar ran cangen Ynys Môn o'r CPRW. Mynegodd bryderon am y cais ar sail archeoleg, maint y datblygiad, colli tir amaethyddol, effaith weledol, effaith ar dwristiaeth, diwydiannu graddol, ymddygiad y datblygwr a gwrthwynebiad lleol ac fe ymhelaethodd ar hynny. Mae'r datblygiad wedi'i gynllunio ar gyfer ardal sy'n gyfoeth o weddillion

archeolegol ac mae swyddog o Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS) wedi cadarnhau mewn llythyr dyddiedig Tachwedd, 2016 fod gwaith sydd wedi'i wneud hyd yma wedi datgelu presenoldeb gweddillion archeolegol drwy gydol y cais. Bydd y datblygiad ar y raddfa a fwriedir yn golygu colli tir amaethyddol da sydd wedi'i ffermio'n llwyddiannus ers cenedlaethau. Byddai'n well o lawer gosod paneli solar ar safleoedd tir llwyd. Yn groes i honiadau'r ymgeisydd, bydd y cais yn effeithio ar y tirlun a mwynderau gweledol a bydd yn effeithio ar yr eiddo preswyl cyfagos. Bydd y datblygiad hefyd i'w weld yn amlwg o'r A5025. Bydd hefyd yn effeithio ar fwynderau pwysig fel llwybrau troed a llwybrau beics. Bydd y diwydiannu graddol yn difrodi'r amgylchedd ar gyfer y rhai hynny sy'n byw yn yr ardal ac yn peryglu'r farchnad ymwelwyr bwysig. Mae trigolion wedi bod yn anhapus ag ymddygiad y datblygwr ac yn ystyried ei fod wedi bod yn ansensitif i'w hanghenion. Cafwyd gwrthwynebiad sylweddol i'r cais mewn cyfarfod cyhoeddus, a fynychwyd gan nifer o bobl, yng Nghemaes yn ddiweddar ac mae'r gwrthwynebiad hwn yn cael ei ategu gan y chwe chyngor cymuned yng Ngogledd Ynys Môn. Dywedodd Mr Dobson nad yw pobl Ynys Môn eisiau'r datblygiad hwn.

Holodd y Pwyllgor Mr Dobson am y materion archeolegol ac am ymagwedd y datblygwr. Nododd y Pwyllgor bod y cais wedi cael ei gefnogi gan sefydliadau megis Cyfeillion y Ddaear, Undeb Amaethwyr Cymru a hefyd gan rai trigolion lleol. Dywedodd Mr Dobson ei fod yn cael yr argraff bod yr asiantaethau, mewn perthynas â'r cais hwn, yn dangos cefnogaeth generig ar gyfer ynni solar yn hytrach na chefnogaeth benodol i'r cais hwn. Tynnodd sylw at y ffaith nad yw trigolion lleol yn erbyn yr egwyddor o ynni solar ond nad ydynt yn cefnogi datblygiad o'r fath yn y sefyllfa hon nac yn y lleoliad hwn oherwydd y câi effaith andwyol ar y gymuned yn wael sydd felly'n ei wneud yn gynnig negyddol.

Pwysleisiodd Mr John Dunlop, Rheolwr Partner Countryside Renewables (North Anglesey) Ltd (**o blaid y cais**) rinweddau'r cais fel un a gefnogir gan y Rhaglen Ynys Ynni ac fel un a fydd yn creu trydan yn lleol ac yn creu digon o drydan ar gyfer 15,500 o gartrefi ar yr Ynys bob blwyddyn. Dewiswyd y lleoliad o ganlyniad i'w lefelau uchel o heulwen, ei gysylltiad cyfagos i'r grid, ei leoliad anamlwg a'i effaith weledol isel. Bydd y prosiect yn talu £6 miliwn mewn trethi busnes dros gyfnod y prosiect gyda dim baich ariannol ar isadeiledd a ariennir gan y wladwriaeth megis ysgolion neu wasanaethau iechyd. Mae'r datblygwr wedi ymrwymo i ddarparu buddion cymunedol gwirfoddol o £300k i Ysgol Syr Thomas Jones, Amlwch ac Ysgol Gynradd Cemaes. Bydd y prosiect yn darparu swyddi lleol mewn ymgysylltiad â Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru. Mae maint y cynnig cyffredinol wedi'i leihau er mwyn goresgyn unrhyw bryderon am y tirlun neu bryderon archeolegol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi dod i'r casgliad na fyddai'r effaith ar yr AHNE a'r canfyddiad o harddwch naturiol yr ardal yn rhai sylweddol. Yn ogystal, bydd gwaith sgrinio'n cael ei wneud a bydd coed yn cael eu plannu. Bydd y datblygiad yn dawel yn ystod ei weithrediad a bydd unrhyw ddifrod a achosir i'r ffordd yn cael ei drwsio. Ni fydd Twristiaeth yn cael ei effeithio a bydd y tir yn parhau i gael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol gan y bydd defaid yn dal i bori ar y tir. Mae'r datblygiad ynni adnewyddadwy hwn yn ddatblygiad sy'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol ac mae wedi'i asesu'n fanwl gan Swyddogion Cynllunio'r Cyngor dros y 12 mis diwethaf, sy'n argymhell y dylid ei ganiatáu.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad gan Mr Dunlop a Mr Ben Lewis, Ymgynghorydd Cynllunio am nifer o faterion mewn cysylltiad â'r datblygiad arfaethedig gan gynnwys a fyddai modd i ddefaid barhau i bori ar y safle; bwriad y datblygwyr o ran lliniaru yn erbyn y difrod a wneir i'r briffordd a/neu drwsio'r difrod sydd wedi digwydd; y graddau y byddai pobl leol yn cael cyfleoedd cyflogaeth o ganlyniad i'r datblygiad; yr effaith weledol ar eiddo preswyl a'r effaith y byddai defnyddio ffordd fynediad un gerbydlon yn ei chael yn ystod y cyfnod adeiladu, sef pwynt a godwyd mewn llythyr i'r Adran Gynllunio; a'r budd cymunedol a oedd yn codi o ganlyniad i'r cais.

Ymatebodd Mr John Dunlop a Mr Ben Lewis i'r materion a godwyd gan y Pwyllgor drwy gadarnhau ymhellach y gwaith sydd wedi'i wneud hyd yma a'r gwaith y bwriedir ei wneud (yn ddibynnol ar ganiatâd) a chyfeiriwyd at y canlynol -

- Bwriedir sefydlu cytundeb Adran 59 gyda'r Awdurdod Priffyrdd lle byddai'r datblygwr yn cytuno i dalu am unrhyw ddifrod a wneir i'r briffordd;
- cyflwyno Cynllun Amlinellol ar gyfer Rheoli Traffig Adeiladu – byddai Cynllun manwl yn cael ei gyflwyno a'i gytuno arno gyda'r Awdurdod Priffyrdd petai caniatâd cynllunio'n cael ei roi, byddai'r cynllun yn cadarnhau llwybrau ac amseroedd y traffig a sut y byddent yn cael eu rheoli;

- deialog barhaus gyda'r Rhaglen Ynys Ynni gyda golwg ar weithio gyda Bwrdd Uchelgais Economaidd Gogledd Cymru er mwyn sicrhau, lle bynnag bo hynny'n bosibl, bod cymaint â phosibl o gyfleoedd cyflogaeth ar gael yn lleol.
- Cynhaliwyd gwaith gwerthuso archeolegol mawl fel rhan o'r broses ymgeisio gan gynnwys cyflwyno EIA. Mae Cynllun Ymchwilio Ysgrifenedig hefyd wedi'i baratoi a byddai'n cael ei weithredu cyn y byddai unrhyw waith datblygu yn dechrau ar y safle;
- Bwriedir cynnal asesiad manwl o'r tirlun a'r effaith weledol, ynghyd ag astudiaeth fanwl o'r effaith posibl ar amwynderau preswyl fel rhan o'r cais ac o ganlyniad mae gwaith plannu coed ychwanegol yn cael ei gynnig er mwyn darparu'r sgrinio angenrheidiol;
- bydd y datblygwyr yn dilyn canllawiau Undeb Amaethwyr Cymru mewn perthynas â defaid yn pori tiroedd prosiectau solar a bydd yn gwneud ei orau i ddatrys unrhyw broblemau sy'n codi mewn perthynas â hyn;
- mae'r budd cymunedol a gynigir yn dair gwaith mwy na'r hyn a delir gan unrhyw brosiect Solar arall yng Nghymru ar sail pro rata. Drwy ei roi yn uniongyrchol i ddwy ysgol bydd yn rhoi mwy o werth i'r gymuned leol na phetai'n cael ei hidlo drwy gyngor cymuned.

Dywedodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, yr hoffai ofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle a nododd ei fod wedi gwneud cais am hyn cyn i'r drafodaeth gychwyn. Nododd y Cadeirydd nad oedd hi'n ymwybodol o'r cais. Aeth y Cynghorydd Jones ymlaen i ddweud, er ei fod yn cydnabod fod y Pwyllgor wedi ymweld â'r safle yn Awst 2016, nad oedd yr ymweliad hwnnw yn cynnwys edrych ar safle arfaethedig y datblygiad o Buarth y Foel, sydd wedi'i leoli rhwng chwarter a hanner milltir i ffwrdd. Byddai hyn yn fodd i'r Pwyllgor i edrych ar yr ardal o gyfeiriad gwahanol a byddai'n galluogi Aelodau i werthfawrogi agosrwydd y cais at yr eiddo ac uchder y paneli, sef oddeutu 3 metr.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylai'r Pwyllgor ail ymweld â'r safle gan ei fod hefyd wedi'i nodi yn y cyfarfod y bydd y datblygiad yn defnyddio ffordd fferm i gael mynediad; byddai felly hefyd yn briodol i'r Pwyllgor ymchwilio i'r effaith bosibl ar drigolion Buarth y Foel. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Cynghorodd y Prif Swyddog Cynllunio'r Pwyllgor petai penderfyniad o ohirio'r cais yn cael ei wneud yn ystod y cyfarfod heddiw er mwyn gallu ail-ymweld â'r safle, y gellid cyflwyno apêl ar sail methu â phenderfynu ar gais.

Roedd mwyafrif Aelodau'r Pwyllgor o blaid cynnal ymweliad safle.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol â'r cais a wnaed gan yr Aelod Lleol a hynny am y rhesymau a roddwyd.

7.4 20C313A – Full 20C313A - Cais llawn ar gyfer codi 14 o dai fforddiadwy, creu mynedfa newydd a ffordd fewnol ynghyd â gorsaf bwmpio carthffosiaeth ar dir oddi ar Ffordd y Felin, Cemaes.

Mae'r cais wedi'i gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Siaradwyr Cyhoeddus

Mynegodd Dr Thomas Conway (**Gwrthwynebydd i'r cais**) bryderon am y datblygiad arfaethedig ar y sail ei fod wedi'i leol yng nghefn gwlad; oherwydd ei effaith cymdeithasol ac amgylcheddol a'i effaith ar wasanaethau lleol; y potensial o greu datblygiadau pellach ar dir cyfagos; anghywirdebau yn lluniau gosodiad y safle; risg llifogydd; effaith ar goed, gwrychoedd a bioamrywiaeth yn yr ardal; capasiti system prosesu carthffosiaeth Cemaes i ddelio â'r datblygiad; graddfa a dwyster y cynnig yng nghyd-destun ardal y cae lle bydd wedi'i leoli; preifatrwydd, colli golau a defnydd o amwynderau mewn perthynas ag eiddo ar Lôn Ysgubor a Llys Helyg, a fforddiadwyedd y cartrefi fforddiadwy o gofio bod pris prynu'r tir perthnasol yn golygu cost gorswm o 40% dros 30 mlynedd ar gyfer unrhyw ddatblygiad preswyl. Dywedodd Dr Conway fod y Cyngor Cymuned wedi pleidleisio yn erbyn y cynnig ac awgrymodd y byddai datblygiadau o'r math hwn yn fwy addas yn nhair prif ardal gyflogaeth yr Ynys sef Caergybi, Llangefni, ac Amlwch yn hytrach na mewn pentref arfordirol mewn rhan anghysbell o Ynys Môn.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad gan Dr Conway am y dystiolaeth o lifogydd a gofynnodd am ei safbwyntiau ar yr angen am dai cymdeithasol yn yr ardal. Gofynnodd y Pwyllgor hefyd am gadarnhad ynghylch hyn a olygai wrth y costau gorswm a'i oblygiadau o ran fforddiadwyedd yr anheddau arfaethedig a dichonoldeb cyffredinol y datblygiad.

Amlinellodd Mr Rhys Davies (**o blaid y datblygiad**) rinweddau'r cais o ran y byddai'n darparu cyflenwad angenrheidiol o dai fforddiadwy, angen a gefnogir gan arolwg a gynhaliwyd yng Ngorffennaf, 2016 yn dynodi bod 24 o bobl yn disgwyl am eiddo rhent yng Nghemaes. Er bod safleoedd amgen wedi'u hystyried, mae'r safle arfaethedig yn addas iawn yn nhermau cynllunio gan ei god yn gyfagos i ffin setliad Cemaes a'i fod yn agos i'r ysgol. Mae'r tir wedi'i adnabod fel tir datblygu yn y Cynllun Lleol ac o ganlyniad gallai'r datblygwr fod wedi disgwyl tan i'r Cynllun newydd gael ei fabwysiadu, a fyddai wedi rhoi mwy o werth i'r tir, a gwneud cynnig o ddatblygiad â dim ond 10% neu 20% o dai fforddiadwy yn bosibl. Yn hytrach, mae addewid cadarn a llawn am 14 o unedau fforddiadwy a fydd yn gymysgedd o fyngalos ac eiddo dau lawr er mwyn bodloni anghenion y rhai hynny a gafodd eu hadnabod yn yr arolwg. Gwnaed gwaith manwl er mwyn delio â materion llifogydd, draeniad a dŵr wyneb a bydd gwelliannau hefyd yn cael eu gwneud drwy gyfrwng llwybr troed oddi ar y safle a fydd yn darparu mynediad i gerddwyr i'r pentref a'r ysgol.

Siaradodd y Cynghorydd Aled Morris Jones fel Aelod Lleol am ei bryderon mewn perthynas â'r cais. Er ei fod yn cydnabod yr angen am dai fforddiadwy, credai nad oedd safle'r cais yn briodol ar gyfer y datblygiad gan ei fod yn agos iawn i dro yn y ffordd gyferbyn ag Ysgol Llanfechell. Byddai'n creu traffig ychwanegol ar ffordd sydd eisoes yn brysur. Mae'r risg llifogydd wedi'i ardystio ac wedi'i dystiolaethu mewn cyflwyniad 140 tudalen a gyflwynwyd gan Dr Conway; mae'r datganiad yn codi materion ynghylch mwynderau preswyl eraill sef colli preifatrwydd, colli golau ac edrych dros eiddo. Mae'r cynnig yn orddatblygiad ac nid yw'n addas ar gyfer y safle arfaethedig.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio, ers cyhoeddiad adroddiad ysgrifenedig y Swyddog, bod 6 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law, sef cyfanswm o 15 llythyr o wrthwynebiad. Argymhellid y Swyddog yw cymeradwyo'r cais oherwydd y gellir ei gefnogi o safbwynt polisi; mae trefniadau mynediad, draenio a phriffyrdd yn dderbyniol ac nid ystyrir y byddai'r gosodiad arfaethedig yn achosi niwed gormodol i amwynderau deiliaid yr eiddo preswyl cyfagos. Mae'r cais yn cynnwys Aseiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg sy'n dod i'r casgliad na fyddai unrhyw niwed yn cael ei achosi i'r Iaith Gymraeg o ganlyniad i'r datblygiad. Ystyrir y cynnig yn dderbyniol o ran defnydd tir a'i leoliad. Byddai caniatâd yn amodol ar arwyddo cytundeb Adran 1106 er mwyn diogelu'r unedau fel anheddau fforddiadwy.

Gan ystyried y sylwadau a wnaed, cafodd y Pwyllgor ei ddarbwyllio am rinweddau'r cais, yn enwedig bod y cyfraniad tuag at yr angen am dai fforddiadwy yn gorbwyo'r pwyntiau o wrthwynebiad a wnaed. Nododd y Pwyllgor fod cyfiawnhad polisi ar gyfer y datblygiad a bod y materion technegol yn cael eu hystyried yn dderbyniol gan y cyrff perthnasol yr ymgynghorwyd â nhw. Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes yr hoffai i'r Swyddogion ystyried gosod amod o sgrinio priodol y tu cefn i'r eiddo presennol er mwyn sicrhau eu preifatrwydd. Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai amod o'r fath yn rhesymol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac adrodd yn amodol ar yr amodau a nodir wedi hynny ac arwyddo Cytundeb Adran 106 yn diogelu'r unedau arfaethedig fel rhai o fath fforddiadwy.

7.5 21C58H –Cais llawn ar gyfer codi 10 o unedau gwyliau ychwanegol ym Mharc Eurach, Llandaniel Fab.

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

Rhoddodd y Cynghorydd H.Eifion Jones, Aelod Lleol, grynoded o hanes cynllunio safle'r cais. Yn wreiddiol, roedd y cynllun yn un ar gyfer 20 uned ond mae'r nifer wedi gostwng i 10 o dan y cais presennol. Rhoes yr ymweliad gyfle i'r Aelodau weld drostynt eu hunain y ffordd gul a'r diffyg pafin a ffordd fysiau o'r safle i'r pentref. Mae llwybr cyhoeddus i'r Gogledd o'r safle ond mae'n fwdlyd, yn gul ac yn anaddas. Ystyriwyd y cais gan y Cyngor Cymuned yr wythnos diwethaf ac ail ategwyd y gwrthwynebiad i'r cais ar sail isadeiledd anaddas, traffig ychwanegol ar y ffordd gul,

diffyg llwybr troed a phafin a bod y safle yn anghynladwy. Mae gan y Cyngor Cymuned bryderon hefyd y bydd y cynnig yn cael effaith o greu pentref o fewn pentref ac y bydd hyn yn niweidio'r gymuned ac yn arwain at yr unedau'n cael eu defnyddio fel tai cyffredinol. Cynhaliwyd arolwg traffig sy'n dangos fod y cais o fewn parth 30mya ond bod y cyfartaledd cyflymder yn uwch gyda rhai cerbydau'n teithio ar gyflymderau o rhwng 50 a 60 mya.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio y gohiriwyd y cais yn y cyfarfod blaenorol er mwyn gallu ymweld â'r safle ac er mwyn cynnal arolwg traffig. Roedd canlyniadau'r arolwg traffig yn dderbyniol i'r Awdurdod Priffyrdd. Mae llythyr pellach o wrthwynebiad wedi'i dderbyn gan y Cyngor Cymuned sy'n cyfeirio at y materion a gyfeiriwyd atynt gan yr Aelod Lleol; mae dau lythyr o wrthwynebiad ychwanegol wedi'u cyflwyno gan drigolion lleol sy'n dod â'r cyfanswm i 30. Mae yna hefyd lythyr gan gyfreithiwr sy'n herio'r ymgeisydd ar y defnydd o'r fynedfa; mae hwn yn fater preifat yn hytrach na'n fater cynllunio. Mae polisïau'r Cynllun Datblygu yn cefnogi llety gwyliau o safon uchel ar yr amod nad oes unrhyw wrthdaro â pholisïau neu gyngor arall. Barn y Swyddog yw y bydd y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy nad yw'n gwbl ddbynnol ar y defnydd o gerbydau modur preifat. Gyda'r gwelliannau arfaethedig a gynigir o ran plannu helaeth, bydd y datblygiad yn cael ei ymgorffori o fewn y tirlun. Nid oes unrhyw faterion technegol amlwg ac o gofio'r pellter oddi wrth eiddo cyfagos, nid ystyrir y bydd y cais yn cael effaith andwyol ar amwynderau preswyl deiliaid yr eiddo hynny. Yr argymhelliad felly yw y dylid caniatáu'r cais.

Cododd rai o Aelodau'r Pwyllgor bryderon am y cais gan eu bod yn ei weld fel datblygiad annerbyniol yng nghefn gwlad, yn enwedig gan ei fod yn ymddangos bod rhan o'r safle gwreiddiol yn cael ei ddefnyddio at ddibenion tai cyffredinol. Fe wnaethant nodi'r diffyg llwybr troed rhwng y safle a'r pentref ac er bod llwybr eisoes yn bodoli, fe welwyd ar yr ymweliad safle ei fod yn gul ac yn fwdlyd ac nad oedd yn addas, yn enwedig ar gyfer pramiau a chadeiriau olwyn. Nodwyd ymhellach effeithiau posibl y cais ar y tirlun cyfagos a mynegwyd pryder am y trefniadau carthffosiaeth presennol a chapasiti a dibynadwyedd y system i ddelio â 10 uned arall. Roeddent yn ystyried y gallai rhoi caniatâd i'r cais osod cysail ar gyfer datblygiad pellach mewn cae cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog ac ar sail y pryderon uchod ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Cynghorodd y Swyddog Cyfreithiol fod Dŵr Cymru wedi cymeradwyo'r cais gydag amodau a bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi nodi bod capasiti digonol yn yr isadeiledd carthffosiaeth i ddelio â'r llwyth ychwanegol sy'n golygu ei bod yn anodd cyfiawnhau gwrthod ar y sail hon.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Kenneth Hughes a Richard Owain Jones o blaid cymeradwyo'r cais a phleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Victor Hughes, Vaughan Hughes a Nicola Roberts yn erbyn caniatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog. Felly, cafodd y bleidlais i wrthod y cais ei chario.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhellion y Swyddog ar y sail ei fod yn ystyried bod y cais yn orddatblygiad o gefn gwlad; o ganlyniad i ddiffyg llwybr troed addas o'r safle i'r pentref; pryder am faterion diogelwch y ffordd posibl a phryderon am gapasiti'r isadeiledd carthffosiaeth i allu delio â'r datblygiad.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais).

7.6 23C280F – Cais ôl-weithredol am sied amaethyddol a pharlwr godro ynghyd ag adeiladu pit slyri, dau seilo a datblygiad cysylltiedig ym Mhlas Llanfihangel, Capel Coch.

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

Wedi gwneud datganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais, gadawodd y Cynghorydd John Griffith y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

Siaradwyr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Doug Sutton (**gwrthwynebydd i'r cais**) am y pryderon ynghylch lleoli'r datblygiad ar dir uchel a oedd yn golygu ei fod yn amlwg o'r briffordd ac i'r rhan fwyaf o gartrefi yng Nghapel Coch; ei effaith ar y tirlun a'r amgylchedd ac ar drigolion y pentref. Mae'r datblygiad hyd yn oed yn fwy amlwg gyda'r nos o ganlyniad i'r goleuadau cryf sy'n dod o'r sied ac o'r buarth. Cyfeiriodd at y ffaith nad oedd y cynllun tirlunio a phlannu i weld yn ddigonol er mwyn sgrinio datblygiad o'r maint hwn a dywedodd bod y cais yn groes i bolisi sy'n nodi y dylai datblygiadau gael eu hymgorffori o fewn y tirlun ac na ddylent effeithio ar yr amgylchedd cyfagos. Dywedodd bod pryder hefyd am warediad slyri a'r potensial ar gyfer llygredd dŵr.

Holodd y Pwyllgor Mr Sutton am ei safbwyntiau mewn perthynas â'r math hwn o ffermio sy'n cynnwys godro masnachol sydd angen adeiladau mawr ac am effeithiau goleuadau'r sied ar eiddo cyfagos ac ar y pentref. Dywedodd Mr Sutton ei fod yn ymwybodol bod rhai ffermwyr yn cefnogi'r dull hwn o ffermio. Fodd bynnag, y pwynt yr oedd yn ei wneud oedd bod cyfle ar gael o'r cychwyn cyntaf i leoli'r sied o'r golwg. Nid yw'r rhai sy'n gwrthwynebu yn erbyn ffermio, maent yn byw yng nghanol ffermio. Dywedodd Mr Sutton fod y datblygiad, yn y man y mae wedi'i leoli, yn effeithio ar eiddo cyfagos a'i fod, pam mae'r golau ymlaen, yn edrych fel llong Stena.

Siaradodd Mr Eurig Jones (**o blaid y cynnig**) fel cydberchennog Fferm Plas Llanfihangel, a brynwyd yn seiliedig ar gynllun busnes o sefydlu fferm odro. Mae'r system odro arfaethedig yn bwriadu cynhyrchu llefrith o safon mewn modd cost effeithiol gyda'r mwyafrif o'r llefrith yn cael ei gynhyrchu oddi ar y borfa. Mae'n system syml iawn sy'n cynhyrchu ychydig iawn o slyri gan fod y gwartheg allan yn pori am y rhan fwyaf o'r flwyddyn. Mae angen adeiladau newydd gan fod yr adeiladau presennol dros 100 oed ac nid ydynt yn addas ar gyfer dulliau modern o ffermio a hynny o safbwynt lles anifeiliaid, iechyd a diogelwch gweithwyr a safonau hylendid bwyd. Dywedodd Mr Jones fod lleoliad yr adeiladau newydd wedi'i gyfyngu gan amodau a oedd yn bodoli cyn iddynt brynu'r fferm. Mae gweithred gyfreithiol yn bodoli sy'n atal codi unrhyw adeilad newydd o fewn 300 metr i'r tyrbinau gwynt sydd eisoes ar y fferm. Mae'r adeiladau newydd wedi eu lleoli mor agos â phosibl i'r ffermdy a'r buarth presennol ac mor bell i ffwrdd ag sy'n ymarferol bosibl oddi wrth bentref Capel Coch a'r eglwys hynafol. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno gyda'r adran gynllunio i adeiladu twmpath pridd a phlannu tair rhes o goed er mwyn lliniaru effeithiau gweledol y datblygiad.

Cefnogir y cais gan yr Adran Gynllunio ac mae'n cydymffurfio â'r holl bolisiau cynllunio, fe'i cefnogir hefyd gan yr holl gyrrff statudol perthnasol. Mae'r cais yn cyd-fynd â pholisïau datblygiad cynaliadwy Llywodraeth Cymru o ran ceisio cynhyrchu llefrith mewn modd effeithiol gan ddefnyddio ffynonellau naturiol a chyn lleied â phosibl o ddwysfwd; bydd yn cael ei bweru gan un o'r tyrbinau gwynt presennol gan ei wneud yn ddatblygiad carbon isel. Bydd yn creu 3 swydd amser llawn. Mae'n golygu buddsoddiad sylweddol yn y fferm a bydd y busnes yn gwario arian yn lleol ar gyflenwyr a chontractwyr a fydd yn arwain at wariant blynyddol o dros £250k.

Holodd y Pwyllgor Mr Eurig Jones am ei resymau dros ddewis y lleoliad presennol ar gyfer adeiladu sied ar y raddfa hon, o gofio'r gwrthwynebiad yn lleol, pan fo digon o le a thir ar gael i adeiladu'r sied yn rhywle arall ac yna am barhau â'r gwaith gan ddiystyru'r broses caniatâd cynllunio.

Eglurodd Mr Jones nad oedd y penderfyniad i barhau â'r gwaith heb ganiatâd cynllunio yn un a wnaed yn ysgafn ond yn un a wnaed gan ystyried lles yr anifeiliaid. Rhoddwyd ar ddeall i'r cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio ym mis Tachwedd bod contract masnachol yn bodoli rhwng yr ymgeisydd a pherchnogion y tyrbinau gwynt a oedd yn ei gwneud hi'n bosibl i ail-leoli'r sied ond nid dyma'r sefyllfa gan fod gweithred gyfreithiol a lofnodwyd gan berchennog blaenorol y fferm yn golygu nad oedd modd newid hyn. Dywedodd Mr Jones fod y sied wedi'i lleoli mor agos â phosibl i'r buarth fel y bydd y coed newydd a blennir yn cyfuno â'r coed presennol er mwyn lliniaru'r effeithiau gweledol.

Pwysleisiodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, bwysigrwydd amddiffyn y tirlun a'r amgylchedd a dywedodd er bod y gymuned yn deall yr angen i gael sied at ddibenion ffermio, mae angen lleoli'r adeilad yn rhywle nad yw'n effeithio ar y tirlun. Mae amaethyddiaeth yn bwysig i'r economi leol ond felly hefyd amddiffyn a diogelu'r tirlun a'r amgylchedd. Cyfeiriodd at y polisïau cynllunio a oedd, yn ei farn ef, yn rhoi cyfiawnhad dros wrthod y cais a dyfynnodd yn fanwl o'r polisïau hynny. Un o egwyddorion sylfaenol polisïau cynllunio yw y dylai datblygiad un ai geisio diogelu'r tirlun a'r amgylchedd neu eu gwella; nid yw'r datblygiad perthnasol yn gwneud yr un o'r rhain. Mae safleoedd callach a mwy addas ar y fferm lle gellid fod wedi lleoli'r datblygiad a phetai'r ymgeisydd wedi trafod gyda pherchennog y cwmni tyrbinau gwynt, efallai y gellid fod wedi

dod o hyd i ateb. Dywedodd y Cynghorydd Williams ei fod yn meddwl bod y ffaith bod yr ymgeisydd wedi parhau â'r datblygiad yn groes i bolisi a heb ganiatâd yn rhywbeth a allai osod cyswll hynod beryglus.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio, ers cyhoeddi'r adroddiad fod Cyfoeth Naturiol Cymru, CADW a GAPS wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad. Mae'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r datblygiad oherwydd ei fod yn weladwy yn y tirlun. Mae pedwar deg llythyr o wrthwynebiad wedi eu derbyn ac mae'r cais wedi bod yn un cynhennus yn lleol. Rhaid ystyried y cais hwn ar ei rinweddau ei hun ac ar sail defnydd tir; o ganlyniad, mae'r Swyddog yn ystyried bod y cais yn un derbyniol o fewn polisiau cynllunio lleol a chenedlaethol. Er yn weladwy, barn y Swyddog yw bydd hynny'n lleihau dros amser ac o ystyried y mesurau lliniaru a gynigir, ni fydd yn newid y tirlun i raddau annerbyniol. Mae'r datblygiad wedi'i leoli'n ddigon pell o'r eiddo agosaf fel nad yw'n effeithio ar amwynderau preswyl ac mae'r trefniadau ar gyfer storio slyri yn bodloni'r gofynion perthnasol. O bwyso a mesur, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod y datblygiad yn un derbyniol.

Roedd gwahaniaeth barn ymysg Aelodau'r Pwyllgor am y cais. Roedd yr Aelodau a oedd yn erbyn y cais yn cydnabod fod amaethyddiaeth yn ddiwydiant pwysig o fewn yr economi leol ond roeddent yn bryderus fod y prosesau perthnasol wedi'u diystyru yn yr achos hwn. Roeddent o'r farn bod y datblygiad, yn ei leoliad presennol, yn cael effaith andwyol ar y tirlun ac ar ymddangosiad gweledol yr ardal a'r amgylchedd cyfagos; y gallai'r datblygiad achosi llygredd golau gan effeithio ar amwynderau pobl eraill a bod posibilrwydd o lygredd dŵr o ganlyniad i warediad slyri.

Roedd yr Aelodau a oedd yn cefnogi'r cais yn nodi eu bod yn gwerthfawrogi bod anghenion yr anifeiliaid wedi eu bodloni yn yr achos hwn ac mai dyma'r rheswm i'r ymgeisydd weithredu yn y modd y gwnaeth, gan ei fod yn ymwybodol fod Swyddogion Cynllunio yn argymhell cymeradwyo'r cais hwn. Nodwyd fod strwythurau fel hyn yn rhan o fywyd ffermio, bod strwythurau mwy yng nghefn gwlad a bod mesurau lliniaru'n cael eu cynnig er mwyn lleihau'r effeithiau gweledol yn yr achos hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans. Yn y bleidlais i ddilyn, pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Kenneth Hughes a Richard Owain Jones o blaid caniatáu'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorydd Lewis Davies, Vaughan Hughes, Victor Hughes a Nicola Roberts yn erbyn y cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog. Felly, cafodd y bleidlais i wrthod y cais ei chario.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog a hynny o ganlyniad i bryderon am effaith y cais ar y tirlun a'r amgylchedd cyfagos, llygredd golau, effeithiau ar amwynderau a'r risg o lygredd dŵr.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais).

Cynghorodd y Swyddog Cyfreithiol ar y pwynt hwn, gan fod y Pwyllgor bellach wedi para am dair awr (Ceisiadau 7.3, 7.4, 7.6, 7.7 a 12.4 ar yr agenda wedi eu hystyried o dan Eitem 5 - Siarad Cyhoeddus ac Eitem 13.1 wedi ei ddwyn ymlaen yn yr agenda), yn unol â darpariaeth 4.1.10 yng nghyfansoddiad y Cyngor, roedd angen penderfyniad gan fwyafrif Aelodau'r Pwyllgor a oedd yn bresennol i barhau â'r cyfarfod. Penderfynwyd y dylid parhau â'r cyfarfod.

7.7 47C149 - Cais llawn i ddymchwel rhan o'r ysgol bresennol, newid defnydd yr ysgol i swyddfa (Dosbarth B1), codi 10 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais a wneir ar dir sy'n berchen yn rhannol i'r Cyngor.

Wedi gwneud datganiad o ddi-ddordeb yn y cais, gadawodd y Swyddog Priffyrdd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Rhys Davies (**o blaid y cais**) fod y cynllun wedi'i ddiwygio o gais am 12 annedd i gais am 10 annedd, mae'r ymgeisydd a Grŵp Cynefin wedi cyfarfod â'r Cyngor Cymuned er mwyn trafod eu pryderon. Mae cais amlinellol ar gyfer 8 annedd yn bodoli ar y safle lle argymhellwyd y dylid dymchwel adeilad yr ysgol; roedd hyn yn achos pryder i'r Cyngor Cymuned gan fod yr adeilad yn cael ei ystyried fel un â chymeriad iddo o fewn y pentref. O dan y cynllun presennol, byddai'r ysgol yn cael ei chadw ac yn cael ei thrawsnewid yn swyddfa ar gyfer cwmni lleol a byddai'r estyniadau mwy modern yn cael eu dymchwel. Deallir nad yw'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu i'r egwyddor o 10 annedd ar y safle. Mae Swyddogion Priffyrdd wedi edrych yn ofalus ar y fnyddfa arfaethedig y mynegodd y Cyngor Cymuned bryderon amdani ac mae'r cynllun mynediad wedi ei newid er mwyn goresgyn y pryderon. Roedd yr ymgeisydd wedi sicrhau'r Cyngor Cymuned y byddai plot gwyrdd rhwng y ffordd fynediad a'r eiddo drws nesaf yn cael ei dirlunio er mwyn lleihau unrhyw effaith ar amwynder deiliaid yr eiddo. Gwrandawyd ar y pryderon lleol a rhoddwyd sylw iddynt; bydd y cais yn dod â rhai swyddi i'r ardal o fewn adeilad yr ysgol a fydd yn cael ei gadw a hefyd yn darparu tai fforddiadwy ar safle lle mae'r egwyddor o ddatblygiad o dai eisoes wedi'i sefydlu.

Holodd y Pwyllgor Mr Davies am yr ymrwymiad i ddarparu tai fforddiadwy ac am faterion mynediad a thirlunio.

Cadarnhaodd Mr Davies, er bod Polisi Cynllunio yn nodi bod yn rhaid i 30% o'r unedau fod yn dai fforddiadwy ac y bydd cytundeb Adran 106 yn adlewyrchu hyn; bydd y 10 uned arfaethedig yn eiddo fforddiadwy. O ran mynediad, mae'r ymgeisydd wedi edrych ar le mae'r briffordd gyhoeddus yn gorffen ac wedi ystyried yr amod a gynigwyd gan Swyddogion Priffyrdd ac mae'n hyderus y gellir cyflawni'r llain weledd angenrheidiol heb amharu ar ardd yr eiddo drws nesaf. O ran yr eiddo sydd â'u gerddi gefn yn gefn â'r safle ar y terfyn arall, mae digon o le o fewn y gerddi er mwyn sicrhau preifatrwydd a bydd y terfyn â'r datblygiad yn cael ei ffensio.

Nododd y Prif Swyddog Cynllunio i'r Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais yn ei gyfarfod ym mis Chwefror, 2017 er mwyn cael safbwyntiau pellach gan y Cyngor Cymuned ar yr angen am dai yn y pentref. Mae'r Cyngor Cymuned, y mae ei lythyr sylwadau yn ffurfio rhan o'r pecyn llythrau i'r Pwyllgor, bellach yn derbyn yr angen i ddymchwel rhan o'r ysgol; mae'n croesawu'r bwriad i newid defnydd yr ysgol yn swyddfa; mae'n derbyn yn amodol y cynnig ar gyfer 10 annedd ond mae ganddo beth pryder am y fnyddfa fel y cyfeiriwyd ato uchod; mae hefyd yn gwneud cais i'r safle gael ei dirlunio cyn i bobl fyw yno. Gellir bodloni hyn drwy roi amod ar y caniatâd cynllunio. Mae'r Cyngor Cymuned yn cadarnhau nad yw'n gwrthwynebu'r datblygiad ar yr amod fod y materion hyn yn derbyn sylw. Argymhellid y Swyddog yw un o ganiatáu, yn amodol ar arwyddo cytundeb Adran 106, sydd o dan y polisi cynllunio presennol, yn golygu na fedrir ond mynnu mai 30% o'r tai sy'n cael eu datblygu fydd yn dai fforddiadwy. Os yw'r ymgeisydd yn fodlon cynnig canran uwch neu'r datblygiad cyfan fel tai fforddiadwy, mae hynny'n fudd ychwanegol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellid y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad ac argymhellion y Swyddog yn amodol ar yr amodau ynddo a chytundeb Adran 106 ar dai fforddiadwy.

- 8. 45C84R/ECON - Cais llawn ar gyfer codi adeilad oergell, adeilad achlysur, ac adeilad seminar ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau gyda maes parcio i gwsmeriaid, maes parcio cymunedol ac ardal hamdden a dymchwel adeilad allanol ar dir yn A gyferbyn Â'R Marram Grass Cafe, White Lodge, Niwbwrch.**

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

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais fel y gallai siarad fel Aelod Lleol. Aeth yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd R O Jones, i'r gadair ar gyfer yr eitem hon.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith i'r Pwyllgor ymweld â'r safle gan ei bod yn dymuno i Aelodau weld safle'r cais gan ei fod yn pontio'r AHNE ac yn ardal tirlun arbennig a gan ei bod yn dymuno iddynt weld drostynt eu hunain yr effaith drefoli bosibl y gallai'r cynnig ei chael ar y tirlun cyfagos yn ogystal â'r effaith bosibl ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardal ac ar amwynderau preswyl.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol a hynny am y rhesymau a roddwyd.

9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 18C225B – Cais llawn i godi annedd newydd a chreu mynedfa ynghyd â gosod paced trin carthffosiaeth ar dir ger Bron Castell, Llanfairynghornwy

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

Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws, Aelod Lleol, i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle er mwyn i Aelodau gael gwell dealltwriaeth o safle'r cais o ran ei gyd-destun a'i berthnasedd i'r pentref.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylai'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd ymgymryd ag ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol a hynny am y rhesymau a roddwyd.

12.2 19C1198 – Cais llawn i newid defnydd adeilad o bafiliwn i gaffi ym Mhafiliwn Parc Caergybi, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn un a wneir ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Gwnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddatganiad o ddi-ddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais; arhosodd yn y cyfarfod.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad yn amodol ar yr amodau a nodir ynddo.

12.3 29LPA1008F/CC/VAR - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (10) o ganiatâd cynllunio rhif 29LPA1008A/CC (codi ysgol gynradd newydd) er mwyn caniatâu rhywfaint o oleuni i lifo o'r safle dros y ffiniau yn Ysgol Rhyd y Llan, Llanfaethlu.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan y Cyngor.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod yr amod gwreiddiol (10) ar y caniatâd ar gyfer yr ysgol newydd yn nodi y dylai unrhyw gynllun goleuni gael ei ddylunio fel nad oes unrhyw ollyngiad goleuni yn digwydd y tu hwnt i ffiniau'r safle. Fodd bynnag, nid yw wedi bod yn bosibl dylunio cynllun sy'n bodloni gofynion diogelwch goleuni ond nad yw'n golygu bod rhywfaint o oleuni'n

gollwng i'r tir cyfagos. Mae cynllun goleuni newydd wedi'i ddylunio sy'n bodloni anghenion y Swyddogion Iechyd Amgylcheddol ond sy'n golygu peth gollyngiad i eiddo preswyl cyfagos. Mae'r Swyddogion Iechyd Amgylcheddol wedi cadarnhau bod y lefelau golau yn rhai na fyddant yn achosi niwsans yn yr ardal; yn ychwanegol at hynny fe gynigir cynllun rheoli caeth a fydd yn nodi pryd y caniateir defnyddio'r goleuadau ac mai dim ond yn ôl yr angen y bydd hynny'n digwydd. Mae buddion diogelwch i'r goleuadau ac mae Swyddogion yn fodlon nad yw'r effeithiau'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad gyda'r amodau a nodwyd ynddo.

12.4 38C324 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir yn Alma Hall, Carreglefn

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

Tynnodd y Prif Swyddog sylw aelodau'r Pwyllgor at y ffaith bod y darlun o'r cynllun a gyhoeddwyd fel rhan o agenda'r cyfarfod yn anghywir. Dangoswyd llun o'r cynllun cywir i'r Pwyllgor.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Sion Jones (**o blaid y cais**) am ei resymau dros wneud y cais gan ei fod yn berson lleol wedi'i fagu yng Ngharreglefn a oedd wedi ceisio prynu tŷ yn yr ardal ond a oedd wedi methu o ganlyniad i brisiau tai. Roedd wedi gorfod symud ei blant i Ysgol Rhosybol gan fod y teulu bellach yn rhentu tŷ yn ardal Amlwch gan nad oes unrhyw beth addas ar gael yng Ngharreglefn. Mae'r plot yn cynnig cyfle i adeiladu tŷ o'r newydd a fyddai'n galluogi'r plant i ddychwelyd i'r ysgol leol ac at eu cysylltiadau teuluol yng Ngharreglefn. Mae'r cais yn un rhesymol gan ei fod yn un ar gyfer annedd tair llofft. Mae dau lythyr o gefnogaeth wedi eu hanfon gan y trigolion hynny sydd fwyaf tebygol o gael eu heffeithio gan y datblygiad a'r unig bwynt a godwyd oedd un o fynediad ar yr hyn sy'n ffordd breifat.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylai'r pwyllgor gynnal Ymweliad Safle er mwyn i Aelodau allu gweld y cais yn ei gyd-destun ac asesu agosrwydd y datblygiad i eiddo arall yn yr ardal gyfagos a'r effaith bosibl a allai godi o ganlyniad. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle am y rhesymau a roddwyd.

12.5 46C582/AD – Cais llawn i godi arwydd gwybodaeth ym Maes Parcio'r Maestir, Penrhos Feilw, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y tir yn berchen i'r Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad y Swyddog a'i argymhellion yn amodol ar yr amodau a nodwyd ynddo.

12.6 46C583/AD – Cais llawn i godi arwydd gwybodaeth ym Maes Parcio'r Pysgotwyr, Penrhos Feilw, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y tir yn berchen i'r Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad y Swyddog a'r argymhellion yn amodol ar yr amodau am nodwyd ynddo.

12.7 47C153 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa a gosod paced trin carthffosiaeth ynghyd â chreu estyniad i'r fynwent bresennol ar dir gyferbyn â Plas Newydd, Llanddeusant

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Aelod Lleol wedi'i alw i mewn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws, Aelod Lleol, i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn i aelodau allu asesu'r datblygiad arfaethedig yn well o fewn ei gyd-destun ac mewn perthynas â'r fynwent a'r pentref.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid ymweld â'r safle ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol a hynny am y rhesymau a roddwyd.

12.8 47C154 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa newydd ynghyd â gosod paced trin carthffosiaeth ar dir gyferbyn â Plas Newydd, Llanddeusant.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Aelod Lleol wedi'i alw i mewn am benderfyniad gan y Pwyllgor.

Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws, Aelod Lleol, i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn i aelodau allu asesu'r datblygiad arfaethedig yn well o fewn ei gyd-destun ac mewn perthynas â'r fynwent a'r pentref. Dywedodd hefyd bod posibilrwydd o fudd cymunedol o ran y bwriad i gynnig tir i wella'r ffordd ac y byddai o fantais i'r Aelodau weld y ffordd a'r manteision a allai godi o wella'r ffordd.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid ymweld â'r safle ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd ymgymryd ag ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol a hynny am y rhesymau a roddwyd.

12.8 48C202 - Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Penrallt Bach, Gwalchmai

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

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn gallu gwneud gwell asesiad o'r cais a'r fynedfa o fewn ei gyd-destun a'r effeithiau posibl ar amwynderau preswyl deiliaid eiddo cyfagos. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle am y rhesymau a roddwyd.

13. MATERION ERAILL

13.1 GTP/TVG01/2014 – Cais i gofrestru tir fel Grŵn Tref neu Bentref (GTB) yn Nhraeth y Newry a'r Grinoedd, Caergybi

Cyfeiriwyd y mater at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r Awdurdod Cofrestru ar gyfer yr ardal at ddibenion Deddf Tiroedd Comin 2006. Yr Awdurdod Cofrestru sy'n gyfrifol am benderfynu ar geisiadau i gofrestru tir fel grinoedd tref neu bentref (GTB) o dan y Ddeddf. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, mae'r Cyngor llawn wedi dyrannu'r cyfrifoldeb am benderfynu ceisiadau GTB i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Adroddodd y Swyddog Cyfreithiol bod hanes y cais a'r modd yr ymdriniwyd ag ef yn cael ei grynhoi yn adroddiad y Swyddog. Gan fod y gyfraith yn ymwneud â GTB yn arbenigol a chymhleth, cafodd swyddogion yr Awdurdod gyngor gan Mr Jeremy Pike, bargyfreithiwr sydd ag arbenigedd yn y maes. Ar 31 Mawrth, 206 rhoddodd Mr Pike gyngor ysgrifenedig i'r Awdurdod Cofrestru ar y cais, y gwrthwynebiadau a wnaed iddo a'r cyflwyniadau pellach a dderbyniwyd gan yr Ymgeisydd (Waterfront Action Group) a'r prif wrthwynebwyr (Stena Line Ports Ltd a Conygar Stena Line Limited). Cynghorodd Mr Pike nad oedd y cais yn gwneud achos prima facie ar gyfer cofrestru; cynghorodd Mr Pike hefyd na ddylai'r Awdurdod Cofrestru wneud penderfyniad ar y Cais tan fod tystiolaeth a'r dadleuon ar faterion penodol a nodwyd yn ei gyngor, wedi eu clywed.

Wrth dderbyn y cyngor hwn, rhoddodd yr Awdurdod Cofrestru gyfarwyddyd i Mr Pike weithredu fel Archwiliwr mewn ymchwiliad cyhoeddus anstatudol i'r Cais ac yna i baratoi adroddiad gydag argymhelliad o ran sut y dylai'r Awdurdod Cofrestru benderfynu ar y Cais. Roedd yr adroddiad gan Mr Pike yn cynnwys, fel atodiad i adroddiad y Pennaeth Swyddogaeth, dystiolaeth a gyflwynwyd yn yr ymchwiliad cyhoeddus a gynhaliwyd rhwng 3 a 7 Hydref, 2016 yn Neuadd y Dref, Caergybi.

Roedd yr adroddiad gan Mr Pike yn crynhoi ym mharagraff 296 *“that use of the Land was ‘by right’ and not ‘as of right’ for the whole of the Relevant Period because the Council held it and had made it available for such use; and because until 2007 the whole of the Land was subject to the Byelaws, which either caused any sports and pastimes on the Land to be unlawful rather than lawful, or alternatively when considered in conjunction with the lease to the Council gave rise to the grant of permission to the public to use the Land.”* Ei argymhelliad felly oedd na fedrir cofrestru'r tir ar hyn o bryd a bod yn rhaid gwrthod y cais. Mae'r Swyddog yn argymhell y dylid derbyn argymhelliad a chasgliadau Mr Pike ac y dylai'r Awdurdod Cofrestru wrthod y cais.

Rhoddodd y Swyddog Cyfreithiol wybod i'r Pwyllgor yn dilyn cael adroddiad Mr Pike gan y Cyngor, bod yr Athro Emeritus Terence Looker ar ran y Waterfront Action Group wedi anfon e-bost ar 23 Chwefror, 2017 at Reolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y Cyngor a oedd yn cynnwys datganiad i'w gynnwys â phapurau'r agenda ar gyfer y cyfarfod hwn. Ar yr un diwrnod fe ddosbarthodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol yr adroddiad i Aelodau'r Pwyllgor. Anfonwyd y datganiad hefyd at Gyfreithwyr Conygar Stena Line Ltd; fe wnaethant gadarnhau mewn e-bost dyddiedig 23 Chwefror nad oedd ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud heblaw am nad oedd y datganiad gan yr Athro Looker yn cynnwys unrhyw beth perthnasol ar gyfer ystyriaeth y Cyngor o'r adroddiad a oedd yn codi o'r Ymholiad Cyhoeddus. Ar 23 Chwefror hefyd, anfonodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol gopi o'r datganiad at Mr Jeremy Pike gyda chais iddo rhoi gwybod os oedd yn ystyried bod y datganiad yn effeithio ar ei adroddiad neu ei argymhelliad mewn unrhyw ffordd. Cadarnhaodd Mr Pike, ar 28 Chwefror, 2017 ac wedi ystyried y sylwadau a wnaed ynghyd â'r e-bost gan Gyfreithiwr y Gwrthwynebydd, nad oedd datganiad pellach yr ymgeisydd yn cyffwrdd ar unrhyw fater o fewn ei adroddiad na'r argymhelliad, ac nad oedd unrhyw beth felly yr oedd angen iddo ychwanegu i'r hyn a nodir yn yr adroddiad.

Gwahoddir y Pwyllgor i gytuno â'r argymhelliad yn adroddiad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad i'r Cyngor gan Mr Jeremy Pike, Bargyfreithiwr.

Siaradodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones fel Aelod Lleol. Diolchodd i'r Cyngor am gynnal yr Ymchwiliad Cyhoeddus a roddodd gyfle i drigolion yr ardal leol fynegi eu barn ar y mater. Dangosodd yr ymchwiliad fod Traeth Newry a'r Grîn yn fannau cysegredig i'r gymuned leol. Er yn siomedig â'r canlyniad, mae trigolion Caergybi yn edrych ymlaen at gael cydweithio â Conygar Stena Line Limited er mwyn gallu gwella'r ardal a gobeithir y byddant yn ystyried pryderon y trigolion lleol.

Penderfynwyd bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, wrth weithredu ar ran y Cyngor fel Awdurdod Cofrestru, yn gwrthod cais GTP/TVG/01/2014 i gofrestru tir yn Nhraeth Newry a'r Grîn, Caergybi yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd gan y Bargyfreithiwr, Mr Jeremy Pike yn ei adroddiad. (Ymataliodd y Cynghorydd John Griffith ei bleidlais)

**Cynghorydd Ann Griffith
Cadeirydd**