

## PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

### Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf 2016

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Y Cynghorydd Nicola Roberts (Yn yr Is-Gadair)  Y Cynghorwyr, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, W.T.Hughes
<b>WRTH LAW:</b>	Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) Cynorthwywyr Cynllunio Swyddog Priffyrdd (JAR) Peiriannydd Rheoli Datblygu (Prosiectau Mawr) (GG) Rheolwr Gweithrediadau Iechyd yr Amgylchedd (HT) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorwyr Lewis Davies, Raymond Jones, Richard Owain Jones
<b>HEFYD YN BRESENNOL</b>	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Richard Dew (ceisiadau 7.3, 12.1 a 12.2), Trefor Lloyd Hughes (cais 7.1), Llinos Medi Huws (cais 12.4) Peter Rogers (ceisiadau 12.1 a 12.2), Mr John Hall (Amec Foster Wheeler) (Swyddog Achos Cynllunio ar gyfer cais 7.2)

---

#### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

Yn absenoldeb yr Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Richard Owain Jones, penderfynodd y Pwyllgor ethol Is-Gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn ac fe etholwyd y Cynghorydd Nicola Roberts i'r swydd.

#### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau o ddiddordeb isod:

Datganodd y Cynghorydd W.T.Hughes ddiddordeb personol ac un a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â cheisiadau 6.1 a 7.2

Datganodd y Cynghorydd T.Victor Hughes ddiddordeb personol ond nid un a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 11.1

Datganodd y Cynghorwyr Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.2 oherwydd y cyfeiriad a wneir at Dyrbinau Gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru.

#### 3 COFNODION CYFARFOD 6 GORFFENNAF, 2016

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf 2016 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

#### **4 YMWELIADAU SAFLE 20 GORFFENNAF, 2016**

Cyflwynwyd cofnodion yr Ymweliadau â Safleoedd a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

#### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.2, 12.1 a 12.2

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

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

*Wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â'r cais hwn, aeth y Cynghorydd W.T.Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem.*

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**6.2 39C561/FR/TR – Cais llawn ar gyfer codi Canolfan Zorb ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir yn Ffordd Caergybi, Porthaethwy.**

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

#### **7 CEISIADAU'N CODI**

**7.1 19C1174/FR – Cais llawn i newid defnydd tir i osod 103 o gynwysyddion i ddibenion storio ym Mharc Menter, Caergybi**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod safle'r cais yn rhan o dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Yn ei gyfarfod ar 6 Gorffennaf 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais ac fe ymwelwyd â'r safle ar 20 Gorffennaf, 2016.

Dyweddodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllun wrth y Pwyllgor fod Dŵr Cymru, ers yr ymweliad, wedi cyflwyno sylwadau ynghylch lleoliad y cynwysyddion arfaethedig o ystyried lleoliad y prif gyflenwad dŵr. Mae trafodaethau ar y gweill ynghylch lleoliad y cynwysyddion a chan gymryd i ystyried y cynllun cyfredol a'r lle y mae Dŵr Cymru ei angen o gwmpas ei bibellau cyflenwi dŵr, mae angen ystyried y cynllun ymhellach cyn cynnig argymhelliad i'r Pwyllgor. O'r herwydd argymhellwyd bod y cais yn cael ei ohirio hyd oni fydd canlyniadau'r trafodaethau hynny'n hysbys.

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

**7.2 20C102L/EIA/RE – Cais llawn i godi 11 o dyrbinau gwynt gyda 6 thyrbîn gwynt hyd at 900kw gydag uchafswm uchder hwb o hyd art 55m, diameter rotor o hyd at 52m, ac uchafswm uchder i ben y llafn o hyd at 79m, a 3 thyrbîn gwynt hyd at 900kw gydag uchder hwb o hyd at 45m, diameter rotor o hyd at 52m ac uchder mwyaf i**

**flaen y llafn o hyd at 70m, a 2 dyrbin gwynt hyd at 900kw gydag uchder hwb o hyd at 45m, diameter rotor o hyd at 52m, ac uchder mwyaf i flaen y llafn o hyd at 66m uwchben y ddaear ynghyd â chreu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan o dan ddaear, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, creu traciau mynediad newydd, gwneud gwaith i'r briffordd, estyniad i'r is-orsaf 33kv bresennol, codi is-orsaf 11kv newydd, codi anemomedr a chompownd adeiladu a storio dros dro ac ardal gwaith concrit (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt presennol) yn Fferm Wynt Rhyd y Groes, Rhosgoch**

Mae'r cais yn un i ail-bweru'r fferm wynt gyfredol yn Rhyd y Groes. Mae'r cais yn un am Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ac o'r herwydd, rhaid ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am benderfyniad.

Bu oedi gyda chyflwyno'r cais i'r Pwyllgor er mwyn caniatáu i'r ymgeisydd ymateb i'r gwrthwynebiadau a cheisiadau am wybodaeth bellach gan Gyfoeth Naturiol Cymru, y Cyngor, y Sefydliad Seilwaith Amddiffyn a Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r materion a amlinellwyd yn yr adroddiad. Mae ymateb yr ymgeisydd wedi arwain at ddiwygio'r cynllun a derbyniwyd datganiad diwygio cynllun ym mis Mehefin 2016 sy'n gwneud i ffwrdd â thyrbinau 12 a 13 ar ochr ddwyreiniol y safle ac yn gostwng uchder tyrbinau 3, 4 ac 11.

Dywedodd Mr Roger Dobson, siaradwr cyhoeddus a oedd yn gwrthwynebu'r cais, ei fod yn siarad dros nifer o drigolion yng Ngogledd Ynys Môn, yn dilyn cyfarfod cyhoeddus a gynhaliwyd yng Nghemaes, a chanlyniadau arolwg ble cafwyd 9,000 o ymatebion yn ffafrio cyfyngu uchder tyrbinau newydd i 50m ar y mwyaf. Soniodd am bedwar prif reswm dros wrthwynebu'r cais sef yr effaith weledol ar y dirwedd, effaith sŵn ar bobl dros ardal eang, diogelwch a chyd-destun datblygiadau ynni eraill ac fe ymhelaethodd ar y rhain. Cyfeiriodd at effeithiau posibl y datblygiad ar dwristiaeth sy'n ddiwydiant allweddol yn Ynys Môn ynghyd â materion yn ymwneud ag agweddau diogelwch technoleg tyrbinau gwynt a rhoes enghreifftiau o ddigwyddiadau'n ymwneud â thyrbinau a'r cyhoedd. Yn ogystal, dywedodd Mr Dobson fod pryderon ynghylch yr effaith a gaiff y sŵn a'r fflachiadau o'r tyrbinau gwynt ar iechyd pobl. Mae Cemaes gyfan eisoes yn cael ei effeithio gan y fferm wynt bresennol a byddai'r effeithiau yn debygol o fod yn fwy o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Dywedodd Mr Dobson fod Ynys Môn eisoes wedi gwneud mwy na'i siâr ar gyfer economi gogledd Cymru a thrydan carbon isel ym Mhrydain a bod y diwydiannu graddol o'r dirwedd ar ben Wylfa yn afresymol mewn cymuned fechan.

Nid oedd gan y Pwyllgor unrhyw gwestiynau i'w gofyn i Mr Dobson.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Ms Ffion Edwards, sy'n gweithio i Natural Power ac sydd o blaid y cynnig a dygodd sylw at y ffaith bod y cynllun, yn dilyn yr ymgynghoriad, wedi cael ei ddiwygio drwy wneud i ffwrdd â dau dyrbin a gostwng uchder tri arall, gan liniaru'r effaith ar yr AHNE, asedau diwylliannol a threftadaeth yr ardal a lleihau'r effeithiau gweledol ar Gemaes. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru a chyrrff eraill yr ymgynghorwyd â nhw ynghyd â'r cynghorau cymuned bellach wedi cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu'r cynllun. Mae Cyngor Sir Ynys Môn hefyd yn fodlon bod y cynnig yn un derbyniol. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisi cynllunio ynghylch ynni adnewyddadwy sy'n hyrwyddo ail-bweru tyrbinau gwynt ar yr amod nad yw hynny'n cael unrhyw effeithiau annerbyniol ar y dirwedd. Daw'r cynnig â nifer o fuddiannau yn ei sgil, gan gynnwys cyflenwad trydan adnewyddadwy 20.8m cilowat yr awr sy'n cyfateb i dros 4,000 o gartrefi, ymrwymiad i'r Cynllun Rheoli Treftadaeth a gwella'r llwybr arfordirol; hwb i'r economi leol drwy fuddsoddiad a chreu swyddi, a thalu difidend o £4k fesul megawatt sydd, ar gyfer y cynllun arfaethedig, yn cyfateb i £39k y flwyddyn i'r gymuned leol. I grynhoi, mae'r cynllun arfaethedig wedi ei ddylunio'n well, mae'n fwy cynhyrchiol ac mae ei oes wedi ei gyfyngu i gyfnod o 25 blynedd.

Gofynnodd y Pwyllgor gyfres o gwestiynau i Ms Edwards er mwyn cael eglurhad am y materion isod:

- Math a nifer y cyfleoedd cyflogaeth y disgwylir i'r cynnig eu creu. Hysbyswyd y Pwyllgor y rhagwelir y gall cyfleoedd cyflogaeth godi yn ystod cyfnod adeiladau'r fferm wynt newydd ac, yn ogystal, ar adeg digomisiynu'r fferm wynt gyfredol. Gallai cyfleoedd ategol eraill godi'n lleol o ran cyflenwi a hefyd yn y maes diogelwch yn ystod y cyfnod adeiladu.
- Y budd i'r gymuned. Hysbyswyd y Pwyllgor y bydd y cynllun fel y'i cynigir, yn cynhyrchu £4k fesul megawat neu £39k y flwyddyn sydd yn fynegrifol gan roi dros £1m yn ystod oes y datblygiad. Cynhelir trafodaeth gyda'r gymuned leol mewn perthynas â'r meini prawf ar gyfer dosbarthu a dyrannu'r arian.
- Effaith bosibl y cynnig ar y dirwedd o ystyried ei fod wedi'i leoli 900m o'r arfordir ac yn yr AHNE a'r sgil-effaith ar dwristiaeth. Dywedwyd wrth y Pwyllgor y cynhaliwyd trafodaethau hirfaith gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas ag effeithiau'r cynnig, yn enwedig ar yr AHNE, ac y cynhaliwyd nifer o asesiadau o'r effaith ar y dirwedd. Nid oes gan CNC unrhyw wrthwynebiad mewn perthynas â'r AHNE ac ni ystyrir y byddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar yr AHNE. Nid oes unrhyw astudiaeth wedi dangos bod safleoedd ffermydd gwynt yn cael effaith sylweddol ar dwristiaeth ac mae'r cynnig wedi'i gyfyngu i 25 blynedd, yn annhebyg i'r fferm wynt bresennol sydd wedi cael ei chaniatáu am gyfnod amhenodol.
- Ceisiodd y Pwyllgor sicrwydd y bydd y fferm wynt bresennol yn cael ei digomisiynu fesul dipyn wrth i'r cynllun newydd ddod yn weithredol ac na fydd y ddwy fferm yn cynhyrchu ar yr un pryd. Hysbyswyd y Pwyllgor na fydd y fferm wynt bresennol yn weithredol ar yr un pryd â'r fferm wynt wedi ei hail-bweru. Mae'r cynllun arfaethedig yn caniatáu ar gyfer digomisiynu'r tyrbinau cyfredol ond oherwydd bod y safle mewn dwy ran – yr ardaloedd dwyreiniol a gorllewinol, bydd angen digomisiynu fesul dipyn a bydd un ardal yn cael ei digomisiynu'n barod ar gyfer y cynllun newydd tra bydd y cynllun cyfredol yn parhau i weithredu yn yr ardal arall.
- Y rhesymeg dros ail-bweru'r fferm wynt bresennol yng nghyd-destun yr orsaf niwclear arfaethedig, Wylfa Newydd. Dywedwyd wrth y Pwyllgor mai prosiect ynni adnewyddadwy yw'r cynnig nad oes unrhyw gyswllt rhyngddo ac ynni niwclear.

Rhoes yr Arweinydd Tîm Datblygu ddiweddiariad i'r Pwyllgor mewn perthynas â'r sylwadau a dderbyniwyd a chadarnhaodd y derbyniwyd gohebiaeth gan Gyngor Cymuned Llanbadrig yn tynnu'n ôl ei wrthwynebiad i'r Cynnig a llythyr gan Gyngor Cymuned Llanelian yn cefnogi safiad Llanbadrig. Cafwyd llythyrau o wrthwynebiad hefyd, gan gynnwys un gan yr Aelod Seneddol ar ran y trigolion lleol. Cyfeiriodd y Swyddog at y rheswm dros adrodd ar y cais i'r Pwyllgor fel y'i nodir yn yr adroddiad ac eglurodd, er bod penderfyniad wedi ei wneud yn ddiweddarach i fynd yn ôl i'r drefn o benderfynu ar geisiadau am dyrbinâu gwynt dan y drefn ddirprwyedig, rhaid cyflwyno'r cais hwn i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd ei fod yn gais AEI ac wedi cael ei alw i mewn.

Eglurodd Mr John Hall, Amec Foster Wheeler a'r Swyddog Achos ar gyfer y cais yr hyn yr oedd y cais fel y'i cyflwynwyd yn ei olygu a rhoes amlinelliad o'r cyd-destun i'r cais. Cyfeiriodd y Swyddog at y prif ystyriaethau cynllunio o ran egwyddor y datblygiad; yr effaith ar y dirwedd a'r effaith weledol; yr effaith o safbwynt Treftadaeth Ddiwylliannol a mwynderau preswyl ac ymhelaethodd ar y rhain gan fanylu ar y modd y bwriedir lliniaru effeithiau'r cynllun drwy osod amodau cynllunio. Dygodd y Swyddog sylw at y ffaith er bod polisïau a chanllawiau sy'n cefnogi ail-bweru ffermydd gwynt yn gwrthbwysu trin ffermydd gwynt fel strwythurau dros dro, rhoddir cryn bwysau i'r ffaith bod modd gwyrddio'r cynnig yn yr achos hwn; oherwydd ei bod yn cael ei chyfyngu i gyfnod o 25 blynedd, bydd oes y fferm dan reolaeth gynllunio yn annhebyg i'r fferm wynt gyfredol a allai, fel mae pethau'n sefyll, aros ble y mae am byth. Mae dau amod yn ceisio atgyfnerthu hyn, sef amod drafft 4 sy'n ceisio sicrhau y bydd y fferm wynt gyfredol yn cael ei digomisiynu ochr yn ochr â'r gwaith o adeiladu'r fferm wynt wedi'i hail-bweru. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i'r egwyddor o wneud

y gwaith dymchwel fesul dipyn mewn modd a fydd yn gostwng yn sylweddol nifer y tyrbinau sydd ar y safle. Mae amod drafft 5 yn ceisio sicrhau y gwneir i ffwrdd â'r fferm wynt arfaethedig wedi iddo fod yn gweithredu am 25 blynedd. Argymhellir bod y cais yn cael ei ganiatáu oherwydd y buddiannau tymor byr o ran cynhyrchu pŵer, y rheolaeth dros yr effaith ar yr amgylchedd a gwneud i ffwrdd â'r tyrbinau cyfredol ond mewn modd sy'n cynhyrchu effeithiau nad ydynt yn ddigon arwyddocaol i wrthbwysu'r manteision. Yn y tymor hir, mae'r cynllun yn cynnig darpariaeth ar gyfer cael gwared â'r holl dyrbinâu sydd wedi lleoliad amlwg ar y safle gan sicrhau felly welliant i'r ardal o gwmpas yr AHNE.

Siaradodd y Cynghorydd W.T.Hughes fel Aelod Lleol. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol fod y Cynghorydd Hughes wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu. Serch hynny, mae'r Cod Ymddygiad i Aelodau yn caniatáu iddo gymryd rhan yn y drafodaeth ar yr un sail ac i'r un graddau ag aelod o'r cyhoedd ar yr amod ei fod yn gadael y cyfarfod ar ôl gwneud ei sylwadau. Wedi i'r Cynghorydd Hughes annerch y Pwyllgor, aeth allan o'r cyfarfod.

Rhoes y Cynghorydd John Griffith, Aelod o'r Pwyllgor, ei farn hefyd fel aelod ardal etholiadol gyfagos a chododd bryderon mewn perthynas â'r cynnig oherwydd yr effaith weledol a gaiff ar natur a chymeriad y dirwedd o'i gwmpas a'r ffaith ei fod mor agos at yr AHNE. Soniodd am gyfres o bolisiâu yr oedd y cynnig, yn ei farn ef, yn eu torri yn enwedig felly'r ffaith ei fod yn annerbyniol oherwydd ei effaith andwyol ar y dirwedd a chyfeiriodd at yr effeithiau cronol andwyol y cynnig cyfredol ynghyd â ffermydd gwynt eraill yn yr ardal.

Rhoes y Pwyllgor sylw i'r wybodaeth a gyflwynwyd ac yn y drafodaeth ddilynol, gofynnodd am sicrwydd mewn perthynas â'r trefniadau ar gyfer digomisiynu'r fferm wynt gyfredol a gorfodi'r trefniadau hynny ynghyd â materion yn ymwneud ag effeithiau sŵn. Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio y bydd gwaith pellach yn cael ei wneud ar yr amodau sy'n gysylltiedig â digomisiynu'r fferm wynt gyfredol. Eglurodd y Rheolwr Gweithrediadau lechyd yr Amgylchedd y sefyllfa mewn perthynas â rheoli effeithiau sŵn.

Wedi pwysu a mesur, roedd y mwyafrif o Aelodau'r Pwyllgor yn cefnogi'r cais am resymau cynllunio; oherwydd bod fferm wynt eisoes ar y safle ac oherwydd y newidiadau i'r cynllun a'r modd y bwriedir lliniaru ei effeithiau drwy hynny. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid cefnogi'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes, cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog ond ni chafwyd eilydd i'w gynnig.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.** (*Ymatalodd y Cynghorydd Victor Hughes ei bleidlais*)

### **7.3 28C257A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd â manylion llawn am y fynedfa i gerbydau ar dir ger Bryn Maelog, Llanfaelog**

Galwyd y cais i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan y Cynghorydd Richard Dew. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf, 2016, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd roedd o'r farn ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50; oherwydd ei fod yn gais mewnlenwi ar safle tir llwyd; oherwydd nad yw'r cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos ac oherwydd y bydd yn gwella edrychiad a mwynderau'r ardal leol.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion o'r farn bod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl yn annerbyniol oherwydd mae'n gwrthdaro gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae'n debyg y byddai datblygu'r safle yn gosod cynsail ac yn arwain at bwysau ar gyfer datblygiadau tai ychwanegol yn y cyffiniau. Ni ystyrir bod natur tir

llwyd y safle ynddo'i hun yn ddigonol i oresgyn y gwrthwynebiad polisi. Pery'r argymhelliad i fod yn un o wrthod.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Richard Dew, Aelod Lleol, nad oedd yn dymuno ychwanegu at y sylwadau a wnaeth yn y cyfarfod blaenorol.

Ail-gadarnhaodd y Pwyllgor ei gefnogaeth i'r cais. Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes nad oedd ef wedi newid ei feddwl ynghylch addasrwydd y safle ar gyfer datblygiad preswyl a'r ffaith y byddai hynny'n gwella edrychiad yr ardal leol a chynigiodd y dylai'r Pwyllgor ail-gadarnhau ei fod yn cymeradwyo'r cais. Fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd ail-gadarnhau bod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r cais gydag amodau priodol y bydd y Swyddogion yn penderfynu arnynt.** *(Ni phleidleisiodd y Cynghorydd John Griffith ar y mater oherwydd nad oedd wedi mynychu'r cyfarfod blaenorol)*

*Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y Pwyllgor erbyn hyn wedi bod yn eistedd ers tair awr (roedd ceisiadau 12.1 a 12.2 wedi cael eu hystyried dan Eitem 5 - Siarad Cyhoeddus), ac yn unol â darpariaethau paragraff 4.1.10 o Gyfansoddiad y Cyngor, bod angen i'r mwyafrif o'r Aelodau o'r Pwyllgor a oedd yn bresennol wneud penderfyniad i gytuno i barhau gyda'r cyfarfod. Penderfynwyd y dylai'r cyfarfod fynd yn ei flaen.*

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **10 CEISIADAU'N GWYRO**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

### **11.1 36C338A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a garej ar wahân ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn gweithio yn adran gynllunio'r Cyngor Sir. Mae'r cais wedi cael ei sgriwteiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion paragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio bod y broses gyhoeddusrwydd, yn dilyn derbyn cynllun diwygiedig mewn perthynas â lleoliad y garreg, wedi cael ei hail-adrodd ac mai'r dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 2 Awst, 2016. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd dau lythyr yn gwrthwynebu'r cais a phump o'i blaid wedi dod i law. Cadarnhaodd y Swyddog fod llythyr pellach o wrthwynebiad wedi'i dderbyn a bod y gwrthwynebwyr yn codi materion ynghylch addasrwydd y cynnig ym mhentref Llangristiolus o ystyried ei faint a fforddiadwyedd. Ym marn y Swyddog, ystyrir bod codi'r annedd arfaethedig yn y lleoliad hwn yn dderbyniol; mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisi ac ni

fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae caniatâd amlinellol eisoes wedi ei roi ar safle'r cais. Yr argymhelliad felly yw un o ganiatáu'r cais.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Victor Hughes at fater yn ymwneud ag edrych drosodd a gofynnodd am eglurhad o'r canllawiau sy'n ymwneud â phellteroedd gwahanu a ffenestri ystafelloedd gwely. Yn siarad fel Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cynghorydd Victor Hughes at lythyr o wrthwynebiad a gyflwynwyd gan ddeilydd eiddo cyfagos lle dygir sylw at bryderon ynglŷn â'r llain welededd a'r ffaith fod dŵr yn sefyll ar y plot yn enwedig ar adegau o law trwm. Mae Llangristiolus yn ardal lle mae'r graig yn agos iawn at wyneb y tir. Cyfeiriodd y Cynghorydd Victor Hughes at brawf mandylledd a gomisiynwyd gan yr ymgeisydd a dywedodd i'r prawf gael ei gynnal mewn tywydd sych. Bwriedir hefyd lleoli ffos gerrig yn y rhan wlypaf o'r safle wrth y wal derbyn gydag eiddo'r gwrthwynebwr. Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes fod perchennog y tir wedi gwrthwynebu cais a gyflwynwyd yn 2009 gan gymydog ar safle cyfagos oherwydd bod y safle, yn hanesyddol, yn dueddol o gael ei effeithio gan lifogydd a dyfynnodd o'r ohebiaeth a gyflwynwyd ar y pryd. Cyfeiriodd hefyd at e-bost dyddiedig Mai 2015 gan Swyddog o Adran Ddraenio'r Cyngor yn gofyn am fanylion y trefniadau i gael gwared ar ddŵr wyneb. Yn wyneb y wybodaeth hon, dywedodd y Cynghorydd Hughes ei fod o'r farn nad oedd y problemau draenio wedi cael sylw digonol a chynigiodd y dylai'r cais gael ei ohirio hyd oni fyddai'r materion hyn ynghyd â'r pryderon ynglŷn â'r fynedfa, wedi cael eu datrys. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio fod yr ymgeisydd wedi comisiynu adroddiad gan ymgynghorwyr proffesiynol ynghylch mandylledd a bod y prawf mandylledd wedi cael ei gynnal ar 2 Ionawr yn dilyn cyfnod o dywydd gwlyb. Mae'r adroddiad yn cydymffurfio gyda Chrynhoad 365 y BRE ac mae wedi cael ei sgrwrtineiddio a'i dderbyn fel asesiad dilys gan Swyddogion y Cyngor. Mae Rhan H y Rheoliadau Adeiladu'n darparu hierarchaeth o opsiynau ar gyfer delio gyda materion draenio, felly mae mesurau ar gael ar gyfer delio gydag unrhyw broblemau draenio posibl ar y safle. Mae'n bosib hefyd i'r Pwyllgor fynnu ar amod Grampian fel rhan o'r caniatâd yn gofyn i'r ymgeisydd gyflwyno manylion llawn am y cynllun draenio cyn cychwyn gwaith ar y safle. Mae yna fynedfa eisoes ar y safle ynghyd â chaniatâd amlinellol am annedd; nid yw'r cais fel y'i cyflwynwyd yn ychwanegu at y sefyllfa draffig ac mae'n ddiwygiad i gynnig i godi un annedd sengl lle mae yna eisoes ganiatâd amlinellol ar gyfer un annedd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn argymhell caniatáu gydag amodau.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd fod yr Adran Briffyrdd wedi ystyried y cais pan gafodd ei gyflwyno fel un amlinellol ac fe gadarnhaodd fod y cynnig yn cydymffurfio gyda safonau cenedlaethol a'i fod yn dderbyniol o safbwynt Priffyrdd. Fodd bynnag, byddai Swyddogion Priffyrdd yn fodlon trafod y mater gyda'r Aelod Lleol os oedd o'r farn y gellir gwneud gwelliannau pellach.

**Penderfynwyd gohirio'r cais fel y gellir cynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd ynghylch materion priffyrdd a draenio.**

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 10C130 – Cais llawn ar gyfer lleoli peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Porth Trecastell, Aberffraw**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod aelod lleol wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor benderfynu arno oherwydd y teimladau cryf yn y gymuned leol.

*Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor er mwyn siarad ar y cais fel Aelod Lleol. Aeth yr Is-Gadeirydd i'r gadair ar gyfer yr eitem hon.*

Siaradodd Ms Sioned Edwards, Siaradwraig Gyhoeddus o blaid y cais a dywedodd bod y cais yn un i leoli peiriant talu am barcio 1.9 metr o uchder a 0.4 metr o led ym maes parcio Porth Trecastell. Er mwyn lliniaru effaith weledol y peiriant talu am barcio ar y dirwedd o'i gwmpas sydd wedi'i dynodi'n AHNE, bydd y peiriant yn cael ei osod yn ymyl strwythurau eraill megis arwydd 'tir preifat' a biniau gwastraff. Bydd y peiriant wedi'i sgrinio o'r dirwedd ehangach gyda thwyni tywod a llystyfiant. Bydd y peiriant yn y maes parcio sydd ym mherchenogaeth breifat Stad Bodorgan a bydd yn cael ei reoli gan y Stad. Nid oes wnelo'r cais â newid defnydd tir a bydd y tir yn parhau i gael ei ddefnyddio fel maes parcio. Ni fydd unrhyw newidiadau ychwaith i'r oriau y bydd y maes parcio ar gael i'w ddefnyddio. Mae'r egwyddor o godi am barcio mewn maes parcio yn ymyl traethau yn un sydd wedi'i derbyn mewn nifer o leoliadau ar hyd a lled Ynys Môn gan gynnwys Llanddwyn a Benllech. Mae Stad Bodorgan wedi ymgynghori ar y bwriad i godi tâl am barcio yn ystod Haf 2015; bydd yr incwm a gynhyrchir yn cael ei ddefnyddio i wella'r cyfleusterau sydd ar gael i ymwelwyr yn yr ardal, gan gynnwys y fynedfa i'r traeth a'r llwybr arfordirol. Mae'r Adran Briffyrdd wedi dweud y bydd yn gwahardd parcio ar y briffordd. Yn y llythyrau o wrthwynebiad a gafwyd, mynegwyd pryderon y bydd y maes parcio ar gau dros nos. Nid yw hynny'n rhan o'r cais.

Siaradodd y Cynghorydd Peter Rogers fel Aelod Lleol a phwysleisiodd rinweddau Stad Bodorgan fel perchennog tir o ran y modd y mae'n gwasanaethu ei gymunedau ac mai awydd i wella safonau yw'r rheswm dros gyflwyno'r cais. Nid yw'r Adran Briffyrdd yn gwrthwynebu'r cais. Un o'r problemau mwyaf yw'r carafannau'n gweryslla yno dros nos ac am gyfnodau estynedig a'r llanast y mae hynny'n ei achosi; mae Stad Bodorgan yn ceisio mynd i'r afael â'r mater hwnnw a gwella pethau i ymwelwyr. Cynhaliwyd yr ymgynghoriad 12 mis yn ôl gyda nifer o bartïon â diddordeb.

Yn siarad fel Aelod Lleol hefyd, cadarnhaodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod wedi galw'r cais i mewn oherwydd y pryderon niferus a fynegwyd ynglŷn â'r cais gan bobl leol a chan bobl o bellach draw sy'n defnyddio'r traethau. Yr oedd hefyd wedi gofyn am sylwadau drwy Facebook ac yn sgil hynny, cafwyd 8 o ymatebion hwyr ac anfonwyd y rheiny ymlaen i'r Adran Gynllunio. Esboniodd y Cynghorydd Ann Griffith mai'r ardal dan sylw yw Porth Trecastell a Thyn Towyn. Dywedodd mai'r prif reswm am y gwrthwynebiadau oedd parcio ar y briffordd a darllenodd rai o sylwadau'r gwrthwynebwyr a oedd yn tanlinellu'r pryderon y gallai codi am barcio yn y meysydd parcio arwain at barcio ar briffordd brysur gan arwain at effeithiau andwyol, problemau posibl o ran diogelwch ar y ffyrdd a gallai hefyd olygu na fydd y cyhoedd sy'n ymweld yn defnyddio'r traethau a'r cyfleusterau eraill gyda hynny'n niweidio'r economi leol.

Gofynnodd y Cynghorydd Richard Dew, Aelod Lleol ardal etholiadol gyfagos, i'r Pwyllgor wrthod y cais hwn a chais 12.2 ar y rhaglen am y rheswm bod lleoli peiriannau talu am barcio mewn AHNE yn anaddas; a oes angen codi am barcio o gwbl a'r ffaith y bydd yn arwain at barcio ar y lôn.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio bod y cais yn un i leoli peiriant codi am barcio yn y maes parcio ac nid i wneud penderfyniad naill ai ar y defnydd o'r maes parcio na'r egwyddor o godi am barcio. Derbyniwyd 8 o wrthwynebiadau yn codi nifer o faterion gan gynnwys y ffaith y bydd y cynnig yn rhwystr i barcio; nid yw hynny'n rhan o'r cais. Mae'r maes parcio mewn perchennogaeth breifat ac mae codi tâl am barcio yn fater preifat i berchennog y tir. Ystyrir y byddai gosod peiriant talu am barcio yn cael effaith niwtral ar y dirwedd o'i gwmpas ac mae wedi ei sgrinio'n ddigonol gan y twyni tywod a'r llystyfiant sydd o'i gwmpas. Nid ystyrir ychwaith y byddai'n cael effaith ar fwynderau'r ardal o'i gwmpas neu unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod. Nid oes gan yr



Awdurdod Prifffyrdd unrhyw wrthwynebiad ond mae wedi dweud y bydd yn ceisio atal parcio ar yr A4080 drwy ddefnyddio ei bŵer dan y Ddeddf Prifffyrdd.

Dywedodd y Swyddog Prifffyrdd bod problemau ar hyn o bryd gyda cheir yn cael eu parcio ar y briffordd a bod yr Adain Draffig wedi cadarnhau bwriad i wella'r briffordd drwy weithredu mesurau i atal parcio ar y ffordd – yn fwy na thebyg drwy gyflwyno llinellau melyn dwbl. Mae'r bwriad hwnnw wedi'i gadarnhau waeth beth fydd canlyniad y cais dan sylw.

Roedd cais y wedi rhannu'r Pwyllgor gyda rhai Aelodau'n teimlo y dylid cymryd safbwynt ehangach gan gadw mewn cof effeithiau posibl y cynnig nid yn unig ar drigolion lleol, ond ar dwristiaeth a'r economi leol o ganlyniad ac y byddai caniatáu parcio am ddim mewn mwy o feysydd parcio yn fwy manteisiol i'r Ynys a'i heconomi na chodi am barcio. Dygodd Aelodau eraill sylw at y ffaith y codir am barcio eisoes mewn nifer o feysydd parcio ar hyd yr arfordir a bod nifer o'r rheiny ym mherchenogaeth y Cyngor. Ni fydd gosod peiriant talu am barcio yn y maes parcio a chodi am barcio yn cael unrhyw effaith ar barcio ar y briffordd oherwydd mae hynny'n digwydd yn barod pan mae'r maes parcio'n llawn.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd W.T.Hughes. Yn y bleidlais ddilynol, cafodd y cynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ei gario gan 3 pleidlais i 2 gyda'r Cynghorwyr John Griffith a Vaughan Hughes yn pleidleisio o blaid y cais a'r Cynghorwyr Kenneth Hughes, Victor Hughes a W T Hughes yn pleidleisio yn erbyn. Ymatalodd y Cynghorydd Jeff Evans ei bleidlais oherwydd nid oedd yn teimlo y gallai wneud penderfyniad ar y cais heb wybod yn gyntaf faint oedd yn debygol o gael ei godi am barcio a'r defnydd a fyddai'n cael ei wneud o'r incwm, ffactorau a oedd, yn ei farn ef, yn rhai dylanwadol.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y tebygrwydd y byddai'n cael effaith negyddol ar bobl lleol ac ar dwristiaeth.**

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

**12.2 10C131 - Cais llawn ar gyfer lleoli peiriant talu am barcio ym Maes Parcio Traeth Llydan, Rhosneigr.**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod aelod lleol wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor benderfynu arno oherwydd y teimladau cryf yn y gymuned lleol.

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor er mwyn siarad ar y cais fel Aelod Lleol. Aeth yr Is-Gadeirydd i'r gadair ar gyfer yr eitem hon.

Siaradodd Ms Sioned Edwards, Siaradwraig Gyhoeddus o blaid y cais a dywedodd mai cais oedd hwn i osod peiriant talu am barcio ar dir preifat ac nad oedd wnelo fo ddim â'r egwyddor o barcio ar y safle. O ran yr effeithiau ar dwristiaeth a'r economi leol, mae'r egwyddor o dalu am barcio wedi'i sefydlu mewn ardaloedd eraill, gan gynnwys y maes parcio sydd ym mherchenogaeth y Cyngor. Nid oes raid i Stad Bodorgan gynnig y safle dan sylw fel maes parcio ac nid oes gan y cyhoedd unrhyw hawliau awtomatig mewn perthynas â'r tir. O ran y ffaith y byddai clybiau lleol efallai'n dymuno defnyddio'r maes parcio ar ôl 7pm., e.e. y Clwb Syrffio, roedd hi'n hyderus y bydd modd i Stad Bodorgan drefnu hynny.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywed y Cynghorydd Peter Rogers fod y maes parcio yn yr achos hwn, yn cynnwys toiledau sy'n cael eu cynnal a'u cadw gan Stad Bodorgan ac sy'n ased gwerthfawr. Dywedodd y byddai gosod peiriant talu yn anogaeth i garafannau beidio â pharcio yno am gyfnodau hwy a'r costau clirio sy'n gysylltiedig â hynny. Bydd yr incwm yn cyfrannu yn y man tuag at ail-wynebu'r ardal gyfan gan ei gwneud felly'n fwy atyniadol i dwristiaid.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith nad oedd ganddi hi, fel Aelod Lleol, unrhyw beth o bwys i'w ychwanegu mewn perthynas â'r cais hwn ond gofynnodd i'r Pwyllgor, os yw'n caniatáu'r cais hwn, ystyried a oes unrhyw fodd o ofyn i Stad Bodorgan ystyried cynnig consesiwn i bobl leol.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio nad oedd gan y Swyddogion unrhyw wrthwynebiad i'r cais a bod mater consesiwn yn fater preifat nad oes modd ei reoli drwy amod.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol at argymhelliad y swyddog a chyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12.3 18C224A – Cais llawn i addasu adeiladau allanol yn ddwy annedd ynghyd â gosod gwaith trin carthion yn Fron Hendre, Llanfairynghornwy  
Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor sy'n berchen ar y tir wrth y fynedfa i'r safle.**

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio y cafwyd lluniadau diwygiedig mewn ymateb i bryderon a godwyd gan Adain yr Amgylchedd Adeiledig a Thirwedd a chadarnhawyd bod y rhain yn dderbyniol o ran dyluniad a'r effaith ar yr adeiladau eu hunain ac ar yr ardal o gwmpas yr adeiladau rhestredig sydd gerllaw. Derbyniwyd un llythyr o wrthwynebiad am y rheswm hwn, fel arall, nid yw'r ymgylgoreion statudol wedi mynegi unrhyw bryderon. Nid ystyrir y byddai effeithiau cynllun ar ecoleg yn rhai na fyddai modd eu lliniaru ac nid ystyrir y byddai'r cynllun yn cael effaith ar yr AHNE i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

**12.4 25C255A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir yn Tan Rallt, Carmel**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod Aelod Lleol wedi ei gyfeirio i'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cadeirydd fod Aelod Lleol, sef y Cynghorydd Llinos Medi Huws wedi gofyn am ymweliad safle. Yn siarad ar ran y Cynghorydd Llinos Medi Huws, dywedodd y Cynghorydd John Griffith y gofynnwyd am ymweliad safle fel bod yr Aelodau'n cael gweld safle'r cais drostynt eu hunain oherwydd ei fod ar ffin y pentref ond o fewn yr ardal lle mae cyflymder wedi'i gyfyngu i 30 milltir yr awr.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith fod yr Aelodau'n ymweld â'r safle ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol ac am y rheswm a roddir.**

**12.5 19LPA1028/CC – Cais llawn ar gyfer gosod plac allanol yn 5/5a Stanley Crescent, Caergybi**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais gan y Cyngor Sir ydyw.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar yr amod hefyd na cheir unrhyw wrthwynebiadau iddo cyn i'r dyddiad hysbysu ddod i ben.**

**13 MATERION ERAILL**

Ni chafodd unrhyw faterion eraill eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y Cynghorydd Ann Griffith  
Cadeirydd**