PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Mehefin 2012

PRESENNOL:	Y Cynghorydd J.Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd W.T.Hughes (Is-Gadeirydd) Cynghorwyr W.J.Chorlton, E.G.Davies, Lewis Davies, Richard A.Dew, Jim Evans, Kenneth Hughes, R.L.Owen, Clive McGregor, Eric Roberts, Hefin Thomas
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio Cymhorthydd Cynllunio Cymhorthydd Cynllunio Cymhorthydd Cynllunio (MG) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd R.Llewelyn Jones a J.V.Owen (ar gyfer cais 7.1) Derlwyn Hughes (ar gyfer cais 7.2), Eric Jones (ar gyfer cais 7.4), Aled Morris Jones (ar gyfer cais 12.2), Ieuan Williams (ar gyfer cais 12.3), Robert Lloyd Hughes (ar gyfer cais 12.4)

Rhoddodd y Cadeirydd groeso i bawb oedd yn bresennol i'r cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a chyflwynodd ei hun, yr Is-Gadeirydd a'r Swyddogion oedd yn bresennol.

1. YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd y datganiadau o ddiddordeb a'u cofnodi dan yr eitemau perthnasol.

3. COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Mai 2012 ac 18 Mai 2012.

Materion yn cofnodi o gofnodion y cyfarfod ar 3 Mai –

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio wrth y Pwyllgor gan gyfeirio at gais 7.4 - 44C290A i godi tyrbin gwynt gyda'r mesuriadau a nodwyd ar dir yn Bodneithior, Llandyfrydog gyda hawl i ganiatau wedi'i ddirprwyo i'r Swyddogion yn amodol ar gynnal asesiad o'r datganiad ysgrifenedig wnaed gan yr ymgeisydd ynghylch y ffordd y bwriedir danfon y tyrbinau gwynt ac i ddelio gydag unrhyw sylwadau a allai godi o hynny, a bod apêl wedi ei rhoi i mewn cyn cwblhau'r broses honno. Byddai adroddiad ar gael i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor. Nododd yr aelodau'r wybodaeth.

4. YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 16 Mai 2012 a'u cadarnhau fel cofnod cywir.

5. Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o’r cyhoedd yn siarad ar gais 7.1 ar y rhaglen.

6. CEISIADAU A OHIRIWYD

Nid oedd unrhyw geisiadau i’w hystyried yn y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7. CEISIADAU’N CODI

7.1 19C1046A/EIA/ECON – CAIS AMLINELLOL AM DDATBLYGIAD DEFNYDD CYMYSG GYDA MARINA NEWYDD, EIDDO PRESWYL, GWESTY, DEFNYDDIAU MASNACHOL, HAMDDEN AC ADWERTHU A GYDA CHYNLLUN ADENILL TIR A SEILWAITH GWASANAETH YN Y WATERFRONT, CAERGYBI

Datganodd y Cynghorydd E.G.Davies ddiddordeb yn y cais hwn ac aeth allan o’r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno. Datganodd y Cynghorydd R.Llewelyn Jones ddiddordeb yn y cais ond siaradodd gerbron y Pwyllgor yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Lleol. Datganodd y Cynghorydd J.Arwel Roberts ddiddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais ond yn dilyn cael cyngor gan y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, cymerodd fantais ar yr eithriad yn y Cod sy'n caniatáu i Aelod gyda diddordeb o'r fath wneud sylwadau mewn achosion lle y mae gan aelodau’r cyhoedd yr hawl hwnnw hefyd. Yn dilyn gwneud ei sylwadau, fe aeth allan o’r cyfarfod gan barhau y tu allan i'r Siambr am weddill y drafodaeth a'r bleidlais. Yr Is-gadeirydd gymerodd y Gadair am yr eitem hon.

Roedd y cais hwn yn cael ei gyflwyno i’r Pwyllgor oherwydd bod Asesiad Effaith Amgylcheddol ynghyd ag ef a bod y cais hefyd yn un oedd yn tynnu’n groes i’r cynllun datblygu gyda’r argymhelliad yn un i ganiatáu’r cynnig.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais uchod yn gais sylweddol iawn yng nghyd-destun Caergybi ac yn wir, Ynys Môn, a bod yna liaws o agweddau i'r cais yn cynnwys marina newydd gyda 500 angorfa, 326 o anheddau newydd, llefydd parcio, unedau adwerthu, masnachol a hamdden, amgueddfa forwrol, gweithdai, a chanolfan i ymwelwyr. Roedd y Pwyllgor wedi ymweld â safle’r cais o’r blaen. O safbwynt y prif elfennau, fe ellir rhannu’r cais yn barthau datblygu pendant, sef Parth 1 lle ceir y Marina a'r Promenâd o fewn rhan ddwyreiniol y ffin ddatblygu; Parth 2 sy’n cynnwys Porth y Felin, a Pharth 3 sy’n cynnwys Soldiers Point a’r Morglawdd. Rhoddodd y Swyddog ddisgrifiad o’r gwahanol barthau a sut y byddai gwahanol elfennau'r datblygiad arfaethedig yn eistedd o fewn y parthau hyn trwy gyfeirio at gynllun o’r safle. Eglurodd bod yr adroddiad yn ceisio nodi’r prif faterion yn y cais fel a ganlyn:

- A yw’r egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol yn nhermau polisi a chyfarwyddyd. Daw’r adroddiad i’r casgliad bod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt polisïau lleol, rhanbarthol a chenedlaethol, er ei fod yn nodi bod yna nifer o faterion sydd yn gofyn am gyflwyno gwybodaeth bellach er mwyn dangos eu bod yn cydymffurfio’n llawn gyda nifer o feini prawf polisi cynllunio. Credir mai mater o fanylion yw’r rhain ac y gellir eu datrys.
- Materion yn codi o faint a natur y marina a’r defnyddiau cymysg perthynol. Daw’r adroddiad i’r casgliad bod rhai elfennau yn y cynnig (tai ac adwerthu) yn creu elfen o wrthdaro gyda rhai meini prawf yn y polisi lleol ond nad oedd y gwrthdaro yn cael ei ystyried yn un arwyddocaol ac fe ellir delio ag unrhyw bryderon trwy osod amodau cynllunio priodol.
- A fydd y cynnig yn cael effaith amgylcheddol fydd yn dderbyniol? Roedd yr adroddiad yn rhoi sylw i’r prif effeithiau amgylcheddol o dan y penawdau yn y Datganiad Amgylcheddol ynghyd ag ymatebion ymgynghori’r ymgynghorwyr statudol mwyaf perthnasol. Casgliad y Swyddog oedd bod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt ei effaith amgylcheddol. Tra bod yna nifer o faterion lle mae angen derbyn gwybodaeth bellach, materion yn ymwneud â manylion ydynt ac fe ymddengys y gellir eu datrys yn ystod y cyfnod y bydd gwaith negydu manwl yn digwydd mewn perthynas â Phenawdau Telerau’r Ymrwymiad Cyfreithiol.

I grynhoi, dywedodd y Swyddog ei fod o'r farn y gellir cefnogi’r cais o fewn y cyd-destun polisi cyffredinol. Cyfeiriodd at y ffaith mai’r unig un o’r ymgynghorwyr statudol i leisio gwrthwynebiadau i'r cynnig oedd Cyngor Cefn Gwlad Cymru a hynny am resymau oedd i’w gweld yn yr adroddiad, gyda’r effaith weledol a'r effaith ar y dirwedd y prif un. Dywedodd wrth y Pwyllgor bod CCGC wedi cadarnhau trwy e-bost y bore hwnnw bod ganddo bryderon o hyd ynglŷn â’r agweddau hyn o’r datblygiad arfaethedig. Fodd bynnag, fel yr oedd yr adroddiad yn

tystio, roedd y Swyddogion wedi gwerthuso’r agwedd hon o’r cynnig yn ofalus ac roeddent yn fodlon â hi. Roedd y Datganiad Amgylcheddol oedd ynghyd â'r cais yn nodi’r effeithiau mwyaf a gai’r datblygiad ynghyd â'r mesurau lliniaru a fwriedir; roedd y swyddogion wedi ystyried y rhain yn ofalus ac wedi ymgynghori'n eang gyda’r ymgynghorwyr statudol priodol ac wedi dod i'r casgliad ei bod yn bosibl mynd i'r afael ag unrhyw effeithiau yn ystod y cyfnod dylunio manwl a thrwy osod amodau. Argymhellir, felly, bod y cais amlinellol yn cael ei ganiatáu a bod Cytundeb Adran 106 ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir gyda'r telerau a ganlyn -

- Bod y datblygwr yn gwneud darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy
- Bod y datblygwr yn gwneud cyfraniad tuag at weinyddu Pwyllgor Cyswllt lleol yn ystod cyfnod adeiladu’r datblygiad
- Bod y datblygwr yn creu cysylltiadau ffisegol a gwelliannau rhwng glan y dŵr a chanol y dref fel y gall cerddwyr a beicwyr symud yn rhwydd rhwng y ddau le
- Bod y datblygwr yn darparu mesurau lliniaru oddi ar y safle yng nghyswllt creu cynefin a rheoli ymwelwyr

Nododd y Swyddog bod y bwriad hefyd i nifer o amodau cynllunio eraill gael eu rhoi ynghlwm wrth y caniatâd, fel oedd i’w weld yn yr adroddiad. Terfynodd trwy ddweud bod y swyddogion wedi ystyried y cais yn agos ac yn ofalus a thra eu bod yn cydnabod bod rhai elfennau o'r datblygiad yn rhai cynhennus a’u bod yn ymwybodol o’r teimladau cryf yn lleol yng Nghaergybi a thu hwnt ynglŷn â'r cynnig, o ystyried popeth, roedd y farn a’r argymhelliad yn un o ganiatáu’r cais.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y cynnig wedi cael ei ddynodi fel un oedd yn tynnu’n groes i’r cynllun datblygu ac felly fe ddylai’r Pwyllgor fod yn edrych am resymau cryf, priodol a chadarn i orbwyso hynny. Dywedodd ei fod wedi ystyried adroddiad y Swyddog a bod ganddo bryder a oedd y dadleuon oedd yn yr adroddiad wedi cael eu cyflwyno mewn ffordd ddigon cadarn i gyfiawnhau'r argymhelliad o ganiatáu yn yr achos hwn. Ni allai fynd mor bell a dweud bod yr argymhelliad yn anghywir gan y byddai hynny yn gor-ddweud pethau, ond yr oedd yn bryderus pe bai'r Pwyllgor yn derbyn yr argymhellion o ganiatáu, a fyddai’r cyfiawnhad dros yr argymhelliad yn yr adroddiad o safbwynt y ddadl am dai fforddiadwy a defnyddiau adwerthu ac ati yn dod allan yn ddigon cryf i orbwyso’r hyn y mae’r cynllun datblygu yn ei ddweud ynglŷn â pholisi cynllunio. Mater oedd hwn felly i’r Pwyllgor ei asesu yn ystod cwrs y drafodaeth ac yn dilyn rhoddi ystyriaeth i’r adroddiad.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Eilian Williams fel cynrychiolydd Cymdeithas Preswylwyr Traeth y Newry i annerch y Pwyllgor.

Diolchodd Mr Eilian Williams i’r Pwyllgor am y cyfle i siarad gyda’r Aelodau. Cadarnhaodd ei fod yn bresennol yn y cyfarfod i gynrychioli’r corff o wrthwynebwyr i'r cynnig, tros 300 ohonynt oedd wedi cyflwyno llythyrau gwrthwynebiad a 4,600 ohonynt wedi arwyddo deiseb yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd nad oedd yn deg disgrifio'r bobl hynny fel rhai oedd â phryder ynglŷn ag effeithiau’r cynnig ar yr olygfa o'u cartrefi. Mae gan bobl hawl i fynegi eu barn ynglŷn â rhywbeth sydd, oherwydd ei natur, yn bryder amgylcheddol, ac roedd hwn yn achos o'r fath. O’i roi yn syml, y rheswm yw bod y cynnig yn llawer rhy fawr, ac mae’n fwy na thebyg mai hynny oedd y prif wrthwynebiad. Dywedodd nad oedd yn credu bod pobl mor bryderus ynglŷn â’r tebygrwydd o gael angorfa neu westy neu gan gynlluniau ym Mhorth y Felin, ond byddai hwn yn llyncu blaen y dŵr - prif ased amgylcheddol y dref, a byddai’n gwneud hynny er budd elw preifat. Yr oedd hynny'n annerbyniol. Aeth yn ei flaen i ddweud bod yna rywle rhwng 500 a 700 o dai ar unrhyw gyfnod ar werth yng Nghaergybi; os mai’r bwriad yw ychwanegu at y rhain, yna mae yna effaith economaidd yn codi o’r cynnig. Mae yna hefyd effaith ar y farchnad dai. At hyn, ni chyflwynwyd unrhyw gynlluniau ar hyn o bryd sydd yn crybwyll tai fforddiadwy ac mae'r cynnig yn mynd ymhell y tu hwnt i'r cynlluniau mewn perthynas â’r angen lleol. Dywedodd Mr Williams y byddai wedi hoffi gweld asesiad effaith economaidd yn cael ei wneud ar y cynnig. Roedd y cynnig yn cyfeirio’n llac at greu 300 o swyddi fel rhan o'r datblygiad. Amser a ddengys hynny oherwydd y mae datblygwyr dro ar ôl tro yn chwarae’r cerdyn economaidd. Fodd bynnag, fe hoffai weld sawl prentisiaeth a sawl swydd barhaol fyddai’n cael eu creu y tu hwnt i swyddi i lanhawyr a phobl i dorri gwair. Yr hyn oedd ei angen oedd swyddi o sylwedd a phwysleisiodd bod ansawdd y swyddi a gaiff eu creu'r un mor bwysig â’r nifer o swyddi. Dyna grynodeb o’r prif bryderon a rhaid dweud nad yw pobl yn gwrthwynebu er mwyn gwneud hynny ond oherwydd bod yna faterion o

bryder sylweddol sy’n deillio o’r cynigion hyn. Nid yw pobl yn barod i weld y traeth yn cael ei lyncu dim ond i greu un datblygiad.

Nid oedd unrhyw gwestiynau i’w gofyn i Mr Williams gan Aelodau’r Pwyllgor.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad wedyn i Mr David M.Jones, asiant yr ymgeisydd i siarad gerbron y Pwyllgor i gefnogi’r cais.

Roedd Mr Jones am nodi bod y cais cynllunio hwn a gyflwynwyd gan Conygar Stenaline yn gais amlinellol gyda’r holl faterion wedi’u cadw yn ôl. Dywedodd mai un o ganlyniad anffortunus y broses Asesu Amgylcheddol oedd bod yn rhaid llunio dyluniadau manwl er mwyn gallu cynnal yr ymarfer asesu amgylcheddol - yr oedd yn anffodus oherwydd fe all nifer o gydranddeiliaid statudol a chymunedol golli golwg ar natur amlinellol y cais a chanolbwyntio’n ormodol ar y dyluniadau a gyflwynir yn hytrach nag ar yr egwyddorion y tu ôl iddynt. Ar ran Conygar Stenaline, roedd am sicrhau’r Aelodau y byddai yna ymgynghori eang yn digwydd gyda’r gymuned leol cyn paratoi’r cynigion manwl er mwyn sicrhau bod safbwyntiau’r bobl leol yn cael eu cymryd i ystyriaeth. Eglurodd Mr Jones bod ei gleient, er mwyn gallu symud ymlaen a pharhau i fuddsoddi yn y prosiect hwn, angen cael rhyw fath o sicrwydd y byddai caniatâd cynllunio amlinellol yn cael ei roi gan y Cyngor Sir. O safbwynt materion dylunio, er mwyn osgoi unrhyw gamddealltwriaeth, roedd yna ychydig o bwyntiau yr oedd am eu pwysleisio. Yn gyntaf, un o flaenoriaethau dylunio’r cynllun oedd bod y cyhoedd yn gallu defnyddio’r cynllun. Ni fydd y datblygiad yn dod yn gymuned tu ôl i giatiau ar unrhyw gyfri a’r unig fannau na fydd ar gael i’r cyhoedd fyddai’r pontŵn o fewn y marina lle bydd cychod preifat wedi’u hangori. Bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i annog i’r mynediad i’r cyhoedd drwy’r cynllun ac atgyfnerthu’r cysylltiadau cyfredol i ganol y dref. Yn ail, rhoddwyd ystyriaeth ofalus iawn i barc newydd arfaethedig y morglawdd ac adeiladau’r marina o ran eu dyluniad ac fe’u cyfluniwyd yn fwriadol i roi’r diogelwch mwyaf posibl rhag y tonnau i’r marina. Roedd hyn yn un o amcanion dylunio’r holl brosiect ond roedd yr astudiaethau technegol hefyd yn dangos y byddai cyflwyno strwythur ffisegol yn y lleoliad hwn yn dod ag effeithiau llesol ar hinsawdd y tonnau yn y marina presennol yng Nghaergybi. Aeth Mr Jones yn ei flaen i ddweud nad oedd yn bosibl dianc oddi wrth y ffaith y bydd effeithiau’r datblygiad arfaethedig yn rhai sylweddol yn weledol ac ar y dirwedd. Fodd bynnag, byddai’n dweud mai mater o farn bersonol oedd a fyddai’r effeithiau hyn yn rhai andwyol ynteu yn rhai llesol. Roedd y datblygwr yn hyderus y gall y prosiect, o’i ddylunio’n ddoeth fod yn rhywbeth fydd yn gwella’r rhan hon o arfordir Caergybi. Wrth ganiatáu’r cais, yn ychwanegol i adfywio economaidd, fe all y Cyngor Sir sicrhau nifer o fanteision eraill i Gaergybi trwy ymrwymiadau Adran 106 fyddai'n cynnwys trosglwyddo'r llecynnau gwyrdd ar y naill ochr i ffordd y traeth i sicrhau na fydd y rhain byth yn cael eu datblygu ynghyd â chyfraniad ariannol tuag at y costau cynnal a chadw; tai fforddiadwy annisgwyl - a rhaid nodi nad yw Conygar Stenaline yn erbyn y syniad o ddarparu tai fforddiadwy ar y safle; cyfraniad ariannol tuag at gostau rhedeg Parc Gwledig y Morglawdd a diogelu’r morglawdd ei hun i’r dyfodol. Byddai'r holl gynllun yn elwa o'r cysgod y mae’r strwythur hwn yn ei ddarparu ac y mae Conygar Stenaline wedi ymrwymo i sicrhau bod y nodwedd hanesyddol hon yn parhau i oroesi dros amser. Wrth gloi, dywedodd Mr Jones bod y cynnig yn gyfle unigryw i Gaergybi elwa o filiynau o bunnoedd o fuddsoddiad preifat. Yr oedd Conygar Stenaline yn awyddus iawn i ddarparu’r prosiect ar yr amod bod ganddynt gefnogaeth y dref a'r Cyngor Sir. Pe na bai’r gefnogaeth honno i’w chael a bod y cais yn cael ei wrthod, yna bydd y cwmni’n parchu’r penderfyniad democrataidd hwnnw, yn cau ei ffeiliau ac yn buddsoddi yn rhywle arall. Gyda hynny mewn cof, daeth Mr Jones a’i araith i ben trwy ddweud ei fod am annog y Pwyllgor i gefnogi penderfyniad Cyngor Tref Caergybi i groesawu’r cyfle hwn a chymeradwyo argymhelliad y Swyddog o ganiatáu.

Rhoddwyd cyfle i Aelodau'r Pwyllgor ofyn cwestiynau i Mr David Jones am yr hyn yr oedd wedi’i ddweud. Gofynnodd y Cynghorydd Jim Evans a allai Mr Jones ymhelaethu ar y cyfleon cyflogaeth y byddai’r datblygiad yn eu creu. Eglurodd Mr Jones bod y gwaith sy’n gysylltiedig ag unrhyw ddatblygiad yn rhannu yn ddwy ran, y cyntaf yn swyddi parhaol a’r ail yn gyflogaeth eilaidd fyddai’n cael ei chreu yn ystod y cyfnod adeiladu. O safbwynt gwaith parhaol, roedd hynny’n rhannu’n swyddi fyddai’n gysylltiedig yn uniongyrchol â’r datblygiad h.y. y staff gweithredol fydd eu hangen i wasanaethu’r marina a'r gwesty. Dywedodd y byddai yna lanhawyr ond yr oedd y swyddi hynny yn parhau i fod yn swyddi. Byddai’r cyfleusterau adwerthu, er yn rhai yn ymwneud â’r môr, yn cynnig cyfle i gyflogi pobl leol. Byddai’r budd eilaidd o gyflwyno tai gyda’r cynllun hwn yn un ymarferol nid yn unig fel un yn noddi’r costau seilwaith drud o ddod â’r

cynllun hwn yn ei flaen ond hefyd gyda chynhyrchu cartrefi newydd mewn ardal a thrwy hynny ddod â mwy o wariant i mewn i'r ardal ac fe all hynny'n ei dro gynhyrchu mwy o gyfleon cyflogaeth. Bydd prosiect o'r maint hwn yn cymryd nifer o flynyddoedd i'w gwblhau ac o gofio hynny, mae'r cyfleon cyflogaeth yn ystod y cyfnod adeiladu yn eang iawn gan y bydd cannoedd o bobl yn gysylltiedig â'r cynllun am gyfnod o 4 i 5 mlynedd mae'n debyg.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Lewis Davies at bryderon Cyngor Cefn Gwlad Cymru ynglŷn â'r cynigion ar gyfer yr arfordir hwn, a gofynnodd i Mr Jones a oedd y cwmni wedi cael trafodaethau gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru ynglŷn â gwella'r sefyllfa amgylcheddol yr oedd Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn poeni amdani. Dywedodd Mr Jones bod y datblygwr wedi cael cyfarfod gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru ddwywaith yn ystod paratoi'r cais cynllunio ond y pwyntiau mwyaf pwysig i'w nodi oedd, yn dilyn gwario miloedd o bunnoedd ar asesiad amgylcheddol ac arolwg ecolegol ac asesiadau, nid oedd gwrthwynebiadau Cyngor Cefn Gwlad Cymru ond yn ymwneud ag un agwedd yn unig, sef yr effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol. O'r cannoedd o dudalennau a ysgrifennwyd ar yr asesiad ecolegol, ni chafwyd yr un sylw gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru mewn perthynas â'r effeithiau ecolegol ac roedd ei wrthwynebiad wedi'i gyfyngu'n gyfan gwbl i'r effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol. Fel yr oedd wedi nodi yn ei anerchiad, mater o farn yw effaith weledol ac effaith ar y dirwedd ac roedd Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi cymryd un safbwynt ac mae'r ymgeisydd yn cymryd agwedd wahanol. Yn ystod y cyfnod penderfynu, roedd cynrychiolwyr y Cyngor Sir ar faterion y dirwedd a materion gweledol wedi cyflwyno rhai newidiadau i'r cynllun sydd yn gwneud y datblygiad yn dderbyniol iddynt hwy. Dywedodd Mr Jones bod y datblygwr wedi gwrando ar y drafodaeth a gafwyd gyda'r Cyngor Sir ond bod Cyngor Cefn Gwlad Cymru fel mater o egwyddor yn amharod i dderbyn yr effeithiau ar y dirwedd a'r rhai gweledol. Roedd y datblygwr yn eu gweld fel rhai manteisiol tra bod Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn eu gweld fel colli arfordirol creigiog. Mewn ymateb i gwestiwn pellach gan y Cynghorydd Lewis Davies ynglŷn ag ymarferoldeb cynnal trafodaeth bellach gyda Chyngor Cefn Gwlad Cymru ynglŷn â'r effeithiau ar y dirwedd a'r effeithiau gweledol, dywedodd Mr David Jones bod y datblygwr wedi gwneud bob ymdrech i ddeall yn union beth yr oedd Cyngor Cefn Gwlad yn ei wrthwynebu ac yn ei hanfod, colli'r arfordir creigiog oedd hynny. Byddai'r camau y byddai'n rhaid i'r datblygwr eu cymryd i newid y cynllun i fodloni safbwyntiau Cyngor Cefn Gwlad yn rhai sylweddol a byddai'n cyrraedd pwynt lle y byddai traws-noddi'r costau seilwaith drud yn cael eu rhagfarnu'n ormodol. Roedd y datblygwr mewn lle amhosib gyda'r Cyngor Cefn Gwlad o safbwynt yr effeithiau ar y dirwedd a'r effeithiau gweledol.

Roedd y Cynghorydd J.Arwel Roberts yn siarad fel un o drigolion Caergybi a diolchodd i'r swyddogion am yr adroddiad ond dywedodd na allai gefnogi'r cais mewn unrhyw ffordd. Roedd yn credu ei fod yn rhy fawr ac yn achos o gwmni preifat yn dod i'r dref er budd iddo ei hun yn hytrach nag er budd i'r dref. Roedd y cynnig y cais mwyaf a gyflwynwyd ym Môn oni bai am yr un am orsaf bŵer neu waith fel Alwminiwm Môn. Fodd bynnag, nid oedd yn teimlo bod gan y cynnig hwn yr un gobeithion o greu gwaith fel gorsaf ynni neu Alwminiwm Môn; cais amlinellol ydoedd er bod ceisiadau amlinellol yn dod â'u canlyniadau eu hunain i'r dref. Yn bersonol, roedd yn hollol gefnogol i hyrwyddo cyfleon creu gwaith ym Môn ac yn arbennig yng Nghaergybi fel ardal o ddiweithdra uchel ac roedd eisiau gweld yr economi leol yn ffynnu. Felly gyda chalon drom ,yr oedd yn gwneud y sylwadau hyn ac nid oeddent yn cael eu gwneud yn ysgafn. Dywedodd ei fod yn cytuno gyda'r mwyafrif o'r bobl hynny yng Nghaergybi oedd wedi arwyddo'r deisebau ac wedi ysgrifennu 370 o lythyrau yn gwrthwynebu, ac roedd hynny yn nifer sylweddol ar gyfer un cais - roeddent yn adlewyrchu cryfder y gwrthwynebiad i'r cais. Fel realydd, roedd yn cydnabod y byddai'n rhaid i rywbeth ddigwydd ryw dro yn yr ardaloedd hyn a thra nad oedd ganddo unrhyw bryderon mawr ynglŷn â'r cynigion ar gyfer Parth 2 a 3, roedd ganddo amheuon mawr ynglŷn â'r cynigion ar gyfer Parth 1. Nododd bod yna eisoes farina yng Nghaergybi gydag angorfeydd heb eu llenwi ac na all yr ardal gynnal marina arall gyda 500 o angorfeydd. Roedd am atgoffa'r Pwyllgor bod y cais arbennig hwn yn un oedd yn tynnu'n groes i bolisïau ac, yr oedd, felly, o fewn hawliau'r Pwyllgor i wrthod rhoi caniatâd. Cyfeiriodd at ddogfen a luniwyd gan Gyngor Sir Ynys Môn yn 2005 o'r enw Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth Caergybi lle yr oedd yn dweud bod Deddf Cynllunio Adeiladau Rhestredig a Chadwraeth 1990 yn dweud bod yn rhaid i awdurdodau lleol ddynodi ardaloedd cadwraeth sef unrhyw ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig y byddai'n ddymunol cadw neu wella eu cymeriad neu eu hedrychiad. Roedd yn cwestiynu'n ddifrifol a fyddai'r cais dan sylw, a phopeth a oedd ynghlwm ag ef, yn gwella'r ardal, neu pe bai'r Pwyllgor yn ei gymeradwyo, a fyddai'r Pwyllgor yn glynu wrth y ddogfen. Aeth ymlaen i ddyfynnu o'r ddogfen i ddangos mai bwriad y ddeddf yw cadw neu wella

cymeriad ardal yn hytrach nag adeiladau unigol, ac y dylid gweld ardaloedd cadwraeth fel y brif ffordd o ddiogelu a gwella hunaniaeth lleoedd gyda chymeriad arbennig. Nid yw dynodi ardal yn ardal gadwraeth yn rhwystro newid yr adeiladau neu'r cyffiniau yn y dyfodol, ond mae'n golygu bod rhaid i'r awdurdod cynllunio lleol, pan fo'n ystyried ceisiadau cynllunio, gan gynnwys y rheini sydd y tu allan i'r ardal gadwraeth ond a allai ei heffeithio, ystyried yn arbennig a yw'r newidiadau arfaethedig yn cadw neu'n gwella cymeriad neu edrychiad yr ardal. Tynnodd sylw at anghysondeb sefyllfa lle 'roedd caniatâd am adeilad trillawr yn lle'r hen adeilad llyngesol yng Nghaergybi wedi ei wrthod peth amser yn ôl, tra bod cais o'r maint a drafodir yn awr ac a fydd yn tynnu mwynderau oddi ar bobl Caergybi, yn cael ei argymell i'w gymeradwyo. Cyfeiriodd Aelodau'r Pwyllgor at dudalen 9 yn adroddiad y Swyddog a oedd yn amlinellu'r sail ar gyfer y gwrthwynebiadau i'r cynnig, gan gynnwys, ymysg llawer o bethau eraill, colli golygfeydd; colli Traeth y Newry fel cynefin morol ac ased adloniadol; effaith andwyol ar yr ardal gadwraeth a chanol y dref; effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg, pryderon traffig ac ati. Soniodd am y cyd-destun polisi a'r hyn yr oedd ef yn ei ystyried fel gweithrediad anghyson amryfal bolisïau wrth werthuso'r cais. Cyfeiriodd at absenoldeb asesiad o'r effaith ar yr iaith Gymraeg ac at gydnabyddiaeth, yn nisgrifiad yr adroddiad o'r elfen dai yn y cais, o'r farchnad gyfyngedig y byddai llety o'r math a gynigir yn debygol o wasanaethu a'r ffaith nad ydynt yn dai o fath traddodiadol sydd eisoes yn bodoli neu a fyddai'n cael eu darparu ar safle neu safleoedd gyda chaniatâd preswyl yng Nghaergybi. Ymhellach, nid yw'r cais yn gwneud fawr ddim cyfeiriad at dai fforddiadwy. Mae'r Polisi Cynllunio Interim yn sôn am hyd at 50% o ran y ddarpariaeth o dai fforddiadwy. Aeth y Cynghorydd Roberts ymlaen i gyfeirio at yr elfennau hydrodynameg, gwaddodi a hinsawdd tonnau sy'n gysylltiedig â'r cynnig ac 'roedd yn anghytuno gyda rhai agweddau ar y wybodaeth wyddonol yn yr adroddiad. Nododd y byddai'n cymryd llawer o flynyddoedd i wneud y gwaith adeiladu a, hyd yn oed pe bai'r gwaith yn cael ei wneud yn raddol, byddai'n falltod sylweddol ar y dref fel atyniad i dwristiaid. Er gwaethaf y ffaith fod hwn yn gais amlinellol, roedd llawer gormod o "os" ac "ond" ynddo i'w wneud yn dderbyniol. Mae cymryd Traeth y Newry oddi wrth y trigolion yn gam sy'n rhy bell ac mae'n gyfystyr â threisio'r dref. Cwestiynodd argaeledd tystiolaeth i gadarnhau'r cyfeiriad at y gwariant blynyddol o £8m y rhagwelwyd y gallai'r datblygiad ei gynhyrchu, o bosib, yn yr ardal leol, yn ogystal â nifer y swyddi yr amcangyfrifwyd y gallai'r datblygiad eu creu. Tynnodd sylw at y sylwadau a wnaed gan y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol ac anogodd y Pwyllgor i symud ymlaen gyda gofal.

Ar ôl gwneud ei sylwadau, gadawodd y Cynghorydd J. Arwel Roberts y Siambr ar unwaith ac arhosodd y tu allan ar gyfer gweddill y drafodaeth a'r bleidlais.

Yna, gwahoddwyd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones i annerch y Pwyllgor yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Lleol Ward Porthyfelin.

Dywedodd y Cynghorydd Jones mai'r cais hwn, fel y cafodd ei gyflwyno, oedd y datblygiad mwyaf i ddod gerbron y Cyngor erioed a'i fod yn gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio gydsynio i dynnu'r unig lan môr cyhoeddus sydd gan Gaergybi a chodi fflatiau ar hyd y glan môr. Cefnogodd ei sylwadau trwy gyfeirio at y map o'r safle a disgrifiodd i'r Aelodau yr ardaloedd a fyddai'n cael eu heffeithio ac yr oedd ef yn gyfrifol amdanynt fel yr Aelod Lleol. Pwysleisiodd nad oes diben cael promenâd heb yr olygfa, a dywedodd bod y datblygwr, mewn gwirionedd, yn gofyn am ganiatâd i ddinistrio prydferthwch Traeth y Newry am byth. Cyfeiriodd ef hefyd at nifer y gwrthwynebwyr fel y cafodd hynny ei adlewyrchu yn y llythyrau gwrthwynebu a'r deisebau a gyflwynwyd ac atgoffodd y Pwyllgor bod y datblygiad yn cael ei gyfrif fel cais sy'n tynnu'n groes oherwydd ei fod yn torri polisïau'r cynllun datblygu mewn perthynas â thai. Pan luniodd y Cyngor y cynllun datblygu roedd yn rhagweld y posibilrwydd o ddatblygiad mawr a marina a dywedodd yr Arolygydd, fel y cafodd ei ddyfynnu yn y Cynllun Datblygu Unedol *"there should be no provision for marinia development along the front on Newry Beach".* Cytunodd y Cyngor â'r farn honno a gwnaeth ymrwymiad i sicrhau y byddai'r ardal gadwraeth yn cael ei chadw i'w defnyddio gan bobl leol a'r cyhoedd sy'n ymweld. O gofio hynny, roedd yn cwestiynu'r sefyllfa yr oedd y Pwyllgor a'r Cyngor ynddi heddiw yn ystyried cais sy'n ymddangos fel pe bai'n anwybyddu'r cyfarwyddyd hwn gan y Cyngor Sir ac sy'n cael ei argymell ar gyfer ei gymeradwyo.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at y ffaith fod y cynllun datblygu yn dweud bod rhaid i unrhyw ddatblygiadau ddarparu 50% o'r anheddau ar y safle fel tai fforddiadwy ac roedd yn cwestiynu a oedd cynnwys yr adroddiad yn cydymffurfio gyda'r polisi hwnnw. Dywedodd fod yr adroddiad, yn anffodus, yn dawel ar y pwynt penodol hwn ac er gwaethaf ei fod wedi gofyn am fanylion ar yr agwedd hon, nid oes unrhyw addewid wedi ei wneud o dai fforddiadwy, ac yn wir, mae datblygwr yn dweud yn y cais nad yw'r llety a gynigir fel rhan o'r datblygiad yn cael ei ystyried i fod yn gartrefi fforddiadwy yn ystyr

cartrefi fforddiadwy. Tynnodd y Cynghorydd Jones sylw at absenoldeb amlwg fanylion yn yr asesiad ar sawl cyfrif e.e. manteision economaidd ar ffurf nifer y swyddi a fyddai'n cael eu creu a swm y mewnfuddsoddi tebygol yn y dref. Amlygodd y ffaith nad oedd yna gynllun busnes chwaith ac roedd hynny'n fater o bryder o gofio maint y datblygiad ac y byddai wedi rhoi rhyw syniad o sut ac yn lle y byddai'r cyfleon cyflogi wedi eu creu. Gofynnwyd i'r datblygwr ddarparu cynllun o'r fath. Roedd yn credu ei fod yn destun pryder pan oedd cwmnïau mawr fel hyn yn rhoi gwybod i'r Cyngor nad yw cynllun busnes yn angenrheidiol. Aeth y Cynghorydd Jones ymlaen i ddwyn sylw'r Pwyllgor at y cytundeb perfformiad cynllunio, sef y siarter ar gyfer delio gyda cheisiadau mawr a materion sy'n codi ohonynt ac a gymeradwywyd gan y Pwyllgor Gwaith ar 27 Ebrill 2010. Dywedodd ei fod yn deall bod y cytundeb yn cael ei gyflwyno i ddatblygwyr edrych arno a'i arwyddo. Gofynnodd a oedd Conygar Stenaline wedi gweld neu arwyddo'r ddogfen. Mae'r siarter yn nodi bod rhaid i'r datblygwyr ymgysylltu gyda'r cyhoedd a'r Cynghorydd Lleol; fodd bynnag, nid oedd ef fel yr Aelod Lleol wedi llwyddo i gael trafodaeth gyda Conygar Stenaline er gwaethaf sawl ymdrech, y rheswm a roddwyd oedd y byddai wedyn fod wedi rhaid trafod gyda Cynghorwyr eraill hefyd. Pwysleisiodd y Cynghorydd Jones brydferthwch Traeth y Newry a'r golygfeydd dros y morglawdd a oedd, yn ei farn ef, yn eiddo i'r bobl leol ac a oedd yn fygythiad yn sgil y cynnig hwn. Ailadroddodd fod y cynnig yn tynnu'n groes i'r polisi a'r canllawiau cynllunio atodol ar gyfer Traeth y Newry ac y gallai osod cynsail ar gyfer codi blociau o fflatiau ar hyd glannau dwr yn Ynys Môn. Cyfeiriodd at Bolisi Cynllunio Cymru a dyfynnodd o'r polisi - "*any proposed development which conflicts with the objective of preserving or enhancing the character or appearance of a conservation area or its setting, there will be a strong presumption against the granting of planning permission."* Dywedodd fod gan bobl Caergybi ffydd y byddai system ddemocrataidd y Cyngor yn ennill y dydd, ac y byddai'r cynnig yn cael ei ddychwelyd i'r ymgeisydd i'w ailystyried fel cynllun na fydd yn eu hamddifadu o'u traeth lleol neu'r golygfeydd unigryw o'r ardal gadwraeth. Byddai'n drychineb o'r mwyaf pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, ac er bod angen cyfleon gwaith yn yr ardal, dywedodd y Cynghorydd Jones nad oedd hynny'n golygu bod rhaid ildio treftadaeth yr ardal a'r glannau dwr ar gyfer marina a datblygiad trai. Mae'r traethau yn gyfystyr â threftadaeth deuluol i'w thrysori er mwynhad pawb sy'n ymweld ag Ynys Môn ac, oherwydd, rhaid iddynt barhau i fod ar agor i bawb p'un a ydynt yn gallu fforddio fflatiau twr ai peidio. Anogodd y Pwyllgor i wrthod y cais fel y cafodd ei gyflwyno a bod y datblygwr yn cymryd sylw o sylwadau pobl Caergybi ac yn gweithio gyda nhw i gyflwyno cynllun sy'n diogelu treftadaeth yr ardal, Traeth y Newry a'r ardaloedd cadwraeth. Fel pwynt o wybodaeth, dywedodd fod CADW yn groes i'r hyn sydd wedi ei ddweud yn yr adroddiad, wedi cadarnhau na allai wneud sylw ar unrhyw gais gynllunio sy'n cael effaith ar leoliad y strwythur rhestredig oherwydd y gellid cyfeirio'r mater i Lywodraeth Cymru ar apêl a gallai unrhyw sylwadau felly gael eu gweld fel rhai sy'n rhagfarnu ystyriaeth apêl o'r fath gan Lywodraeth Cymru. Gofynnodd i'r swyddogion nodi'r wybodaeth honno.

Anerchodd y Cynghorydd J. V. Owen y Pwyllgor yn rhinwedd ei swydd fel yr Aelod Lleol ar gyfer Ward Parc a Mynydd. Dywedodd mai ei brif bwrpas oedd sefydlu'r ffeithiau yn hytrach na'r straeon a rhoi'r darlun cyflawn i'r Pwyllgor cyn iddo benderfynu'r cais. Trwy holi'r Swyddog, sefydlodd nad oedd y cynnig yn golygu codi fflatiau 6 llawr na blocio'r ffordd i'r promenâd - roedd y rhain yn sibrydion a oedd ar led ar adeg y ddeiseb. Dywedodd nad oedd wedi gwneud unrhyw sylw ynghylch y cais er bod canfyddiad ei fod o blaid. Pwysleisiodd ei fod wedi bod yn gyson yn ei sylwadau bob amser ynghylch yr angen i drwsio a chynnal y morglawdd. Ni wnaeth y llywodraeth ar y pryd rhoi unrhyw gyfyngiadau ar yr adeilad rhestredig. Mewn perthynas â'r cais, dywedodd ei fod wedi cael cyswllt uniongyrchol gyda thri o'r 900 o etholwyr yr oedd yn eu cynrychioli, dau ar ffurf llythyr ac un ar lafar. Roedd y sawl a ysgrifennodd y llythyr cyntaf yn dweud nad oedd ganddynt wrthwynebiadau penodol i'r cynigion ar gyfer yr ardal yr oedd yn ei chynrychioli ond eu bod yn bryderus iawn ynghylch y cynigion ar gyfer ardal Traeth y Newry. Roedd awdur yr ail lythyr yn bryderus am golli golygfeydd. Dywedodd y Cynghorydd Owen ei fod yn cydymdeimlo â'r sylwadau a fynegwyd, ond ei fod yn teimlo fod rhaid iddo gyflwyno i'r Pwyllgor ddadl y mwyafrif distaw o bobl Caergybi. Roedd y trydydd cyswllt, sef cyswllt ar lafar yn mynegi'r farn mai'r pwrs cyhoeddus ddylai dalu am gynnal y morglawdd un ai trwy CADW, trethi uniongyrchol neu ardrethi uniongyrchol. Cyfeiriodd y Cynghorydd Owen at ei fagwraeth a'i fod yn gyfarwydd gyda'r ardal. Dywedodd mai ei ddull ef o weithredu oedd caniatáu i'r Swyddogion Cynllunio proffesiynol gyflwyno argymhellion heb iddo ymyrryd ei hun, a bod yr argymhelliad fel y cafodd ei gyflwyno yn seiliedig ar gyfraith gynllunio ac ar y sail honno y dylid ystyried y cais. Rhybuddiodd yn erbyn gadael i'r galon reoli'r pen oherwydd canlyniadau posib apêl a'r costau a oedd ynghlwm â'r broses honno. Dywedodd bod ei deisebau wedi eu harwyddo gan lawer o bobl gyda phob ewyllys da a bod rhaid edmygu'r bobl hynny am yr hyn y maent yn eu credu. Roedd yr hyn yr oedd ef yn ei sefyll drosto yn seiliedig ar y wybodaeth yr oedd wedi ei chlywed. Er bod pwyslais ar swyddi lefel uchaf y mae eu hangen ac y mae'n rhaid i bobl ifanc yr Ynys baratoi ar

eu cyfer, erys angen dybryd hefyd ar gyfer gweithlu cyffredin. Gofynnwyd i Gyngor Tref Caergybi am eu sylwadau ar y cais ac fe wnaed y cyfryw sylwadau. Roedd yn gryf o blaid dod â lleiniau'r gwyrdd yn ôl i berchenogaeth gyhoeddus. Mae cyfle yn awr i wireddu hynny a chyfle hefyd i sicrhau bod y morglawdd yn cael ei gynnal. Cyfeiriodd at Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio ac Aelodau Cyngor Tref Caergybi fel cynnyrch y broses ddemocrataidd sydd wedi cael eu hethol i gynrychioli eu hardaloedd. Allan o 21 o aelodau roedd 98% o aelodau'r Cyngor Tref o blaid y cais fel y cafodd ei gyflwyno a hon yw cynrychiolaeth etholedig wirioneddol yr 11,000 o bobl sy'n byw yng Nghaergybi yn hytrach na'r 4,600 o bobl a oedd wedi arwyddo'r deisebau. Gorffennodd trwy ddweud ei fod wedi annerch y Pwyllgor i roi persbectif gwahanol i hwnnw a ddarparwyd gan y Cynghorydd R. Llewelyn Jones a'i fod yn gobeithio yn awr bod gan yr Aelodau'r darlun cyfan.

Yn y drafodaeth ddilynol, dywedodd y Cynghorydd Jim Evans ei fod wedi gwrando'n astud ar yr holl ddadleuon o blaid ac yn erbyn y cynnig, a bod ei bryderon ef yn ymwneud â'r ardal werdd a'r fflatiau. Ar ôl ymweld â'r safle roedd yn credu bod rhaid cynnal y morglawdd a'r ardal o'i gwmpas.

Dywedodd y Cynghorydd Chorlton, fel Cynghorydd Tref Caergybi a chanddo bleidlais fel aelod o'r Pwyllgor Cynllunio, roedd mewn sefyllfa anodd. Pwysleisiodd ei fod ef ei hun wedi ei eni a'i fagu yng Nghaergybi a'i fod yn gwybod yn iawn am dlodi a sut mae pobl yn gwella eu hunain trwy waith caled. Y mater dan sylw heddiw oedd dyfodol posib ar gyfer Caergybi. Cyfeiriodd at y ffaith ei fod, yn y gorffennol, wedi pleidleisio dros ddatblygiad adwerthu y tu allan i Gaergybi a oedd wedi golygu darbwyllo'r Cyngor i weld y tu draw i'r anawsterau ar y pryd - daeth y datblygiad â dros 1,000 o swyddi i'r ardal. Nid y datblygiad hwnnw oedd yn gyfrifol am y dirywiad yn nhref Caergybi; roedd y dref wedi marw i bob pwrpas cyn y datblygiad hwnnw pan symudodd y gwasanaethau sylfaenol allanol o'r dref a symud a phan werthwyd Sealink. Dywedodd nad oedd Caergybi wedi cael ei thraed dani ar ôl y digwyddiadau hynny ac, fel tref, byddai'n rhaid iddi ailddyfeisio ei hun felly. Pwysleisiodd bod y dasg yn cynnwys edrych ar y darlun mawr a gofyn pa ddyfodol sydd gan Gaergybi i'w phobl ifanc. Dywedodd fod pobl yn gofyn iddo'n aml am gyfleon tai a gwaith ac ni fyddai modd sicrhau'r fath cyfleoedd trwy roi pen yn y tywod. Roedd yn credu bod pob datblygiad mawr yn ardal Caergybi yn y flwyddyn ddiwethaf wedi cael ei effeithio gan agwedd 'NIMBY' gyda phryderon yn cael eu mynegi am golli golygfeydd a threftadaeth ond heb roi sylw digonol i ddyfodol pobl ifanc yr ardal a dyfodol Caergybi ei hun. Anogodd pobl i edrych ar y darlun cyfan - byddai tai ond fyddai golygfeydd dros y tai. Gallai'r datblygiad arfaethedig greu llawer iawn o waith ac roedd rhaid edrych arno'n gadarnhaol. Aeth y Cynghorydd Chorlton ymlaen i ddweud nad oedd modd proffwydo y byddai'r datblygiad yn llwyddiant ysgubol ond na fyddai neb yn ceisio cael cefnogaeth i gynllun trwy ddweud clwydau. Roedd yn credu bod rhaid creu dyfodol ar gyfer pobl ifanc yr ardal a'r Ynys a thrwy wrthod pob dim mae'n debyg na fydd unrhyw ddyfodol yn cael ei greu i neb. Soniodd bod y promenâd fel y mae mewn cyflwr truenus iawn a bod y lleiniau gwyrdd yn cael eu cynnal yn wael oherwydd diffyg arian. Mae'r brydles ar y lleiniau gwyrdd yn dod i ben sy'n golygu y collir rheolaeth leol drostynt. Mae'r datblygiad hefyd yn gyfle i ddod â'r lleiniau gwyrdd yn ôl i berchenogaeth gyhoeddus ac mae'n gyfle hefyd i gynnal y morglawdd yn iawn. Tynnodd sylw at y ffaith bod caniatâd cynllunio eisoes sy'n bodoli ar gyfer tai yn ardal yr arfordir creigiog sy'n golygu mai ychydig iawn o reolaeth sydd gan yr ardal leol drosto beth bynnag. Fodd bynnag, byddai sefydlu Pwyllgor Cyswllt fel y cynigiwyd fel rhan o'r datblygiad arfaethedig, yn caniatáu i bobl Caergybi, trwy gynrychiolaeth briodol, lais a chyfle i sicrhau bod yr agwedd honno'n cael ei gweithredu'n chwaethus ac yn briodol. Anogodd y Cynghorydd Chorlton bobl i edrych ar greu dyfodol ar gyfer Caergybi yn hytrach na chau drws ar gyfleon. Rhybuddiodd, trwy weithredu fel hyn, ni fyddai unrhyw ddyfodol i Gaergybi gan na fyddai dim yn dod i'r dref.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn awyddus iawn i weld Caergybi yn ffynnu fel tref ac y gallai yn wir gofio amser pan oedd y dref yn llawn prysurdeb. Roedd yn cydnabod maint y gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig ac roedd yn amau bod llawer o hynny oherwydd posibilrwydd o golli golygfeydd – nododd fodd bynnag, nad oes gan neb, yn anffodus, hawl i olygfeydd. Ar ddiwedd y dydd, os bydd y cynnig yn llwyddo, daw â llawer iawn o waith nid yn unig i Gaergybi ond i Ynys Môn gyfan. Dywedodd bod y sylwadau a fynegwyd gan y Swyddog Cynllunio a'r Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol yn peri rhywfaint o ddryswch iddo oherwydd eu bod yn tynnu'n groes i'w gilydd, ond ar y cyfan roedd yn cefnogi safiad y Cynghorydd Chorlton ar y mater sef bod y rhagolygon o gyflogaeth yn hynod o bwysig i Ynys Môn.

Dywedodd y Cynghorydd Clive McGregor fod y Pwyllgor wedi clywed dwy ochr y ddadl yn eglur iawn a bod gwahaniaeth barn mawr. Roedd yn teimlo, yn yr hinsawdd sydd ohoni, y dylid cymryd y dyfodol

a dyfodol plant yr Ynys i ystyriaeth. Roedd y Cynghorydd Chorlton wedi gwneud y sylw fod Caergybi yn dref sy'n marw, a bydd yn parhau i farw oni fydd rhywbeth yn cael ei wneud amdano. Nododd bod gan y Cyngor Sir gyfrifoldeb i hyrwyddo datblygiad ac efallai y byddai o fudd ystyried pa mor dda y mae busnes yn cael ei wneud mewn trefi eraill sydd hefo marina a faint o waith y mae datblygiad o'r fath yn ei greu. O'r persbectif hwnnw, cynigiodd bod y Pwyllgor yn derbyn argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Cynghorydd R. L. Owen fod Biwmares wedi bod mewn sefyllfa debyg ychydig o flynyddoedd yn ôl ac roedd yn teimlo eu bod wedi colli allan trwy beidio â chael marina. Roedd yn credu bod y cynnig o fudd i Gaergybi ac anogodd y dylid ei dderbyn fel rhywbeth a fyddai'n gwneud gwahaniaeth mawr i'r dref. Eiliodd cynnig y Cynghorydd McGregor i gymeradwyo'r cais.

Pleidleisiodd y cynghorwyr W. J. Chorlton, Jim Evans, Kenneth Hughes, R. L. Owen, Clive McGregor, Lewis Davies ac Eric Roberts o blaid y cynnig.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o gymeradwyo gyda'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad (*ni chymerodd y Cynghorwyr Richard Dew a Hefin Thomas ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais oherwydd nad oeddent yn bresennol yn yr ymweliad safle).*

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor y byddai'r cais yn awr yn cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu ac oherwydd y nifer fawr o dai yn y cais. Yn unol â Chyfarwyddyd perthnasol 1992, rhaid i'r Cyngor wneud y cyfeiriad hwnnw i Lywodraeth Cymru a dweud ei fod, fel Cyngor, o blaid cymeradwyo'r cais.

7.2 40C204G – Codi uned wyliau newydd yn Bryn Awelon, Llanallgo

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y cais wedi ei gyfeirio'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio ar 4 Ebrill 2012 ar gais yr Aelod Lleol. Gohiriwyd rhoi sylw iddo ar gais asiant yr ymgeisydd fel bod modd cael trafodaethau pellach gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol gyda golwg, o bosib, ar ddiwygio'r cais. Ar fore'r Pwyllgor Cynllunio derbyniwyd gwybodaeth gan asiant yr ymgeisydd yn cadarnhau nad oedd yr ymgeisydd yn dymuno newid y cais; o'r herwydd cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor ar 2 Mai 2012 gyda'r argymhelliad gwreiddiol o wrthod. Yn y Pwyllgor Cynllunio, penderfynodd yr Aelodau ymweld â'r safle a gwnaed hynny ar 16 Mai. Dywedodd y Swyddog mai'r sail ar gyfer yr argymhelliad o wrthod oedd y ffaith fod y cais yn golygu codi adeilad newydd yn y cefn gwlad mewn ardal sydd wedi ei ddynodi fel Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, a bod Swyddogion yn credu bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisïau'r cynllun datblygu oherwydd nid ystyrir bod yr uned arfaethedig yn rhan o gynllun integredig cyffredinol sy'n ychwanegu at y cyfleusterau twristiaeth ac adloniant yn yr ardal. Aeth y Swyddog yn ei flaen i ddwyn sylw'r Pwyllgor at ohebiaeth a dderbyniwyd gan asiant yr ymgeisydd drwy e-bost y bore hwnnw'n cefnogi'r cais. Ar gais y Cynghorydd Hefin Thomas, darllenodd y Swyddog brif rannau'r llythyr i'r Pwyllgor a gawsant eu crynhoi ganddo fel datganiad a chadarnhad o safon y cyfleusterau presennol ar y safle.

Gan annerch y Pwyllgor fel yr Aelod Lleol, diolch y Cynghorydd Derlwyn Hughes i'r Aelodau am ymweld â'r safle ac am adroddiad teg a chytbwys y Swyddog ar y safle. Atgoffodd yr Aelodau bod y llety Gwely a Brecwast cyfredol ym Mryn Bryn Awelon wedi bod yn rhedeg ers 8 mlynedd a bod ganddo 5 seren. Cafwyd 35 o lythyrau'n cefnogi'r cynnig fel y'i cyflwynwyd am uned wyliau newydd. Roedd ef hefyd fel Aelod Lleol ynghyd â'r Cyngor Cymuned yn cefnogi'r cais yn gryf yn bennaf oherwydd bod yr ardal yn ddiweddar wedi colli dau o fusnesau Gwely a Brecwast - 12 llofft i gyd. Er ei fod yn credu bod yr hinsawdd economaidd gyfredol wedi cael effaith ar fusnesau lleol, nid oedd wedi cael effaith ar Bryn Awelon sy'n parhau i fod yn brysur ac yn boblogaidd oherwydd amrywiaeth a safon y ddarpariaeth a gynigir yno. Dywedodd y Cynghorydd Hughes fod Bryn Awelon, drwy'r cynnig, yn cynnig rhywbeth newydd ar ffurf uned ar y llawr gwaelod sy'n addas ar gyfer pobl gydag anableddau, darpariaeth sydd ddim ar gael yn y llety cyfredol. Credai fod Bryn Awelon â rôl bwysig o ran twristiaeth yn yr ardal ac o ran busnesau eraill y mae'n cael sgil-effaith arnynt. Ymhellach, yn y Cynllun Rheoli Cyrchfan gafodd ei lansio yn 2011, nodir pwysigrwydd twristiaeth a bod cyfleusterau o'r fath yn cefnogi ac yn ymateb i gyfleoedd lleol. Amcan y Cynllun yw sicrhau cynnydd o 10% yn nifer yr ymwelwyr sy'n dod i aros i Fôn ac yn ei farn ef, roedd y cais hwn yn cyfrannu at yr amcan hwnnw. I gloi, dywedodd y Cynghorydd Hughes fod y busnes yn Bryn Awelon yn darparu gwaith ac incwm i deuluoedd lleol drwy gydol y flwyddyn, hwb ariannol i nifer o fusnesau a'i fod yn cyfateb i fusnes bara menyn i economi Moelfre. Dygodd y Cynghorydd

Hughes sylw at y ffaith nad yw'r cais yn tynnu'n groes i'r polisïau cynllunio sylfaenol, ac o'r herwydd mae modd ei gymeradwyo heddiw heb dorri polisïau Llywodraeth Cymru a pholisïau lleol. O'r herwydd, gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Roberts y codwyd cwestiynau yn ystod yr ymweliad â'r safle am y garafán statig sydd ar y safle ar hyn o bryd ac roedd o'r farn bod yr hyn sy'n cael ei gynnig yn lle'r garafán yn debygol o wella'r cyfleuster yn fawr iawn ac am y rheswm hwnnw, cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes fod yr ymgeisydd yn gofyn am ganiatâd i godi uned newydd yn y cefn gwlad mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ymhellach, fod yr ymgeisydd yn cynnig rhoi rhywbeth yn lle'r garafán sydd ar y safle heb awdurdod ar hyn o bryd, er mwyn cael uned newydd. Yn ei farn ef, roedd y cais yn tynnu'n groes i nifer o bolisïau ac yn ei farn ef, nid oedd dewis gan y Pwyllgor ond ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Cyfeiriodd y Cynghorydd R.L.Owen at brydferthwch y lleoliad fel hysbyseb ar gyfer Ynys Môn. Er ei fod yn teimlo nad oedd y garafán, fel y mae, yn gweddu i'r ardal o'i chwmpas, roedd y gwaith cerrig a'r adeiladau eraill yn werth eu gweld. O'r herwydd, roedd ef yn cefnogi'r cais.

Fel yr un a gynigiodd ymweld â'r safle yn wreiddiol, dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas y bu'r ymweliad, yn ei farn ef, yn werth chweil oherwydd i'r Aelodau gael argraff gywirach o ddyluniad y safle. Cytunodd â'i gyd-aelodau bod y lleoliad yn un braf iawn ac roedd ef o'r farn y byddai'r cynnig, fel y cafodd ei gyflwyno, yn cwblhau ac yn gorffen y safle mewn modd priodol a chydnaws. Tra'n cydnabod bod anghydfod ynghylch statws y garafán sydd ar y safle, roedd o'n teimlo nad oedd yn gweddu gyda'r strwythurau presennol ac y byddai'r llety carreg unllawr newydd yn gweddu i'r dim â'r ardal o'i gwmpas. Dygodd sylw at safon y cyfleusterau cyfredol a welwyd ar yr ymweliad safle a chredai fod cyfleuster o'r fath er clod i Ynys Môn. Cefnogodd y cais ac awgrymodd y gallai'r caniatâd gynnwys amod bod y garafán yn cael ei symud ac na ddylid ar unrhyw adeg, ei symud yn ôl yno.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod o'r un farn â'r Cynghorydd Kenneth Hughes ar y mater oherwydd nad oedd caniatâd ar gyfer y garafán a oedd ar y safle a phe bai'r Pwyllgor yn cymeradwyo'r cais, ofnai y gallai hyn osod cynsail i eraill osod carafannau yn y cefn gwlad a gofyn am ganiatâd cynllunio wedyn. Pwysleisiodd bod y rheoliadau wedi cael eu torri yn yr achos hwn ac y dylai'r Pwyllgor fod yn ceisio sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r rheoliadau.

Dywedodd y Cynghorydd Clive McGregor ei fod wedi cael siom ar yr ochr orau o weld pa mor brydferth oedd lleoliad Bryn Awelon. Cyfeiriodd at y garafán a gofynnodd a fyddai argymhelliad y Swyddog wedi bod yn wahanol petai dim carafán ar y safle. Dywedodd na fyddai modd gweld yr uned newydd yr oedd y cais yn ymwneud â hi ac y byddai'r dirwedd o'i chwmpas yn ei chuddio'n ddigonol. Roedd o'n teimlo'n gryf bod hwn yn ddatblygiad pwysig o ran economi leol ardal Moelfre ac Ynys Môn oherwydd ei fod yn atyniad i ymwelwyr sydd ar agor drwy gydol y flwyddyn a bod angen mwy o gyfleusterau fel hyn er mwyn hyrwyddo busnesau twristiaeth ar yr Ynys. Felly roedd ef hefyd o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dygodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio sylw at y pwyslais yr oedd yr Aelodau'n ei roddi ar y garafán a oedd ar y safle. Er bod y garafán yno heb ganiatâd, dywedodd y Swyddog y byddai'n rhaid i'r pwyllgor nodi ei resymau petai'n cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac awgrymodd y dylid rhoi'r pwyslais lleiaf posibl ar y garafán statig ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd R.L.Owen. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid gwrthod y cais ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Yn dilyn y drafodaeth, dyma oedd y bleidlais –

Cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorywr Jim Evans, E.G.Davies, W.T.Hughes, Clive McGregor, R.L.Owen, Eric Roberts, a Hefin Thomas. **Cyfanswm 7**

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorwyr Lewis Davies, Kenneth Hughes. **Cyfanswm 2**

Y rhesymau a roddwyd am gymeradwyo'r cais oedd bod Polisi 8 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn yn dweud y dylid rhoi ystyriaeth i lety safon uchel a dywed Polisi CH2 yng Nghynllun Fframwaith Gwynedd bod modd caniatáu unedau gwyliau o'r math yma mewn achosion lle nad ydynt yn achosi niwed i'r tirlun.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd am gymeradwyo'r cais ***(Ni chymerodd y Cynghorwyr Richard Dew a J.Arwel Roberts ran yn y drafodaeth na'r bleidlais oherwydd nad oeddynt wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle).***

7.2 41C103M – CAIS LLAWN I GODI ANEMOMEDR DROS DRO 40.5M O UCHDER AR DIR YN TY GWYN, PENMYNYDD

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r Pwyllgor ei fod yn argymell gohirio'r drafodaeth ar y cais oherwydd bod adroddiad y Swyddog a oedd yn ymateb i'r rhesymau a roddwyd gan y Pwyllgor am wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog yn ei gyfarfod ar 2 Mai yn delio'n unig â mater yr effaith weledol ac nad yw'n rhoi sylw i'r pryderon ynghylch twristiaeth y soniwyd amdanynt gan y Pwyllgor fel rheswm dros wrthod y cais fel y'i cofnodwyd yng nghofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai. Byddai gohirio'r cais yn caniatáu delio gyda'r agwedd honno er mwyn bod yn deg â phawb.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rheswm a roddwyd.

7.3 41C109D – CANIATÂD AMLINELLOL AR GYFER CODI ANNEDD A GAREG, ADEILADU MYNEDFA I GERBYDAU YNGHYD Â GWAITH TIRLUNIO AR DIR GER ARTWOOD, STAR

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor am y tro cyntaf yn ei gyfarfod ar 4 Ebrill 2012 ar gais yr Aelod Lleol pryd penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 18 Ebrill ac ailystyriwyd y cais yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mai lle cafodd ei gymeradwyo'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail bod y cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. Rhoddir sylw i'r mater hwn yn yr adroddiad a deuir i'r casgliad nad ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a bod yr argymhelliad felly yn parhau i fod yn un o wrthod.

Fel yr Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Eric Jones nad oedd ganddo ef unrhyw beth i'w ychwanegu at y sylwadau a wnaeth yn y cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor mewn perthynas â'r mater hwn ac eithrio gofyn i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais fel y gwnaeth o'r blaen.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas y dylid cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd R.L.Owen. Dygodd y Cynghorydd E.G.Davies sylw at y ffaith ei fod ef wedi pleidleisio i wrthod y cais yn y cyfarfod ar 2 Mai yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fodd bynnag, yr oedd wedyn wedi rhoi sylw gofalus iawn i'r mater ac wedi ymweld â'r safle'n breifat er mwyn bod yn glir yn ei feddwl ynglŷn â'r materion ac o ganlyniad i'r myfyrdodau hyn, roedd o'n awr am i'r cais gael ei gymeradwyo.

Penderfynwyd cadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Amodau safonol i fod yn berthnasol gan gynnwys amod ynghylch tirlunio. ***(Ni chymerodd y Cynghorwyr Richard Dew, Jim Evans a Clive McGregor ran yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais oherwydd nad oeddynt yn bresennol yn yr ymweliad safle).***

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

8.1 34C635/ECON- CODI CANOLFAN WEITHREDOL DDEULAWR NEWYDD AR GYFER YR HEDDLU YNGHYD Â GWAITH ALLANOL CYSYLLTIEDIG AR DIR YN PENYRORSEDD, STAD DDIWYDIANNOL, LLANGEFNI

Gwnaeth y Cynghorydd W.T.Hughes ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir. Gofynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r Aelodau, petaent yn cymeradwyo'r cais, ganiatáu i gynnwys amodau priffyrdd ychwanegol mewn perthynas â'r fynedfa i'r safle fel rhan o'r caniatâd.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y cynnig.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad ac argymhelliad y Swyddog i gymeradwyo'r cais gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad yn cynnwys amodau priffyrdd mewn perthynas â'r fynedfa.

9. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU'N TYNNU'N GROES I BOLISI

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 10C113 – CAIS LLAWN I NEWID DEFNYDD YR HEN NEUADD YSGOL YN ANNEDD, GWAITH ALTRO AC YMESTYN AC ALTRO'R FYNEDFA I GERBYDAU YN YR HEN DY YSGOL, BODORGAN

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor am fod y cysylltiad draenio yn cael ei wneud i offer sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad.

12.2 24C192D – CODI TYRBIN GWYNT HYD AT 15M O UCHDER AT YR HWB, ROTOR HYD AT 7.5M AR EI DRAWS, A 19M HYD AT BEN UCHAF Y LLAFN AR DIR YN RHIWLAS, NEBO, PENYSARN

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol sy'n pryderu ynghylch ei effaith ar yr amgylchedd ac am ddyluniad y tyrbin.

Fel yr Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd Aled Morris Jones i'r Pwyllgor ymweld â'r safle fel y gall yr Aelodau weld drostynt eu hunain y safle yn ei gyfanrwydd a pha mor agor yw'r cynnig at Benysarn.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd E.G.Davies.

Penderfynwyd ymweld â'r safle ar gais yr Aelod Lleol ac am y rhesymau a roddwyd.

12.3 30C398H - CADW AC ADDASU ADEILAD HEB AWDURDOD YNGHYD Â CHADW CYNHWYSYDD STORIO DUR YN YNYS GANOL, BRYNTEG

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

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r mater allweddol mewn perthynas â'r cais yw a ydyw cadw'r adeilad a'r defnydd y bwriedir ei wneud ohono yn dderbyniol. Cyfeiriodd yr Aelodau at hanes cynllunio'r safle fel y cafodd ei nodi yn yr adroddiad ac, yn benodol, at gymeradwyo cais i addasu adeilad allanol yn annedd; dymchwel yr annedd wedi hynny a chodi adeilad newydd ar y safle. Cafwyd cyfres o geisiadau ar gyfer cadw'r adeilad ar gyfer gwahanol ddefnydd wedi hynny ynghyd â dwy apêl a wrthodwyd. Ymhellach, mae rhybudd gorfodaeth ar gyfer yr annedd yn ei le a chafwyd yr ymgeisydd yn euog o ddiffyg cydymffurfiaeth ac, o'r herwydd, cafodd ei ddirwyo. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud bod y Swyddogion o'r farn, gan gymryd i ystyriaeth hanes cynllunio'r safle, mai'r ymgais ddiweddaraf yw'r cais hwn i gadw annedd a godwyd heb ganiatâd

mewn lleoliad gwledig. Nododd bod y caniatâd gwreiddiol ar gyfer addasu'r adeilad yn seiliedig ar bolisïau cynllunio sy'n ymwneud ag addasiadau'n unig a bod yr ymgeisydd wedyn, am ba reswm bynnag, wedi penderfynu dymchwel yr adeilad a chodi un newydd yn ei le. Mae'r Polisi ynghylch anheddau newydd yn y cefn gwlad yn glir. Fel y mae ar hyn o bryd, mae yna annedd heb ganiatâd ar y safle. Bu nifer o geisiadau, apeliadau ac achosion a hanes o wrthod. Ym marn y Swyddogion, nid oes achos yn cyfiawnhau cadw'r adeilad hwn yn y cefn gwlad ac maent o'r farn y byddai ei ganiatáu yn gyfystyr â chaniatáu annedd newydd yn y cefn gwlad, a hynny oherwydd math, edrychiad a hanes yr adeilad. Felly, oherwydd hanes y safle, roedd y Swyddogion yn gwrthwynebu'r cais yn gryf ac nid oeddynt wedi eu perswadio bod yr angen am stablau ar y safle hwn wedi'i brofi.

Eglurodd y Cynghorydd Ieuan Williams ei fod yn bresennol yn y cyfarfod ar gais yr ymgeisydd oherwydd bod yr Aelod Lleol wedi ymddiswyddo'n ddiweddar. Gofynnodd y Cynghorydd Williams i'r Pwyllgor ddiysytyru hanes cynllunio'r safle ac ystyried y cais fel cais newydd yn wyneb y defnydd y bwriedir ei wneud o'r adeiladau fel stablau yn hytrach nag annedd ac nid fel annedd yn y cefn gwlad. Cragen yw'r adeiladau ar hyn o bryd a chynigir blocio'r ffenestri ac addasu'r adeilad yn dair stabl gyda drysau. Byddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio fel bloc stablau os caiff ei ganiatáu. Cydnabu'r Cynghorydd Williams y gall fod yn anodd diystyru hanes cynllunio'r safle hwn ond pwysleisiodd ei fod ef o'r farn, petai caniatâd cynllunio'n cael ei ryddhau ar gyfer bloc stablau yn yr ardal hon, y byddai'n cydymffurfio gyda'r polisïau yn rhannau 7, 30 a 40 Cynllun Lleol Ynys Môn a hefyd gyda'r CDU a Stopiwyd o ran GP1,GP2 ac Amgylchedd 1. Roedd o'n credu hefyd bod yr egwyddor o gynaliadwyedd yn berthnasol yn yr achos hwn oherwydd mae'n gwneud defnydd ymarferol o adeilad sydd ddim yn cydymffurfio yn hytrach na'i ddymchwel ac anfon y gwastraff i'r domen.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes na fyddai'r sefyllfa hon wedi codi petai'r ymgeisydd heb ddymchwel yr adeilad gwreiddiol yn y lle cyntaf. Dywedodd na fedr y Pwyllgor ddiystyru'r hanes cynllunio ac oherwydd y rhybudd gorfodaeth sydd wedi'i gyflwyno, doedd ganddo ef ddim amheuon ynghylch cefnogi argymhelliad y Swyddog i wrthod y cais. Cynigiodd y dylid gwrthod y cais.

Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn cytuno gyda'r Cynghorydd Hughes ei bod yn amhosib diystyru'r hanes cynllunio maith yn yr achos hwn a dywedodd nad oedd modd ystyried caniatáu'r cais a dweud y gwir, oherwydd, i bob pwrpas, byddai hynny'n golygu rhwygo'r polisïau cynllunio a chychwyn o'r newydd. Eiliodd y cynnig i wrthod y cais.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.4 36C313A – CAIS AMLINELLOL I GODI ANNEDD AR DIR GER EITHINOG, LLANGRISTOLUS

Gwnaeth y Cynghorydd J.Arwel Roberts ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno. Aeth yr Is-gadeirydd i'r Gadair ar gyfer yr eitem hon.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais amlinellol yw hwn ar gyfer codi annedd ar gyrion pentref Llangristiolus. Caiff Llangristiolus ei diffinio fel Anheddiad Rhestredig dan bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn, h.y. nid oes ffin ddatblygu sy'n golygu bod modd codi unedau ar gyrion y pentref ar yr amod eu bod yn gweddu ac nad ydynt yn cael effaith niweidiol ar bethau eraill penodol. Fodd bynnag, yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, nodir ffin ddatblygu ar gyfer Llangristiolus ac mae'r safle y mae wnelo'r cais â fo y tu allan i ffin y pentref fel y'i diffinnir dan Bolisi HP4 y CDU a Stopiwyd. Ym marn y Swyddogion, byddai'r cynnig fel y cafodd ei gyflwyno, yn arwain at ddatblygiad rhubanog ac yn ymwthiad gweledol niweidiol i'r tirlun sydd wedi ei ddynodi'n Ardal Tirwedd Arbennig dan Bolisi 31 Cynllun Lleol Ynys Môn. Yn ogystal, mae gan yr Awdurdod Priffyrdd bryderon ynglŷn â'r cynnig oherwydd bod isadeiledd y ffyrdd yn annigonol i ddarparu ar gyfer unedau preswyl ychwanegol. Yr argymhelliad felly, oedd un o wrthod.

Fel yr Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd Robert Lloyd Hughes i'r Pwyllgor ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau weld datblygiadau tebyg a ganiatawyd yn y pentref yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Ym marn y Cynghorydd Kenneth Hughes, nid oedd rheswm dros ymweld â'r safle a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Hefin Thomas. Cytunodd yr Aelodau na ddylid ymweld â'r safle. Roedd y Cynghorydd Lewis Davies yn credu y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a nodir yn yr adroddiad a gwnaeth gynnig i'r perwyl hwnnw. Cafodd ei eilio gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.5 47C132 – CAIS LLAWN I GODI ADEILAD LLES LEFEL UCHEL AR GYFER GWARTHEG GODRO AR DIR YN FFERM CAE MAWR, TREFOR

Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor oherwydd ei fod ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts y dylid cymeradwyo'r cais ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd E.G.Davies.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog ac argymhellwyd ei gymeradwyo gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad.

13. MATERION ERAILL

13.1 11LPA101H/1/LB/CC – CANIATÂD ADEILAD RHESTREDIG AR GYFER GWAITH I UWCHRADDIO'R SYSTEM WRESOGI BRESENNOL YN YSGOL SYR THOMAS JONES, AMLWCH

Dywedwyd wrth yr Aelodau y bydd y cais yn cael ei anfon ymlaen i Lywodraeth Cymru wneud penderfyniad arno a hynny'n unol â Rheoliad 1 y Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Nododd yr Aelodau'r wybodaeth.

Cyn cau'r cyfarfod, cyfeiriodd y Cadeirydd at ymddiswyddiad y Cynghorydd J.P.Williams yn ddiweddar fel Aelod o'r Cyngor. Bu'r Cynghorydd Williams yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a chytunwyd i anfon llythyr at y cyn-Gynghorydd Williams i ddiolch iddo am ei gyfraniad i drafodaethau'r Pwyllgor ac i anfon ato ddymuniadau gorau'r Aelodau i'r dyfodol.

Y Cynghorydd J.Arwel Roberts
Cadeirydd