

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Hydref 2018

**YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  
Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)

Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts a Robin Williams.

Y Cynghorydd R A Dew – Deilydd Portffolio – Cynllunio.

**WRTH LAW:** Prif Swyddog Cynllunio (DFJ),  
Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ),  
Swyddog Cynllunio (CR),  
Swyddog Gweinyddol (EW),  
Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) (EDJ),  
Peiriannydd Rheoli Datblygiad (JAR),  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).

**YMDDIHEURIADAU:** Dim

**HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr R Meirion Jones ac Alun Mummery (cais 7.2); Alun Roberts (cais 7.1); Margaret M Roberts (cais 7.3); Ieuan Williams (cais 7.4).

Y Cynghorydd Llinos M Huws.

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Dim

### 2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:-

Mrs Nia Jones, Rheolwr Datblygu Cynllunio mewn perthynas â chias 7.2.

Mr John A Rowlands, Peiriannydd Rheoli Datblygiad mewn perthynas â cheisiadau 7.1 ac 11.1.

### 3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd canlynol ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir:-

- Cofnodion y cyfarfod arbennig a gynhaliwyd ar 5 Medi, 2018 (bore);
- Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Medi (prynhawn)

#### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd 19 Medi, 2018 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

#### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus yng nghyswllt ceisiadau 7.1, 7.3 a 7.4.

#### 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### 7 CEISIADAU'N CODI

##### 7.1 17C181C – Cais llawn ar gyfer codi sied anifeiliaid, codi clamp silwair, gosod llecyn caled ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig, creu mynedfa gan gynnwys bwnd tirlunio yn Fferam Uchaf, Llansadwrn.

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

*Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Peiriannydd Rheoli Datblygiad y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais a'r bleidlais ddilynol.*

*Siaradwyr Cyhoeddus*

Dywedodd Mrs Bethan Roberts (**yn siarad yn erbyn y cais**) fod yr ymgeiswyr yn byw ac yn rhedeg eu busnes o Plas Llandegfan lle nad oes unrhyw eiddo cyfagos. Nododd fod nifer o siediau ar gyfer da byw wedi eu hadeiladu ym Mhlas Llandegfan yn y gorffennol a bod y perchnogion yn rhedeg eu busnes amaethyddol o ddydd i ddydd o'r fferm hon. Mynegodd nad oes unrhyw un yn byw yn safle'r cais yn Fferam Uchaf a bod risg o fandaliaeth a pheryglon tân ar y safle gyda 200 o wartheg yn cael eu cadw yn y sied. Dywedodd Mrs Roberts ei bod yn siomedig nad oedd Aelodau'r Pwyllgor wedi gweld y fynedfa i bentref Llansadwrn yn ystod yr ymweliad safle gan ei bod yn ffordd beryglus. Mae cae chwarae i blant wedi ei leoli ar un ochr o'r ffordd sy'n arwain at Llansadwrn ac mae tro lle nad oes modd gweld o'i gwmpas ar yr ochr arall; does dim asesiad risg o'r ffordd fynediad wedi ei gynnal fel rhan o'r cais; bydd rhieni a phlant yn cerdded ar ochr y ffordd wrth fynd i'r cae chwarae. Does gan y briffordd ddim pafin a byddai adeiladu sied da byw fawr ar safle'r cais yn achosi pryder gan y bydd traffig trwm ar y ffordd gul hon wrth i'r sied gael ei hadeiladu ac yn dilyn hynny wrth i beiriannau gario porthiant ac offer amaethyddol i'r fferm ac oddi yno.

Nododd Mrs Roberts ymhellach fod y sied arfaethedig yn siŵr o achosi llygredd ac arogl drwg ynghyd â photensial am bla llygod a phryfaid; does dim prawf

mandylledd pridd ynghlwm â'r cais. Nododd y bydd yr eiddo cyfagos yn gorfod dioddef peiriannau trwm yn cludo slyri o'r fferm a gallai achosi llanast ar y ffordd. Cyfeiriodd ymhellach at BS5502 sy'n nodi na ddylai siediau amaethyddol o'r maint yma gael eu hadeiladu o fewn 400m i eiddo preswyl.

Dywedodd Ms Sioned Edwards (**yn siarad o blaid y cais**) fod yr ymgeiswyr yn dymuno ehangu eu menter cig eidion o fewn y busnes ffermio. Ar hyn o bryd, mae'r ymgeiswyr yn berchen ar 700 o wartheg mewn pum gwahanol lleoliad a'r bwriad ganddynt yw ail-drefnu eu busnes amaethyddol i fod yn dair uned ffermio lle cedwir gwartheg cig eidion gan rhyddhau'r ddau leoliad arall i storio offer a chynnyrch amaethyddol. Mae'r cais cynllunio yn un ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer 200 o wartheg cig eidion dros fisoedd y gaeaf. Mae'r ymgeiswyr am i'r fenter busnes sydd ganddynt weithio mewn ffordd fwy effeithiol. Dywedodd Ms Edwards fod yr ymgeiswyr wedi cydweithio'n agos â Swyddogion yr Awdurdod Cynllunio er mwyn lliniaru effeithiau posibl yr eiddo cyfagos a bod cynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno o ran adleoli'r sied amaethyddol. Mae ymgynghoriadau wedi eu cynnal gyda'r trigolion lleol a'r Cyngor Cymuned ynghyd â'r ymgynghoreion statudol cyn i'r cais terfynol gael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio. Dywedodd bod sylwadau wedi eu gwneud gan rai sy'n gwrthwynebu'r cais o ran y fynedfa i'r briffordd o Fferam Uchaf; nododd y bydd amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais yn dweud bod angen cyflwyno Cynllun Rheoli Traffig cyn y bydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd ar y safle ac yn ystod y gwaith o adeiladu'r sied.

Gofynnodd y pwyllgor am gadarnhad o ran y trefniadau ar gyfer gwaredu slyri o gofio faint o wartheg a fydd yn cael eu cadw yn y sied amaethyddol. Ymatebodd Ms Edwards gan ddweud na fydd unrhyw slyri yn cael ei gadw yn Fferam Uchaf gan y bydd y gwartheg yn gorwedd ar wellt ac y bydd y pwll slyri sydd ar y safle ar hyn o bryd yn cael ei ddymchwel. Bydd storfa tail sych yn cael ei lleoli yn y sied arfaethedig ac yn dilyn hynny bydd yn cael ei wasgaru ar dir y fferm. Bydd amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais o ran yr angen i gyflwyno cynllun rheoli tail i'r Awdurdod Cynllunio. Nododd fod Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) yn fodlon â'r angen am gynllun rheoli tail er mwyn rhoi sicrwydd iddynt am faint o dail sydd wedi'i leoli ar y fferm a'r modd y caiff y broses o ledaenu'r tail ar y tir ei rheoli.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad pellach o'r trefniadau mewn perthynas â dŵr wyneb yn draenio o'r safle a'r potensial am lygredd dŵr o'r safle. Ymatebodd Ms Edwards gan ddweud y bydd y dŵr wyneb yn llifo i'r ffos fel a ddangoswyd ar y cynlluniau a gyflwynwyd i'r pwyllgor ac y bydd dŵr glân yn llifo i'r ffos hon. Bydd tanc dŵr silwair wedi'i leoli ar y safle er mwyn sicrhau bod unrhyw ddŵr sy'n dod o'r tanc silwair yn llifo i mewn i'r tanc dŵr ar y fferm; mae CNC yn fodlon â'r trefniadau sy'n cael eu cynnig ac mae Cynllun Rheoli Arogl y mae'n rhaid i'r ymgeiswyr lynu wrtho eisoes yn bodoli ar y safle. Codwyd cwestiynau pellach o ran a oedd unrhyw arweiniad wedi'i dderbyn gan yr Awdurdod Priffyrdd mewn perthynas â'r Cynllun Rheoli Traffig a fydd yn teithio i safle'r cais. Ymatebodd Ms Edwards gan ddweud bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Awdurdod Priffyrdd a bod mynedfa newydd i'r safle yn cael ei hargymell. Fodd bynnag, cynhelir trafodaethau pellach â Swyddogion Priffyrdd os bydd y cais yn cael ei ganiatáu a hynny mewn perthynas â'r oriau y caniateir danfon offer adeiladu yn

ystod y gwaith o adeiladu'r sied amaethyddol ac unrhyw iawndal fydd angen ei dalu petai unrhyw ddifrod yn cael ei achosi i'r ffordd.

Dywedodd y Cynghorydd Alun Roberts, Aelod Lleol, bod pryderon ym mhentref Llansadwrn mewn perthynas â'r fynedfa i'r briffordd o'r datblygiad arfaethedig yn Fferam Isaf, Llansadwrn. Nododd fod damweiniau wedi digwydd ar y ffordd gul hon yn Llansadwrn a bod cae chwarae wedi'i leoli ger cyffordd Fferam Isaf a does dim cyfleusterau parcio ger y cae chwarae. Mae traffig yn drwm yn yr ardal yn y bore a gyda'r nos pan fydd pobl yn teithio yn ôl ac ymlaen o'r gwaith ac yn mynd â'u plant i'r ysgol. Dywedodd y Cynghorydd Roberts, tra ei fod yn derbyn y bydd amodau yn cael eu gosod o ran Cynllun Rheoli Traffig, petai'r cais yn cael ei ganiatáu roedd yn ystyried y byddai angen ei ehangu gan y byddai peiriannau trwm yn teithio ar y ffordd hon a'r ffordd sy'n arwain tuag at Fferam Isaf; dylid rhoi amodau clir a phenodol ar unrhyw ganiatâd a roddir. Dywedodd ymhellach fod materion llifogydd hefyd wedi codi yn rhai o dai'r awdurdod lleol yn Llansadwrn a bod angen rhoi amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd mewn perthynas â gwella draeniad ar y safle.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn un ar gyfer codi sied anifeiliaid ar gyfer 200 o wartheg, codi clamp silwair, gosod llecyn caled ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig, creu mynedfa gan gynnwys bwnd tirlunio yn Fferam Uchaf, Llansadwrn. Dywedodd hefyd bod bwriad i ostwng lefel llawr y sied amaethyddol 1 metr er mwyn lleihau effaith weledol y sied ar y tirlun ynghyd â bwriad i blannu coed fel bwnd ar y safle. O ganlyniad i'r broses ymgynghori mae pryderon wedi codi o ran diogelwch y briffordd a mwy o draffig o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Mae'r Awdurdod Priffyrdd Lleol wedi asesu'r cais ac nid ydynt yn gwrthwynebu gydag amod fod Cynllun Rheoli Traffig boddhaol ar gyfer y Cyfnod Adeiladu a Gweithredu yn cael ei gyflwyno cyn y bydd y datblygiad arfaethedig yn dechrau. Rhagwelir y bydd y traffig o'r safle yn lleihau gan y bydd y gwartheg yn cael eu cadw yn y sied rhwng Hydref ac Ebrill, yn dibynnu ar y tywydd ac y byddant yn cael eu bwydo ar y safle yn hytrach na chario'r bwyd i'r fferm fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y system ddraenio a'r effaith y gallai'r cais ei gael ar eiddo preswyl cyfagos o ran llifogydd ar stad dai Maes Hafoty. Bydd dŵr wyneb o'r sied amaethyddol a'r ardal llain galed yn cael ei waredu i gwrs dŵr cyfagos a fydd wedi'i leoli i'r gogledd orllewin o'r clamp silwair arfaethedig. Mae'r Adran ddraenio wedi asesu'r cais ac wedi dod i'r casgliad bod y dŵr wyneb sy'n rhedeg o safle'r datblygiad yn rhedeg i ddalgyloch gwahanol i stad Maes Hafoty ac felly ni fydd unrhyw ddŵr ychwanegol yn llifo i'r rhwydwaith draenio tir yn ardal Maes Hafoty.

Cyfeiriodd y Swyddog at y sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd i'r cais o ran y pellter angenrheidiol o 400m ar gyfer sied amaethyddol oddi wrth anheddau. Nododd fod y canllawiau cynllunio yn nodi bod bod angen rhoi ystyriaeth drwy'r broses gynllunio i bellteroedd oddi werth anheddau cyfagos o ran codi siediau amaethyddol. Daeth i'r casgliad nad oedd unrhyw wrthwynebiad gan yr ymgynghorai statudol o ran lefelau sŵn ac arogl yn sgily datblygiad arfaethedig.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad o'r mesurau lliniaru mewn perthynas â'r cynnydd yn y traffig ar y ffordd gul i safle'r cais yn ystod y gwaith o adeiladu'r sied amaethyddol. Ymatebodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) gan

ddweud y cynhelir trafodaeth â'r ymgeisydd, os caniateir y cais, o ran cyflwyno'r Cynllun Rheoli Traffig a fydd angen ei gytuno arno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Bu'r Cynghorydd Bryan Owen atal ei bleidlais.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**7.2 41LPA1041/FR/TR/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Groesffordd Star, Star**

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais a wneir gan y Cyngor. Mae'r Aelodau Lleol wedi gwneud cais iddo gael ei glywed gan a'i benderfynu gan y Pwyllgor oherwydd nifer y cynrychiolwyr trydydd parti sy'n gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

*Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais, nid oedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yn bresennol yn ystod y broses o ystyried a phenderfynu ar y cais.*

Dywedodd y Cynghorwyr Alun Mummery ac R Meirion Jones fod y safle arfaethedig yn anaddas a bod trigolion lleol hefyd wedi mynegi bod y safle yn gwbl anaddas i bobl fyw ar y safle. Byddai agosrwydd ffyrdd yr A55 a'r A5 yn golygu'r potensial o ddamweiniau, effeithiau sŵn ac ansawdd aer a allai fod yn niweidiol i iechyd a llesiant pobl. Mae'r angen am wal acwstig 3m mewn uchder o amgylch y safle yn dystiolaeth fod yn safle yn anaddas ac y byddai'n edrych yn debyg iawn i safle carchar. Y rheswm dros wrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf oedd oherwydd Polisi TAI 19, maen prawf 4 o ran y lefelau sŵn ond nid dyma'r unig ffactor pam y dylid gwrthod y cais; mae angen llwybr troed o'r safle i'r safle bws cyfagos a thuag at Llanfairpwll. Cyfeiriwyd at y ffaith y bydd lefelau sŵn mewn perthynas â'r cais yn uwch na lefelau sŵn Sefydliad Iechyd y Byd hyd yn oed ar ôl codi'r wal acwstig 3 metr ac fe nodir o fewn eu dogfen Plant a Sŵn fod lefelau sŵn yn cael llawer mwy o effaith ar blant nag oedolion a bod modd i hyn achosi nam ar y clyw. Cyfeiriwyd ymhellach at lythyr a dderbyniodd y Swyddog Cynllunio gan CAPITA dyddiedig 18 Medi, 2018 a oedd yn nodi '..... *the issue of noise has been fully addressed in the noise impact assessment that has been prepared by a technical team experts in the field of building acoustic and environmental noise. The findings of the NIA has been accepted by all statutory consultees and the Planning Officer, it is accepted that the external noise levels fall outside the World Health Organisation guidelines for external amenity*'. Mynegodd yr Aelodau Lleol na ddylid anwybyddu canllawiau Sefydliad Iechyd y Byd.

Dywedodd y Cynghorydd Alun Mummery ei fod wedi derbyn e-bost gan grŵp cydnabyddedig o'r enw 'Cymdeithas Trigolion Lôn Gefn Bangor' mewn perthynas â'r cais hwn. Mae Cymdeithas Trigolion Lôn Gefn Bangor' wedi bod yn ymgyrchu ar gyfer safle addas ar yr Ynys ers nifer o flynyddoedd. Darllenodd ddarn o e-bost i'r Pwyllgor a oedd yn nodi eu bod yn erbyn y safle arfaethedig yn Star. Dywedodd y Cynghorydd Mummery er fod y teithwyr sy'n ymweld ag Ynys Môn ac sydd wedi bod yn defnyddio'r safle anawdurdodedig ym Mona wedi croesawu'r cynnig o safle sipsiwn a theithwyr newydd yn Star, ni wnaethant ddefnyddio'r cyfleuster dros dro a gynigwyd gan yr Awdurdod Lleol yn Llangefni ym mis Gorffennaf. Mynegodd yr Aelodau lleol yn gryf eu bod yn erbyn y safle hwn gan ei fod yn gwbl anaddas ar gyfer y sipsiwn a'r teithwyr a bod angen dod o hyd i leoliad arall ar gyfer safle o'r fath.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio ei fod yn dymuno diweddarau'r adroddiad sydd gerbron y Pwyllgor a nododd fod llythyrau o wrthwynebiad wedi eu derbyn gan drigolion Star a Chymdeithas Trigolion Lôn Gefn Bangor a bod llythyrau o gefnogaeth wedi eu derbyn gan yr ymgeisydd ac asiant yr ymgeisydd. Mae'r llythyrau hyn wedi eu cynnwys gyda'r dogfennau i'r Pwyllgor. Cyfeiriodd y Swyddog ymhellach fod angen diwygio adroddiad y Swyddog ar dudalen 43 fel â ganlyn:-

*'Canfu'r NIA fod mesuriadau'r sŵn ar y safle, heb gamau lliniaru, rhwng 64 - 66 dB yn ystod y dydd a rhwng 55 – 56 dB yn ystod y nos.'*

Mynegodd nad yw'r newidiadau hyn yn newid sylwedd yr asesiad gan fod y ffigyrau wedi eu hadrodd arnynt yn gywir yng ngweddill yr adroddiad.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, pan fydd cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad Swyddogion bod paragraff 4.6.12.1 o Gyfansoddiad y Cyngor yn nodi bod angen gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf er mwyn galluogi'r Swyddogion i adrodd ymhellach ar y mater. Cyfeiriodd at y ffaith, yn seiliedig ar y teimladau a fynegwyd gan aelodau yn ystod cyfarfod y Pwyllgor, mai'r safbwynt a fabwysiadwyd oedd y byddai'r cynnig yn creu sŵn a fyddi'n uwch na'r lefelau a argymhellir gan Sefydliad Iechyd y Byd (WHO) ac y byddai hynny ynddo'i hun yn gyfystyr â ffactor amgylcheddol ar lefel a fyddai'n amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl ac ymhellach, nad oedd y camau lliniaru a argymhellir sef gosod rhwystrau acwstig yn lliniaru mewn modd digonol neu gymesur. Wrth ystyried yr argymhelliad, nodir y byddai effaith sŵn ar y datblygiad – o bersbectif mwynderau ei ddefnyddwyr – yn ystyriaeth gynllunio o bwys a fyddai'n berthnasol i'r asesiad o'r cais hwn. Ymhellach, nodir hefyd bod Maen Prawf Polisi TAI19 – er nad yw'n cyfeirio'n benodol at sŵn – yn briodol fel ystyriaeth o bwys wrth benderfynu ar yw'r effaith(effeithiau) o ran sŵn yn dderbyniol ai peidio.

Oherwydd hyn, rhaid rhoi sylw i'r materion allweddol isod wrth ystyried effaith sŵn ar y safle:-

1. Effaith bosibl unrhyw sŵn ac unrhyw gamau lliniaru addas a gynigir a allai fod yn gymesur o ran y datblygiad
2. Y pwysau a briodolir i bolisi TAI19 yng nghyd-destun yr asesiad cynllunio ehangach

3. Y pwysau a briodolir i ganllawiau'r WHO wrth asesu effeithiau sŵn.
4. Unrhyw ystyriaethau pwysig eraill

O ran rhif 1, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Asesiad o Effaith Sŵn (NIA) i gefnogi'r cais; er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, cafodd yr asesiad hwn ei gyflwyno cyn cyflwyno'r argymhelliad i'r Pwyllgor a chafodd ymgynghoreion y cyfle i'w adolygu. Yn yr NIA a gyflwynwyd, tybiwyd mai prif ffynonellau'r sŵn a fyddai'n effeithio ar y safle fyddai: sŵn traffig ar y ffordd o'r A55 a'r A5 a sŵn trenau o bryd i'w gilydd. Ystyrir bod methodoleg yr NIA yn glynu wrth ofynion TAN11 'Sŵn' ac yn ogystal, yn rhoi ystyriaeth bellach i ganllawiau'r WHO. Canfu'r NIA fod mesuriadau'r sŵn ar y safle, heb gamau lliniaru, rhwng 64 - 66 dB yn ystod y dydd a rhwng 55 – 56 dB yn ystod y nos. Mae'r gwerthoedd hyn felly yn cyfateb i gategori C yr NEC yn ystod y dydd a chategori B yr NEC dros nos yn unol â gofynion TAN 11. Ymhellach, gyda'r camau lliniaru y bwriedir eu rhoi ar waith, rhagwelir y bydd y lefelau'n syrthio'n gyfan gwbl o fewn categori B yr NEC bob amser. Mewn perthynas â'r drafodaeth ar y cais hwn yn y cyfarfod blaenorol, cyfeiriwyd at lefelau sŵn wedi eu cofnodi ar 76 Dba, a fyddai'n dod o dan Gategori Amlygiad Sŵn D TAN 11. Mynegodd y Swyddog fod y ffigur o 76Db wedi ei gamddyfynnu o fewn y drafodaeth hon ac o ran yr NIA ei fod wedi'i ddyfynnu fel lefelau sŵn LAmx (uchafswm a recordiwyd).

Mynegodd y Prif Swyddog Cynllunio y safbwynt, o ran rhif 2, bod polisi TAI 19 yn bolisi canolog wrth asesu datblygiad o'r math yma. O ran rhif 3, ystyrir mai'r CDLI ar y Cyd yw'r brif ystyriaeth wrth benderfynu ar y cais hwn a bod ystyriaethau eraill – er yn berthnasol – yn llai pwysig ac na fyddent o'r herwydd yn gwrthbwysio darpariaethau'r cynllun a fabwysiadwyd. Mewn perthynas â chanllawiau'r WHO, ystyrir y dylid rhoi sylw iddynt o fewn cyd-destun cefnogi'r polisïau yn y cynllun a fabwysiadwyd ac, ochr yn ochr â TAN11, rhaid ei ystyried yng nghyd-destun ei statws anstatudol fel dogfen ganllaw yn unig. O ran rhif 4, mae ystyriaethau eraill o bwys sy'n berthnasol i'r cais hwn yn erbyn y cyd-destun polisi cenedlaethol ehangach ac o ystyried ymatebion gan ymgynghoreion statudol ac anstatudol mewn perthynas â sŵn a sylwadau a gwrthwynebiadau gan 3ydd partïon mewn perthynas â sŵn.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, yn sylfaenol i'r casgliadau uchod, yr ystyrir mai un o nifer o ffactorau yn unig y mae angen eu cymryd i ystyriaeth yw sŵn mewn perthynas â datblygiad o'r math yma ac ystyrir bod yr holl ffactorau amgylcheddol eraill wedi cael sylw boddhaol. Dylid ystyried y canllawiau cenedlaethol a fabwysiadwyd yn TAN11 fel y prif ganllawiau cydnabyddedig a sefydledig sydd ar gael i awdurdodau cynllunio wrth asesu effeithiau posibl sŵn. Cydnabyddir bod canllawiau'r WHO yn ymwneud â throthwyon dyheadol yn unig o ran sŵn ac nid yw'n gosod targedau statudol y mae'n rhaid glynu wrthynt. Nid ystyrir bod y ffaith y gall lefelau'r sŵn allanol yn unig fod yn uwch (ar y lefelau uchaf) na'r trothwyon dyheadol a nodir yng nghanllawiau anstatudol y WHO, yn gwrthbwysio rhinweddau'r cynnig nac ychwaith yn cyflwyno effeithiau sylweddol a fyddai'n cefnogi gwrthod cais am y rhesymau hyn. Mynegodd y byddai'n anodd cyfiawnhau gwrthod y cais hwn ar sail effeithiau sŵn mewn proses apêl.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Robin Williams, Aelod Lleol, at y ffaith y dylai'r lefelau sŵn LAEQ fod wedi cael eu cyfeirio atynt yn y cyfarfod diwethaf a dywedodd fod

pedair lefel sŵn a fesurwyd yn safle A, tabl 6 sef 8 Rhagfyr, 2016 67dB; 9 Rhagfyr, 2016 67dB; 10 Rhagfyr, 2016 66dB a 11 Rhagfyr, 2016 66dB. Nid yw'r ffigyrau a ddyfynnwyd gan y Swyddog yn debyg i'r rhain, holodd a oedd y Swyddogion yn defnyddio methodoleg wahanol i fesur lefelau sŵn. Cyfeiriodd y Prif Swyddog Cynllunio ar tabl 9 yn y ddogfen LAEQ a nododd mai dyma'r lefelau sŵn sydd wedi eu hadrodd arnynt. Nododd ei fod wedi bod mewn trafodaethau â Swyddogion Adain lechyd yr Amgylchedd y Cyngor sydd wedi cadarnhau mai dyma'r lefelau sŵn perthnasol ar gyfer y safle. Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams fod lefelau'r sŵn yn dal yn uwch na chanllawiau'r WHO.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Owen fod y Sipsiwn a Theithwyr yn haeddu safle diogel pan fyddant yn ymweld â'r Ynys ac nid oedd yn ystyried bod y safle arfaethedig yn Star yn un diogel, yn enwedig i blant.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at lythyrau a dderbyniwyd gan y Teithwyr sydd wedi bod yn aros ar y safle anawdurdodedig ym Mona; maent yn ymweld â'r Ynys yn rheolaidd ac maent yn cefnogi'r broses gynllunio o sefydlu man stopio dros dro yn Star.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts fod y mesurau lliniaru i leihau lefelau sŵn yn destun pryder; mae angen i'r safle apelio i'r teithwyr er mwyn iddynt ei ddefnyddio a hynny heb gael eu hamgáu gan rwystr 3 metr o uchder.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid ailgadarnhau'r argymhelliad a wnaed yn y cyfarfod blaenorol, sef gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod yn ystyried bod y cais yn groes i Bolisi TAI 19 (pwynt 4) a bod y lefelau'r sŵn yn uwch na chanllawiau'r WHO. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

Yn y bleidlais i ddilyn pleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, K P Hughes, R O Jones a Nicola Roberts (Cyfanswm o 5) o blaid y cais ac fe bleidleisiodd y Cynghorwyr Vaughan Hughes, T LI Hughes MBE, Eric W Jones, Bryan Owen a Robin Williams (Cyfanswm o 5) yn erbyn. Gan fod y bleidlais yn gyfartal, yn unol â pharagraff 4.1.18.12 o gyfansoddiad y Cyngor, defnyddiodd y Cadeirydd ei Phleidlais Fwrw o blaid y cais.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### **7.3 42C6N – Cais llawn ar gyfer lleoli 15 sialé gwyliau, creu mynedfa newydd i gerbydau a llwybr cerdded ynghyd âa gwaith cysylltiedig yn Tan y Graig, Pentraeth**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Medi, 2018 fe benderfynodd y Pwyllgor ymwedl â'r safle ac fe ddigwyddodd hynny ar 19 Medi, 2018.



Dyweddodd Mr Rhys Davies (**yn siarad o blaid y cais**) bod y cais arfaethedig yn un ar gyfer 15 o unedau gwyliau safon uchel sydd o fewn pellter cerdded i ganol Pentraeth. Mae'r safle wedi'i leoli y tu allan i'r AHNE a'r Ardal Tirwedd Arbennig. Mae'r safle yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol ac â pholisi TWR3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Dywedodd hefyd fod y safle wedi'i dirlunio gan y coed a'r llwyni presennol ac yn darparu mynediad i rwydwaith y briffordd. Nododd fod ymchwil i'r farchnad yn dangos bod datblygiad o'r fath yn arwain at wariant sylweddol yn siopau a bwytai'r gymuned a'r ardal ehangach. Dywedodd Mr Davies hefyd fod yr ymgeisydd wedi gwneud newidiadau i'r cais er mwyn gallu mynd i'r afael â phryderon a gwrthwynebiadau yn lleol.

Dyweddodd y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, bod 13 o unedau gwyliau eisoes ar y safle yn Tan y Graig, Pentraeth, mae 70% o'r rhain yn unedau parhaol ar gyfer trigolion lleol. Nododd fod yr ymgeisydd wedi mynegi y byddai'r cais arfaethedig yn integreiddio gyda'r anheddau presennol ond roedd hi'n anghytuno'n llwyr gan na fyddai cabanau gwyliau pren yn cyd-fynd â thyddynnod wedi'u hadeiladu yn y modd traddodiadol. Nododd y Cynghorydd Roberts ymhellach bod llawer o wybodaeth anghywir yn natganiad yr ymgeisydd; cyfeiriwyd at anheddau fforddiadwy, sy'n gamarweiniol. Dywedodd fod y gwaith sgrinio yn annigonol nod yn unig ar gyfer y datblygiad yn Tan y Graig ond hefyd ar gyfer yr eiddo cyfagos. Mae'r fynedfa i'r safle dros y ffordd i stad Hendre Hywel ac mae safle bus wedi'i leoli ger y fynedfa. Bydd traffig yn teithio ar gyflymder sylweddol ar hyn y briffordd ger y safle hwn, sydd i lawr y ffordd o bentref Talwrn. Dywedodd y Cynghorydd Roberts y byddai datblygiad o'r fath yn cael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg a bod gwrthwynebiad cryf i'r cais yn lleol. Dywedodd y bydd CCA mewn perthynas â thwristiaeth yn cael eu cyhoeddi cyn hir mewn perthynas â datblygiadau o'r fath a roedd yn ystyried bod angen i'r Pwyllgor ddisgwyl tan i'r ddogfen honno gael ei chyhoeddi.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais gwreiddiol ar gyfer 21 o gabanau gwyliau ond bod y cais wedi'i ddiwygio a bod nifer yr unedau wedi lleihau i 15 uned ynghyd â mynedfa newydd i'r safle a gwaith tirlunio. Nododd fod gwrthwynebiadau wedi eu derbyn mewn perthynas â diogelwch priffyrdd, effeithiau ar yr amgylchedd a mwynderau trigolion lleol, pryderon o ran draenio ychwanegol a'r carthffosiaeth fydd yn cael ei greu gan y cais a dim angen am ddatblygiad o'r fath yn yr ardal. Gellir cefnogi'r cais gan bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol, yn enwedig TWR3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Nododd y Swyddog bod asesiad priffyrdd wedi'i gynnal mewn perthynas â'r cais ac y bydd llwybr troed yn cael ei ymestyn er mwyn sicrhau diogelwch cerddwyr, nid yn unig o'r safle ond o'r eiddo cyfagos hefyd. Mae cynllun sgrinio sylweddol hefyd wedi'i gynnwys yn y cais arfaethedig. Dywedodd bod Adran Ddraenio yr Awdurdod yn fodlon â'r cais ac nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Dywedodd y Swyddog hefyd bod mater yr effaith ar yr iaith Gymraeg wedi ei godi; mae'r cais hwn ar gyfer datblygiad twristiaeth a does dim angen asesu datblygiad o'r fath yn erbyn ystyriaethau iaith Gymraeg o fewn polisïau presennol. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad ynghylch a yw 70% o'r bythynnod ar y safle yn anheddau preswyl a holwyd a ellid gosod amod ar unrhyw ganiatâd y dylid defnyddio'r cabanau gwyliau hyn at ddibenion gwyliau yn unig. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr unedau cyfagos yn rhai at ddefnydd gwyliau yn wreiddiol ond bod Tystysgrif Cyfreithlondeb wedi'i rhoi gan fod rhai bellach yn cael ei defnyddio fel llety preswyl. Bydd y cabanau gwyliau hyn at ddefnydd gwyliau yn unig a bydd amod ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais hwn. Gofynnwyd am gadarnhad o'r pryderon lleol mewn perthynas â diogelwch cerddwyr a materion priffyrdd yn yr ardal. Ymatebodd y Peiriannydd Rheoli Datblygiad (Priffyrdd) bod asesiad manwl wedi'i gynnal mewn perthynas â'r cais penodol hwn a bod mynedfa'r safle wedi'i chynllunio gyda'r llain welededd fwyaf y gellir ei gorfodi. Bydd y llwybr troed newydd yn cysylltu â'r llwybr troed presennol i'r pentref a fydd yn gwella diogelwch i gerddwyr sy'n cerdded i'r Bentraeth ac yn ôl. Holodd y Pwyllgor a fyddai angen i'r datblygwr osod goleuadau stryd ar hyd y llwybr troed. Ymatebodd y Peiriannydd Rheoli Datblygiad (Priffyrdd) y byddai'n afresymol gorfodi'r datblygwr i osod goleuadau stryd ynghyd â'r angen i ymestyn y llwybr troed.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

#### **7.4 42C188E/ENF – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi uned llety gwyliau newydd yn 4 Tai Hirion, Rhoscefnhir**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Medi, 2018 fe benderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe ddigwyddodd hyn ar 19 Medi, 2018.

Dywedodd Mrs Menai Jones (**yn siarad o blaid y cais**) mai nhw yw perchnogion Rhyd y Delyn, Rhoscefnhir ac yn 2005 eu bod wedi prynu fferm Tai Hirion a oedd dros y ffordd i Rhyd y Delyn. Cafodd cais cynllunio ei ganiatáu yn 2006 i drosi adeiladau allanol yn 5 annedd ac mae pob ymdrech wedi'i wneud i gadw cymeriad yr anheddau hynny. Roedd yr uned ddiwethaf, 4 Tai Hirion, yn hen gwt mochyn a oedd i fod yn uned llety gwyliau ac yn 2011 rhoddwyd caniatâd cynllunio i ymestyn yr uned gydag estyniad i'r cefn. Nododd eu bod, yr un modd â theluoedd ffermio eraill, wedi gorfod arallgyfeirio er mwyn iddynt allu cefnogi eu teulu a sicrhau parhad y busnes. Yn 2008, sefydlwyd busnes caws yn Rhyd y Delyn ac fe osodwyd Tai Hirion fel bythynnod gwyliau drwy asiantaeth osod lleol. Dywedodd Mrs Jones y sefydlwyd busnes carafanau a champio yn Tai Hirion a llety Gwely a Brechwast yn Rhyd y Delyn. Mae'r teulu hefyd wedi sefydlu busnes gwneud caws yn Rhyd y Delyn ac fe gynhelir cyrsiau ar y fferm. Mae'r busnes carafanau a champio yn uchel ei barch o fewn y busnes twristiaeth ar yr Ynys ac mae'r cyrsiau gwneud caws yn llawn. Nodwyd mai Rhyd y Delyn yw'r unig fferm odro yng Ngogledd Cymru sy'n cynhyrchu caws ac mai dyma'r unig fferm yng Nghymru sy'n rhoi cyrsiau gwneud caws. Nododd ei bod wedi ymddeol yn ddiweddar a'i bod yn dymuno ehangu'r busnes gwneud caws drwy gynnig cyrsiau gwneud caws dros dri diwrnod yn lle cyrsiau undydd gyda phobl yn aros

yn y llety gwyliau ar y fferm, rhywbeth sy'n boblogaidd iawn yn ystod misoedd yr haf a'r gaeaf. Ar hyn o bryd, mae'r bobl sydd wedi bod yn mynychu'r cyrsiau gwneud caws wedi bod yn aros yn y maes carafanau a champio ond ni fyddai modd iddynt wneud hyn yn y gaeaf oherwydd y bydd ar gau. Dywedodd Mrs Jones fod polisi cynllunio PS14 yn hyrwyddo diwydiant twristiaeth drwy gydol y flwyddyn a bod polisi 4.5.1 yn nodi bod angen i geisiadau cynllunio fod yn gysylltiedig â busnesau presennol.

Gofynnodd y Pwyllgor am gadarnhad ai cais ôl-weithredol oedd hwn ai peidio ac os felly, beth oedd y rheswm dros hynny. Ymatebodd Mrs Jones drwy ddweud y rhoddwyd caniatâd yn 2014 i drosi'r uned yn lety gwyliau ond bod hen wal y cwt mochyn wedi ei ddymchwel yn ystod tywydd stormus. Nododd ei bod yn ystyried iddi gael ei chamarwain gan yr Adain Rheoliadau Cynllunio yn yr Awdurdod ac iddynt ddweud wrthi am barhau â'r gwaith adeiladu. Daeth i'r amlwg yn dilyn hynny y byddai angen cyflwyno cais o'r newydd am ganiatâd cynllunio. Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at y ffaith bod ôl troed y llety gwyliau yn sylweddol o gymharu â'r unedau gwyliau eraill ar y fferm. Ymatebodd Mrs Jones gan ddweud y byddai'r llety gwyliau ar gyfer rhwng 8 a 10 o bobl; pobl sy'n dymuno mynychu'r cyrsiau gwneud caws ac sy'n dymuno aros yn yr un uned. Nododd fod Adran Datblygiad Economaidd yr Awdurdod Lleol wedi mynegi bod bwlch yn y farchnad ar gyfer llety gwyliau o'r math hwn.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol fod yr egwyddor o unedau llety gwyliau ar y fferm eisoes yn bodoli ar safle Tai Hirion. Nododd fod yr ymgeisydd wedi dweud, eu bod, oherwydd i wal gynnal ddymchwel, wedi gorfod cyflwyno cais newydd o dan bolisiau cynllunio newydd. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams mewn manylder at bolisi cynllunio TAI6 sy'n cyfeirio at drosi adeiladau gwledig; roedd yn ystyried bod y cais hwn yn cydymffurfio â'r polisiau a oedd wedi'u cynnwys yn TAN6. Dywedodd hefyd fod gan yr Awdurdod Lleol Bolisi Gosod Tai Gwyliau 2007 sy'n cael ei ymgynghori arno ar hyn o bryd; dywedodd fod y cais hwn yn cydymffurfio â'r Polisi Gosod Tai Gwyliau presennol. Mynegodd yr Aelod Lleol fod y teulu hwn wedi arallgyfeirio drwy gynnig cwrs gwneud caws ar y fferm a bod eu mab wedi sefydlu busnes carafanau a champio yn Tai Hirion. Roedd yn ystyried y busnesau yn Tai Hirion a Rhyd y delyn fel busnes teuluol ac yn anghytuno ag adroddiad y Swyddogion a oedd yn nodi fod y busnesau yn ddwy uned ar wahân. Roedd y Cynghorydd Williams yn ystyried bod y cais hwn yn cydymffurfio â Pholisi TWR2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a bod angen cefnogi busnesau o'r fath.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adeilad wedi ei leoli mewn complex o hen adeiladau allanol sydd wedi cael eu troi'n unedau preswyl a ganiatawyd yn 2006. Nododd y rhoddwyd caniatâd i drosi 4 Tai Hirion o dan y Cynllun Datblygu Lleol blaenorol ond fod yr adeilad wedi disgyn a bod hwn bellach yn adeilad newydd o dan y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd. Nododd fod y cerrig o'r adeilad a ddisgynnodd wedi eu defnyddio fel cladin ar yr adeilad newydd. Dywedodd y Swyddog hefyd bod y cais yn groes i faen prawf (i) o Bolisi TWR2 gan fod y safle wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ac nad yw'n gwneud defnydd o safle a ddatblygwyd eisoes ac nad yw'n ffurfio rhan o lety gwyliau presennol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y nodwyd bod Tai Hirion a Rhyd y Delyn yn un uned ond mab yr ymgeisydd sy'n berchen ar Tai Hirion.

Cyfeiriwyd hefyd yn y cais at y ffaith bod hwn yn safle tir llwyd ond nid yw'r Swyddogion yn cytuno â'r datganiad hwn. Mae'r argymhelliad yn un o wrthod y cais hwn.

Dyweddodd y Cynghorydd Eric Jones ei fod wedi gweld, yn ystod yr ymweliad safle ym mis Medi, bod yr unedau yn rhai o safon uchel a bod y teulu amaethyddol hwn yn dymuno ehangu eu busnes. Nododd fod Cynllun Busnes wedi'i gyflwyno gyda'r cais ac y dylid caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gohirio'r cais a chyflwyno Cynllun Busnes diwygiedig sy'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn amodol ar gytundeb A106 yn cael ei arwyddo a fyddai'n cynnwys busnesau Tai Hirion a Rhyd y Delyn fel un uned, Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Yn y bleidlais i ddilyn **PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog ar y sail ei fod yn cydymffurfio â pholisi TWR2 a heb gytundeb adran 106.**

(Fe wnaeth y Cynghorydd John Griffith atal ei bleidlais).

***(Yn unol â'r gofynion yng Nghyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn caniatáu i'r Swyddogion baratoi adroddiad ar y rheswm a roddwyd dros gymeradwyo'r cais).***

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY**

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

### **11.1 13C183G/RUR – Cais llawn ar gyfer codi annedd amaethyddol yn Bodlas, Bodedern**

*Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Peiriannydd Rheoli Datblygiad y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ddilynol.*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn Swyddog perthnasol. Mae'r cais wedi'i graffu gan y Swyddog Monitro yn unol â pharagraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod hwn yn gais llawn ar gyfer codi annedd amaethyddol ar gyfer busnes menter wledig.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 19LPA1043A/CC – Cais llawn ar gyfer codi 6 annedd fforddiadwy, creu mynedfa i gerddwyr, creu 8 llecyn parcio ynghyd a dymchwel ac adleoli postiau giat ar dir ger Stryd Vulcan, Caergybi.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir. Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais yr Aelod Lleol hefyd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu a Chynllunio fod y safle wedi'i leoli ar groesffordd Stryd Seiriol a Stryd Vulcan. I'r gorllewin o safle'r cais mae Ysgol Gynradd Ysgol Cybi sydd â ffordd wasanaeth sy'n rhannu safle'r cais. Mae'r cais cynllunio yn un ar gyfer 6 annedd fforddiadwy mewn dau floc.

Dywedodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE, Aelod Lleol bod pryderon yn lleol am ddiogelwch y ffordd ger y safle arfaethedig. Nododd bod dwy ysgol yn yr ardal hon sef Ysgol Uwchradd Caergybi a'r Ysgol Gynradd newydd sef Ysgol Cybi a oedd yn gwneud cyfanswm o dros 1,000 o ddisgyblion. Mae gan y Cynghorydd Hughes hefyd bryderon am yr angen i gau'r llwybr troed presennol.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cynnal ymweliad safle oherwydd y pryderon lleol am faterion traffig. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

**PENDERFYNWYD ymweld â safle'r cais oherwydd pryderon yn lleol ynghylch materion traffig.**

## **EITEM YCHWANEGOL – CADEIRYDD WEDI CANIATÁU I'R EITEM AEL EI THRAFOD**

### **12.2 34LPA791F/CC – Cais llawn ar gyfer gwaith tirlunio ynghyd â chreu 4 llecyn parcio ychwanegol yng Nghanolfan Fusnes Ynys Môn, Llangefni**

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor yw'r ymgeisydd a'r perchennog tir. Fel eitem hwyr, cytunodd y Cadeirydd i'r eitem gael ei hychwanegu i'r agenda ar sail brys ac oherwydd nad yw cyllid ar gyfer y datblygiad ond ar gael am gyfnod byr.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un ar gyfer creu 4 llecyn parcio a gwneud gwaith tirlunio yn ogystal ag ail-drefnu'r safle'n gyffredinol. Nododd fod Cyngor Tref Llangefni yn cefnodi'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a oedd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### **13 MATERION ERAILL**

Ni ystyriwyd unrhyw fater arall yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS  
CADEIRYDD**