

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Medi 2021

- PRESENNOL:** Y Cyngorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd yn y Gadair)
- Y Cyngorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts a Robin Williams.
- Y Cyngorydd R A Dew – Deilydd Portffolio – Cynllunio.
- WRTH LAW:** Prif Swyddog Cynllunio (DFJ),  
Rheolwr Gorfodi Cynllunio (SO),  
Swyddog Achos Arweiniol Prosiectau Mawr (IWJ),  
Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IWH),  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cyngorwyr Nicola Roberts ac Ieuan Williams
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Llinos M Huws (cais 7.4); Aled M Jones (ceisiadau 7.1 a 7.3); Carwyn Jones, Gary Pritchard ac Alun Roberts (cais 7.2); Dylan Rees (cais 12.3); Margaret M Roberts (ceisiadau 7.3, 12.2 a 12.4).
- Y Cyngorwyr Jeff Evans, R LI Jones a Dafydd R Thomas.
- Arweinydd Tîm (DPJ), Uwch Swyddogion Cynllunio (CR a GJ).

---

Yn absenoldeb y Cadeirydd, roedd yr Is-gadeirydd, y Cyngorydd R O Jones yn y Gadair. Etholwyd y Cyngorydd Robin Williams yn Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor yn unig.

### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

## **2 DATGANIAD O DDIDDORDEB**

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb.

## **3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL**

Cadarnhawyd bod cofnodion y cyfarfod rhithiol blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf, 2021 yn gywir.

## **4 YMWELIADAU SAFLE**

Cadarnhawyd bod cofnodion yr ymweliadau safle rhithiol a gynhaliwyd ar 18 Awst, 2021 yn gywir.

## **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 7.4.

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

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **7 CEISIADAU'N CODI**

### **7.1 FPL/2019/251/EIA - Cais llawn ar gyfer codi uned ddofednod maes (cynhyrchu wyau) ynghyd â storfa dail, biniau bwyd a gwaith cysylltiedig yng Nghae Mawr, Llannerchymedd.**

Gan fod Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd ynghlwm â'r cais, fe'i cyfeiriwyd at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a chafodd hefyd ei alw i mewn i'r Pwyllgor gan Aelod Lleol. Yn y cyfarfod ar 28 Gorffennaf, 2021 penderfynwyd bod angen cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd ymweliad safle rhithiol ar 18 Awst, 2021.

#### ***Siaradwyr Cyhoeddus***

Siaradodd Ms Wendy Pugh, yn erbyn y cais a dywedodd bod y Cyngor dan bwysau i gymeradwyo'r cais gan y byddai asiant yr ymgeisydd yn apelio pe byddai'r cais yn cael ei wrthod ac y byddai'n hawlio'r costau yn ôl gan yr Awdurdod. Dywedodd bod nifer o unedau dofednod ym Mhowys sydd yn debyg i'r uned yn y cais cynllunio hwn a'u bod yn niweidiol i'r amgylchedd ac yn achosi llygredd aer a dŵr. Bu i Ms Pugh erfyn ar y Cyngor i wrthod y cais oherwydd y bygythiad i aelwydydd cyfagos mewn perthynas â fflw adar a llygredd dŵr. Dywedodd y gallai ffermydd eraill ar yr Ynys hefyd benderfynu trosi'n ffermydd dofednod; ac y byddai'r Ynys yn wynebu sefyllfa debyg i'r un ym Mhowys lle ceir unedau dofednod ar raddfa fawr ar hyd a lled y sir. Dywedodd Ms Pugh ei bod hi'n bwysig bod Ynys Môn yn cadw'i enw da mewn perthynas â chynhyrchu bwyd o ansawdd ac na fydd y cais yn creu unrhyw swyddi yn yr ardal fel y nodwyd mewn llythyr gan Gyfoeth Naturiol Cymru i'r Cyngor yn 2019 lle cyfeiriwyd at y ffaith y byddai'r adeilad llawr caled yn fferm Cae Mawr yn

galluogi i staff gerdded o'r fferm i reoli'r busnes dofednod. Aeth ymlaen i ddweud na fu llawer o ymgynghori ag aelwydydd cyfagos mewn perthynas â'r datblygiad hwn ac y deallir y byddai newidiadau'n cael eu gwneud i fynedfa'r safle. Roedd gan Ms Pugh bryderon ynghylch sut y byddai'r gymuned gyfagos yn mynd ati i gwyno am unrhyw broblemau o ganlyniad i ddatblygiad o'r fath yng Nghae Mawr gan y bydd y cael effaith andwyol ar yr ardal.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith am farn y gwrthwynebwr ynglŷn â maint y sied dofednod yng Nghae Mawr. Ymatebodd Ms Pugh bod hon yn sied ar raddfa fawr mewn ardal cefn gwlad ac y byddai modd ei gweld o'r ffordd ac o eiddo cyfagos. Dywedodd bod pryderon dybryd yn yr ardal o ran yr arogleuon a fyddai'n dod o'r safle a dywedodd ei bod wedi cysylltu â phobl o bob cwr o Gymru sydd yn byw ger datblygiadau o'r fath ac sydd wedi sôn am yr effaith y mae ffermydd dofednod o'r fath yn ei gael ar yr amgylchedd.

Siaradodd Ms Gail Jenkins o blaid y cais. Dywedodd bod yr ymgeiswyr yn dymuno ehangu eu menter busnes yng Nghae Mawr a'u bod yn bwriadu cynhyrchu bwyd lleol o safon ac amddiffyn yr amgylchedd a bywyd gwyllt a pharchu'r gymuned leol ar yr un pryd. Trwy'r broses gynllunio mae'r ymgeiswyr wedi ystyried pryderon eu cymdogion ac wedi gweithio gyda'r Awdurdod Cynllunio i fynd i'r afael ag unrhyw faterion. Bu'r cais yn destun proses graffu drylwyr gan yr Ymgynghoreion Statudol, y Swyddog Cynllunio a'r Ymgynghorydd Annibynnol, ers ei ddilysiad ar yr 2<sup>il</sup> o Fawrth 2020. Mae adroddiad cynhwysfawr y Swyddog Cynllunio'n argymhell caniatáu'r datblygiad gydag amodau cynllunio. Mae'r datblygiad gyferbyn â'r adeiladau fferm presennol ac yn cyd-fynd â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol. 3.5 m ydi uchder yr adeilad arfaethedig i'r bondo, 6.39 m i'r crib, ac mae hyn yn is na'r adeiladau fferm presennol ac yn is o lawer na nifer o adeiladau amaethyddol eraill ar hyd a lled Ynys Môn. Bydd yr adeiladau a'r biniau bwydo yn cael eu lliwio'n wyrdd er mwyn eu hintegreiddio â'r dirwedd. Mae gwaith tirweddu pellach yn rhan o'r cais yn cynnwys plannu gwrychoedd cynhenid newydd, cadw gwrychoedd sydd eisoes yn tyfu ar y safle a gadael iddynt dyfu'n uwch ar hyd y briffordd sirol er mwyn sgrinio'r datblygiad, plannu coetir eang a phlannu planhigion cynhenid mewn gwrychoedd sydd eisoes yn tyfu ar y fferm. Bydd y datblygiad yn darparu cyfleuster amaethyddol o'r radd flaenaf ac yn cwrdd â'r ddeddfwriaeth bresennol ac yn rhagori arni drwy arloesodd a thechnoleg.

Bydd yr uned ymhlith dim ond llond llaw o unedau ledled Cymru sy'n defnyddio offer sgwrio amonia i buro'r aer ac echdynnu amonia cyn iddo gael ei ollwng i'r atmosffer gan leihau unrhyw effaith negyddol ar y safleoedd gwarchoddedig cyfagos, yn benodol Llyn Alaw, fel y nodir yn yr adroddiadau modelu amonia. Cyfoeth Naturiol Cymru yw'r corff llywodraethol yn y maes hwn ac maent yn gefnogol o'r cais. Bydd y cyfleuster storio gwrtaithe arfaethedig yn caniatáu storio gwrtaithe am chwe mis yn unol â Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) 2021. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi ystyried y Datganiad Trafnidiaeth ac mae cynllun Gwella'r Briffordd wedi cael ei gynnig i ddarparu lleiniau gwelededd i'r ddau gyfeiriad, a lle parcio a throi cerbydau ar y safle. Dros gyfnod o flwyddyn bydd 3.76 o symudiadau ychwanegol ar y safle, a ystyrir nad yw hyn o bwys. Aethpwyd i'r afael â'r holl faterion yn ymwneud â

sŵn, pryfed, arogleuon a mwynderau ac mae'r Swyddog Iechyd yr Amgylchedd yn gefnogol. Mae'r ymgeiswyr yn cytuno â'r holl amodau. Mae'r cynnig yn cydfynd â Pholisi Cynllunio Cymru, TAN 6, TAN 23, a'r polisiau yng Nghynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a oedd mynedfa'r safle'n addas i allu cynnal yr holl gerbydau HGV a fyddai'n teithio i ac oddi ar y safle yn rheolaidd i ddosbarthu bwyd a chludo dofednod oddi ar y safle ar ddiwedd y cylch cynhyrchu o 14 mis. Holodd pa un ai a oedd y fynedfa i'r safle yn gynaliadwy i liniaru unrhyw risg i fodurwyr sy'n teithio heibio'r safle. Ymatebodd Ms Jenkins bod gwelliannau i'r briffordd wedi'u cynnwys yn y cais a bod yr Awdurdod Priffyrdd yn eu cefnogi. Nododd bod cerbydau HGV eisoes yn ymweld â fferm Cae Mawr i ddanfôn bwyd i'r defaid a'r gwartheg sydd ar y safle. Bydd y llain welededd o'r fynedfa yn cael ei gwella ac ni fydd yn cael unrhyw effaith ar y traffig a fydd yn mynd heibio.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod risg y gallai elifant ollwng o'r safle i'r cwrs dŵr a llygru'r dŵr yfed yn Llyn Alaw. Ymatebodd Ms Jenkins drwy ddweud bod y cais wedi'i gefnogi gan Gynllun Risg Llygredd a pe byddai'r datblygiad yn cael ei ganiatáu byddai'n cael ei reoleiddio gan yr RSPCA mewn perthynas â'r safonau llesiant a thrwy Lywodraeth Cymru mewn perthynas â chydymffurfio â'r rheoliadau. Nododd y byddai'r storfa gwrtaith ar y safle â chapasiti i storio gwrtaith am chwe mis ac y byddai'r storfa'n uned wedi'i selio ac nad oedd yn bosibl i ddŵr glaw fynd i mewn iddo. Mae gan y storfa gwrtaith system sychu gwrtaith o fewn yr uned cynhyrchu dofednod sy'n lliniaru amonia. Dywedodd hefyd bod Cynllun Rheoli Gwrtaith ynghlwm â'r cais sy'n cyfyngu gwasgaru gwrtaith ar y tir ac o fewn 10 metr i gyrsiau dŵr.

Holodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a oedd enghreifftiau o brosesau tebyg lle defnyddir offer sgrwbio amonia ar ffermydd dofednod eraill a pha un ai a oeddent yn effeithiol o ran lliniaru arogleuon, sy'n gallu peri gofid i bobl sy'n byw gerllaw. Ymatebodd Ms Jenkins drwy ddweud y byddai'r gwrtaith yn cael ei gadw mewn uned wedi'i selio ac y byddai'n cael ei wasgaru ar y tir dim ond pan fyddai hynny'n angenrheidiol, efallai ddwywaith y flwyddyn, a bod yr ymgeiswyr yn dymuno bod yn ystyriol o'u cymdogion. Rhoddodd enghraifft o uned dofednod yn Sir Gaerfyrddin sy'n debyg iawn i'r un yn y cais hwn a dywedodd nad oes unrhyw broblemau wedi codi mewn perthynas ag arogleuon a sŵn o'r fferm honno.

Fel aelod lleol, dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones bod y cais wedi cael ei gyflwyno gan deulu amaethyddol sy'n dymuno diogelu'r fferm ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. O'i ganiatáu nododd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn diogelu swyddi'r 2 weithiwr a gyflogir ar y fferm ar hyn o bryd ac yn creu 2 swydd ychwanegol. Bydd y fynedfa i'r fferm yn cael ei gwella fel rhan o'r amodau cynllunio ac mae Asesiad Effaith ar Ddrafnidiaeth wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais. Ni fydd modd gweld y sied dofednod o'r ffordd ac ni fydd dim uwch na'r adeiladau sydd eisoes ar y safle. Aeth y Cynghorydd Jones ymlaen i ddweud er bod safle'r cais o fewn dalgylch dŵr yfed Llyn Alaw bod Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru wedi asesu'r cais ynghyd ag ymgylgoreion amaethyddol rheoledig.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod fframweithiau polisi i gefnogi datblygiadau amaethyddol o'r fath yng nghefn gwlad ond bod rhaid ystyried effaith y datblygiadau hyn ar yr amgylchedd ac ar fwynderau lleol. Mae'r effeithiau o ganlyniad i swm, arogleuon a thrafnidiaeth wedi cael eu hamlygu yn yr adroddiad i'r Pwyllgor. Dywedodd bod y datblygiad arfaethedig yn parchu prif bwyslais y polisi cynllunio ar y cyfan gan ei fod yn darparu cyfle economaidd mewn ardal cefn gwlad agored a hefyd yn amddiffyn yr amgylchedd. Argymhellir felly bod y cais yn cael ei gymeradwyo gydag amodau fel yr amlygir yn adroddiad y Swyddog.

Cafwyd asesiad manwl gan yr Aelod Lleol, y Cynghorydd John Griffith ynglŷn â'r pryderon sy'n bodoli'n lleol mewn perthynas â'r effaith andwyol ar yr amgylchedd ac ar Lyn Alaw, y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a'r Coetir Hynafol sydd gerllaw. Mae pryderon hefyd mewn perthynas â draenio a dŵr budr o'r safle, maint y sied i gadw 32,000 o ddofednod, y cynnydd mewn traffig a diogelwch y briffordd. Nododd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd ac ar y diwydiant twristiaeth. Cyfeiriodd y Cynghorydd Griffith at y llygryddion a fydd yn yr aer o ganlyniad i gadw dofednod ar y safle ac y gallant effeithio ar fywyd gwylt. Dywedodd y bydd yr arogleuon a'r amonia a fydd yn dod o'r safle yn effeithio ar drigolion lleol yn enwedig pan fydd gwartaith yn cael ei wasgaru ar y tir.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd K P Hughes, er bod pryderon yn bodoli'n lleol mewn perthynas â'r datblygiad, bod yr ymgylgoreion statudol wedi mynd i'r afael â'r pryderon ac maent wedi'u nodi yn adroddiad y swyddog. Nododd bod Dŵr Cymru wedi mynd i'r afael â'r pryderon ynglŷn â'r dŵr yfed yn Llyn Alaw a bod mesurau lliniaru i fynd i'r afael â'r mater o reoli gwartaith ar y safle. Nid oedd o'r farn y byddai'r datblygiad yn effeithio ar fwynderau lleol gan fod digon o bellter rhwng y fferm a'r eiddo cyfagos.

Dywedodd y Cynghorydd Eric W Jones bod pwyslais ar hyn o bryd ar gynhyrchu bwyd a nododd bod yr ymgeiswyr wedi dweud eu bod am ddefnyddio contractwyr ac adeiladwyr lleol i godi'r sied a'r lloriau caled yng Nghae Mawr. Bydd y bwyd ar gyfer y dofednod hefyd yn cael ei brynu'n lleol. Cynigodd y Cynghorydd Eric Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

Cynigodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig hwn.

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

## **7.2 FPL/2019/338 - Cais llawn ar gyfer tynnu rhan o'r morglawdd concriid presennol a chodi morglawdd newydd yn ei le ar y terfyn yng Ngherrig, Penmon**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelodau Lleol. Yng nghyfarfod y pwyllgor ar 7 Gorffennaf, 2021 penderfynwyd bod angen cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd ymweliad safle rhithiol ar 21 Gorffennaf, 2021. Gohiriwyd y cais yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf, 2021 ar ôl derbyn cynlluniau diwygiedig a oedd yn newid dyluniad y morglawdd arfaethedig o strwythur seilbyst dolennog plinth concrid.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi mynegi pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo gan y Pwyllgor hwn y byddai cais yn cael ei gyflwyno i gynyddu oriau gwaith y datblygiad i 6.00 a.m. tan 9.00 p.m., Dydd Llun i Ddydd Gwener, er mwyn cwblhau'r gwaith cyn gynted â phosibl ac oherwydd y llanw. Nododd bod safle'r cais o fewn Ardal Gadwraeth Arbennig, yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE), Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) ac oddi fewn i Ffin Heneb Gofrestredig. Mae'r safle hefyd o fewn Ardal Rheoli Arfordirol Ynys Môn a Pharth Llifogydd 2. Mae'r Awdurdod Cynllunio o'r farn bod adeiladu morglawdd preifat yn dderbyniol ac nad yw'r morglawdd presennol o safon uchel, fodd bynnag bydd morglawdd o'r fath yn effeithio ar yr ardal. Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio ymhellach y bu gwaith ymgynghori eang â'r ymgylgoreion statudol fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog Cynllunio ac at ei gilydd bernir bod y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio. Fodd bynnag, derbynnir y bydd angen gwaith rheoli llym ar y safle i amddiffyn yr amgylchedd ac os caiff ei gymeradwyo bydd nifer o amodau ynghlwm â'r cais.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Carwyn Jones, er ei fod yn gwerthfawrogi bod y Pwyllgor wedi cael ymweliad safle rhithiol na ellir cymharu hynny â bod ar y safle i werthfawrogi sensitifrwydd yr ardal o ran y fioamrywiaeth sydd yno. Bydd y morglawdd yn 7 metr o uchder a thros 100 metr o hyd mewn ardal sensitif sy'n Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac Ardal Gadwraeth Arbennig a bydd yn achosi difrod difrifol i ecoleg hanesyddol y safle o ganlyniad. Mae Traeth Ffordd Lleiniog yn denu daearegwyr, haneswyr ac ecolegwyr o bob cwr o'r byd sy'n ymweld â'r ardal bwysig hon i weld olion creigiau a gafodd eu ffurfio yn ystod Oes yr Iâ. Mae'r safle o bwys rhyngwladol ac ni fyddai modd adfer y safle yn dilyn y difrod a achosir o ganlyniad i gymeradwyo'r cais hwn. Aeth y Cynghorydd ymlaen i ddweud bod 50 eiddo ar hyd yr ardal arfordirol ac y byddai eiddo a adwaenir fel 'The Pines' yn cael ei effeithio gan y datblygiad oherwydd y morglawdd ac o ganlyniad i erydiad y llanw.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Gary Pritchard, ei fod ar ddeall na fyddai caniatâd yn cael ei roi i ddefnyddio'r maes parcio yn Nhraeth Lleiniog ar gyfer storio peiriannau trwm ac felly roedd yn siomedig bod y cais yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio. Nododd y byddai gyrru a llusgo peiriannu trwm ar hyd y traeth yn cael effaith andwyol ar draeth pwysig ac arwyddocaol Lleiniog a bod gan y gymuned leol, yr aelodau etholedig lleol a'r Cyngor Cymuned bryderon difrifol ynglŷn â'r difrod a fydd yn cael ei achosi pe byddai'r datblygiad yn cael ei gymeradwyo o ganlyniad i golli safle daearegol ag olion o Oes yr Iâ a dywedodd y byddai hyn yn enghraifft o fandaliaeth amgylcheddol. Nododd bod Adran Ddaeareg Prifysgol Bangor yn ymweld â'r safle'n rheolaidd i

wneud gwaith ymchwil ac i ddysgu am y creigiau sydd o blith rai o'r enghreifftiau gorau yn Ewrop.

Ategodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Alun Roberts, bryderon ei gyd Aelodau Lleol ynghylch y cais dadleuol hwn gan fod yr ardal dan sylw o bwys Rhyngwladol oherwydd bod olion creigiau o Oes yr Iâ yno. Er ei fod yn gwerthfawrogi bod yr ymgeisydd yn dymuno amddiffyn ei eiddo rhag erydiad, dywedodd y byddai'n achosi difrod sylweddol anadferadwy ac y byddai hefyd yn effeithio ar brosesau morol. Aeth ymlaen i ddweud bod pryderon wedi cael eu mynegi'n lleol nad oedd adroddiad cynhwysfawr ar gael ar gyfer yr eiddo gerllaw a'r tir ger y safle. Byddai caniatáu peiriannau trwm ar y traeth yn cael effaith andwyol ar draeth o bwys arwyddocaol oherwydd sensitifrwydd yr ardal ac ni fyddai modd ei adfer.

Mynegodd yr Aelodau Lleol yn gryf y dylid gwrthod y cais oherwydd y rhesymau a roddwyd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at y ffaith bod yr ymgeisydd wedi nodi pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo y byddai'n cyflwyno cais i gael ymestyn yr oriau gwaith i 6.00 a.m. tan 9.00 p.m. Roedd y Cynghorydd Griffith yn dymuno cael gwybod a fyddai llifoleuadau'n angenrheidiol pe byddai'r gwaith yn cychwyn yn ystod misoedd y gaeaf ac, os felly, a fyddai hynny'n effeithio ar eiddo cyfagos. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai'n rhaid glynu wrth nifer o amodau cynllunio ac y byddai'n rhaid i'r datblygwr hefyd gael caniatâd i ddefnyddio maes parcio Lleiniog fel compownd ar gyfer y peiriannau trwm cyn gallu dechrau ar y gwaith ond nad ydi'r mater hwn yn berthnasol i'r caniatâd cynllunio. Dywedodd y Swyddog Cynllunio bod amod i ddarparu Cynllun Adfer cyn dechrau ar y gwaith mewn perthynas â'r maes parcio. Aeth y Cynghorydd Griffith ymlaen i ddweud bod yr ymgeisydd wedi mynegi nad oedd yn gallu defnyddio'r tir o amgylch ei eiddo fel amddiffynfa oherwydd lefel amrywiol y tir a'r traeth. Holodd a oedd y Swyddog Cynllunio wedi gwirio lefel y tir a p'un ai a oedd yn cytuno â datganiad yr ymgeisydd ai peidio. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio bod datganiad yr ymgeisydd yn cyfeirio at y peryglon ynghlwm â chynnal y gwaith uwch ben y wal. Nododd y byddai creigiau'n cael eu tynnu o oddi tanodd ac y byddai'r wal yn cael ei gwario o ganlyniad. Aeth y Cynghorydd Griffith ymlaen i holi p'un ai a fydd y llwybr troed ger y safle yn cael ei gollu ai peidio. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio na fyddai'r gwaith yn effeithio ar y llwybr troed.

Roedd y Cynghorydd Dafydd Roberts am gael gwybod a fyddai'r ymgeisydd yn lliniaru unrhyw sgil effaith ar eiddo cyfagos mewn perthynas â datblygu'r morglawdd gan y bydd yn effeithio ar hydrodynameg y môr. Nid oedd y Prif Swyddog Cynllunio yn ystyried y byddai'r fath amod yn briodol gan y byddai'n rhaid cael tystiolaeth bod gan y datblygiad gyswllt uniongyrchol â'r effaith ar yr eiddo cyfagos. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y dylai Cyfoeth Naturiol Cymru, fel yr ymgynghorai perthnasol, fod wedi ystyried dadleoliad unrhyw amddiffynfeydd morol yn ystod y cyfnod ymgynghori statudol ar y cais. Dywedodd y Swyddog Cynllunio bod yn rhaid cael Trwydded Forol ac y byddai'r drwydded honno'n cael ei rheoleiddio gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Roedd y Cynghorydd Eric Jones yn dymuno cael gwybod a oedd yr ymgeisydd berchen ar y morglawdd. Ymatebodd y Swyddog Cynllunio bod yr ymgeisydd berchen ar y rhan fwyaf o'r morglawdd ond bod rhan ohoni ym mherchnogaeth Ystâd y Goron. Cyflwynwyd Tystysgrif B ynghyd â'r cais a deallir bod yr ymgeisydd yn y broses o brynu darn o dir gan Ystâd y Goron.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, ar ôl gwrandao ar bryderon yr Aelodau Lleol, ei fod yn cynnig gwrthod y cais yn groes i argymhellion y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i wrthod y cais gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

Yn y bleidlais a ddilynodd, cadarnhawyd y cynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog o 6 pleidlais.

Fe wnaeth y Cynghorydd K P Hughes a'r Cynghorydd T LI Hughes MBE atal eu pleidlais.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan y barnwyd y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ymddangosiad yr ardal sensitif hon a bod diffyg sicrwydd ynghylch sgil effaith datblygiad o'r fath yn y dyfodol. Ystyrir bod y datblygiad yn groes i bolisiâu PCYFF2 a 3 a PS20 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.**

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

**7.3 VAR/2021/27 – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) (Cynlluniau a gymeradwywyd) a (03) (Mynedfa a man parcio) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/322 (newid defnydd eglwys i annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn diwygio'r man parcio i hepgor darparu trofwrdd yn Eglwys Crist, Rhosybol**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd ei effaith ar y briffordd a'r dirwedd o amgylch yr eglwys. Yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 2 Mehefin, 2021 penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad safle rhithiol ar 16 Mehefin, 2021. Yn y cyfarfod blaenorol a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf, 2021 penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd barnwyd bod y bwrdd troi yn angenrheidiol er lles diogelwch y briffordd.

Fel Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd A M Jones i'r Pwyllgor wrthod y cais i amrywio'r amod er mwyn diwygio'r lle parcio i hepgor darparu trofwrdd yn Eglwys Crist, Rhosybol gan fod penderfyniad wedi'i wneud yn y cyfarfod diwethaf ei fod yn angenrheidiol er mwyn diogelu'r briffordd. Dywedodd ei bod hi'n amlwg yn ystod yr ymweliad safle rhithiol bod cerbyd yr ymgeisydd wedi cyffwrdd â'r cerrig sydd ar hyd y terfyn tir wrth geisio troi'r cerbyd.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y Swyddog Cynllunio'n argymhell cymeradwyo'r cais gan ei bod hi'n bosibl troi cerbyd ar y safle ac mae'r Awdurdod Priffyrdd yn cytuno. Mae caniatâd eisoes ar gyfer trosi'r Eglwys a



darparu lle parcio ar y safle. Bydd y wal y daeth cerbyd yr ymgeisydd i gysylltiad â hi yn cael ei dymchwel fel rhan o'r cais cynllunio.

Holodd y Cynghorydd R O Jones, yr Is-gadeirydd yn y Gadair, p'un ai a oedd y cais ar gyfer llety un neu dwy ystafell wely; a pe byddai'r cais ar gyfer annedd 2 ystafell wely y byddai angen lle parcio ar gyfer 1 ½ car. Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio bod y datblygiad ar gyfer annedd dwy ystafell wely.

Cynigodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Cynigodd y Cynghorydd R O Jones bod y cais yn cael ei wrthod gan ei fod o'r farn bod angen trofwrdd ar y safle yn groes i argymhelliad y Swyddog. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig i wrthod y cais.

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

#### **7.4 FPL/2020/215 - Cais llawn ar gyfer codi 23 o dai (yn cynnwys 4 o fflatiau) newydd ynghyd â chreu dwy fynedfa newydd a datblygiad cysylltiedig ar dir ger Lôn Lwyd, Pentraeth**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 27 Gorffennaf, 2021 penderfynodd yr aelodau ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 18 Awst, 2021.

#### ***Siaradwr Cyhoeddus***

Siaradodd Mr Tony Hughes o blaid y cais i godi 23 o anheddau fforddiadwy ynghyd â datblygiadau cysylltiedig, ffyrdd ystâd mewnol, manau agored cyhoeddus yn cynnwys perllan a lle chwarae, a thirwedd meddal/caled. Cefnogir y datblygiad arfaethedig gan Bolisi TAI 16 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd yn darparu tai fforddiadwy 100% i bobl leol ar dir gerllaw ffin y pentref yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol. Cadarnhawyd gan Adran Dai'r Cyngor bod galw mawr ar gyfer yr holl dai fforddiadwy a gynigir fel rhan o'r datblygiad, i'r fath raddau y bydd 10 ohonynt yn cael eu hadeiladu gan Wasanaeth Tai'r Cyngor. Nid oes unrhyw safleoedd addas eraill ar gael a all ddarparu'r un lefel o gartrefi fforddiadwy, un ai oddi mewn i, neu gerllaw, ffin ddatblygu Pentraeth. Mae'r datblygiad arfaethedig oddi mewn i AHNE Arfordir Ynys Môn. Cefnogir y cais gan Werthusiad Tirwedd Gweledol ac mae'r swyddogion o'r farn na fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i gwmpas i'r fath raddau ei fod yn annerbyniol. Un o fuddion allweddol y datblygiad fydd darparu lle agored i'r cyhoedd, lle chwarae a pherllan gymunedol, sydd wedi'u dylunio i wella'r safle. At hyn darperir swm o £28742.85 wedi'i gymudo i gyfarparu'r manau agored. Rydym yn cytuno gydag asesiad y Swyddog Cynllunio bod angen canfyddadwy am anheddau fforddiadwy ym Mhentraeth ac nad oes safleoedd datblygu eraill oddi mewn i'r ffin ddatblygu a all gyfarch yr angen mewn amserlen resymol. Mewn perthynas â'r effaith

ar yr AHNE, yn y rhan yma o Bentraeth mae anheddau i un ochr a thai/tir cyflogaeth i'r ochr arall. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys triniaeth sensitif o'r ffin, mannau agored a thirweddu a fydd yn helpu i integreiddio'r adeiladau â'r ffin ddatblygu a'r AHNE/ardal cefn gwlad agored pan edrychir ar y safle o'r AHNE. Cefnogwyd y farn hon gan Gyfoeth Naturiol Cymru a Swyddog AHNE y Cyngor yn ystod y broses ymgynghori a ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad ganddynt. Mae uchelgais Llywodraeth Cymru i ddarparu mwy o dai a lleihau'r amserlen ar gyfer adeiladu mwy o dai, gan gynnwys tai rhent cymdeithasol ledled Cymru, yn flaenoriaeth o hyd. Mae'r prinder tai fforddiadwy yn cynyddu ac mae ClwydAlyn yn cefnogi'r cais cynllunio hwn i gwrdd â'r galw am dai fforddiadwy. Mae tai newydd hefyd yn cynnig llawer o fanteision eraill i'r economi leol a chymunedau yn cynnwys cyflenwi nwyddau, llafur a sgiliau, creu cymunedau sy'n cyfrannu at economi'r pentref a'r gymuned, cynnal siaradwyr Cymraeg, cefnogi ysgolion, prentisiaethau a chreu swyddi drwy reoli asedau. At ei gilydd bydd ClwydAlyn yn buddsoddi dros £60 miliwn, gydag oddeutu £35 miliwn o fuddsoddiad gan Lywodraeth Cymru i adeiladu tua 260 o unedau yn Ynys Môn dros y 5-7 mlynedd nesaf.

Fel Aelod Lleol, mynegodd y Cynghorydd Margaret M Roberts bryderon ynghylch y diffyg gwybodaeth a ddarparwyd mewn perthynas â'r cais. Holodd p'un ai a oedd sicrwydd bod y tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol. Aeth ymlaen i ddweud bod y prisiau tai afresymol a'r cynnydd mewn cartrefi gwyliau ledled Prydain yn achos pryder yn enwedig yng Nghymru ac yn Ynys Môn gan fod pryderon hefyd yn glŷn â'r bygythiad i'r iaith Gymraeg. Mae Llywodraeth Cymru a'r holl drigolion yn ymwybodol o'r angen i amddiffyn y Gymraeg a holodd p'un ai a fyddai'r datblygiad yn amddiffyn y Gymraeg. Dywedodd y Cynghorydd Roberts bod y fynedfa i Lôn Lwyd o'r A5025 yn brysur iawn, yn enwedig yn ystod misoedd yr haf, ac y byddai'r problemau traffig yn cynyddu yn yr ardal o ganlyniad i ddatblygu'r safle. Mae trigolion lleol gyda phlant wedi mynegi pryder yn glŷn â gorfod cerdded ar balmant cul i fynd â'r plant i Ysgol Gynradd Pentraeth a holodd a oes bwriad i ledaenu'r palmant. Aeth ymlaen i ddweud bod yr ardal oddi mewn i'r AHNE a bod yno wrychoedd hanesyddol lle mae adar yn nythu a lle ceir pob math o fywyd gwylt. Dywedodd bod angen llawer iawn mwy o wybodaeth cyn y gellir gwneud penderfyniad mewn perthynas â'r cais.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y safle oddi mewn i'r AHNE a'i fod union gerllaw ffin anheddiad Pentraeth yn ôl y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Nododd bod polisïau cynllunio sydd yn caniatáu datblygiadau o'r fath cyn belled eu bod ar gyfer anheddau fforddiadwy a bod angen lleol ar eu cyfer yn yr ardal. Mae'r Gwasanaethau Tai wedi cynnal asesiad anghenion tai sydd wedi cadarnhau angen lleol am anheddau fforddiadwy o'r fath. Mae'r safle ar brif raglen y Cynllun Datblygu i dderbyn Grant Tai Cymdeithasol gan yr Awdurdod yn ystod 2021/22 ac felly ystyrir bod llawer iawn o sicrwydd y gellid cwblhau'r safle o fewn amserlen resymol. Aeth ymlaen i ddweud y bydd y datblygiad yn ymdoddi i'r ardal gan y bydd yn llenwi'r bwch rhwng y ffin ddatblygu a phentref Pentraeth. Adroddodd y

Prif Swyddog Cynllunio hefyd bod y cais yn cynnwys Aseiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg a ddaeth i'r casgliad na fyddai'n cael effaith andwyol ar yr iaith yn yr ardal. Argymhellir cymeradwyo'r cais yn amodol ar gytundeb 106 i sicrhau tai fforddiadwy a darparu manau agored.

Adroddodd y Swyddog Cynllunio bod polisi cynllunio TAI 16 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn berthnasol i'r cais gan y byddai'n rhaid i bob un o'r unedau fod yn dai fforddiadwy sy'n cwrdd â'r angen lleol. Cyflwynwyd arolwg anghenion tai gyda'r cais ac mae'r Gwasanaeth Tai wedi cadarnhau bod angen ar gyfer datblygiad tai fforddiadwy o'r fath yn yr ardal.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y byddai'n rhaid i'r ymgeiswyr arwyddo cytundeb Adran 106 er mwyn i'r safle cyfan fod ar gyfer anheddau fforddiadwy. Holodd beth fyddai pris yr anheddau fforddiadwy ar y safle penodol hwn. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai'r anheddau'n dai rhent cymdeithasol, tai rhent fforddiadwy neu rent canolig ac y byddai rhai o'r anheddau'n cael eu gwerthu am bris is na'u gwerth ar y farchnad agored. Nid yw gwybodaeth am brisiau'r anheddau wedi'i rannu â'r Awdurdod Cynllunio ond mae meini prawf o ran pwy sy'n gymwys am dŷ fforddiadwy. Dywedodd y Swyddog Cynllunio y byddai cymysgedd o anheddau ar y safle yn cynnwys anheddau 2, 3 a 4 ystafell wely ac felly bydd y prisiau'n amrywio.

Holodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE p'un ai a oedd y sicrwydd ynglŷn â'r Grant Tai Cymdeithasol ar gyfer adeiladu'r datblygiad. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio ei fod yn rhan o Gynllun Datblygu'r Cyngor ar gyfer y Grant Tai Cymdeithasol.

Cynigodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo gan fod angen tai cymdeithasol ledled yr Ynys a bod arolwg anghenion tai wedi'i gynnal yn ardal Penraeth sydd wedi dangos bod angen am anheddau fforddiadwy. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Fe wnaeth y Cynghorydd Vaughan Hughes atal ei bleidlais.

**PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd â chytundeb Adran 106 i sicrhau bod 100% o'r tai yn dai fforddiadwy a bod lle chwarae a llecyn cymunedol yn cael eu darparu fel y nodir yn yr adroddiad.

**7.5 FPL/2021/111 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol yn safle cabannau gwyliau, gosod 30 adeilad caban gwyliau, codi adeilad derbynfa, gwaith peirianyddol i greu llyn, adeiladu lonydd preifat, adeiladu ardaloedd parcio, gwaith tirlunio meddal a chaled ynghyd â gwaith cysylltiedig yn Fferm Penmynydd, Caergeiliog**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i alw i mewn gan Aelod Lleol. Yn y cyfarfod rhithiol ar 28 Gorffennaf, 2021 penderfynwyd ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 18 Awst, 2021.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod gwybodaeth ychwanegol wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd fel y nodir yn adroddiad y Swyddog Cynllunio. Gwrthododd y Cyngor gais am fwriad tebyg a gwrthodwyd yr apêl a ddilynodd yn Chwefror, 2020 ar y sail nad oedd y datblygiad mewn lleoliad cynaliadwy gan nad oes gwasanaethau lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus yn ei wasanaethu'n dda fel y gellid ei ddisgrifio'n safle y mae modd cael ato'n hawdd wrth deithio'n egnïol a chyda thrafnidiaeth gyhoeddus yn hytrach na dibynnu'n ormodol ar deithiau mewn car preifat. Mae'r cynnig wedi cael ei ddiwygio rhywfaint yn cynnwys adeiladu derbynfa, llyn cychod a chaffi a siop ar y safle yn ogystal â chyfleusterau llogi beics a chanŵod. Fodd bynnag, mae'r elfennau masnachol hyn yn gwneud y datblygiad hyd yn oed yn fwy hunan-gynaliadwy ac yn atgyfnerthu barn y Cyngor bod y cynnig wedi'i leoli mewn lleoliad anaddas. Ers gwrthod yr apêl yn Chwefror, 2020 mae'r Cyngor wedi mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Gyfleusterau a Llety Twristiaeth yn ffurfiol ac mae'r canllawiau hyn yn rhestru'r ffactorau a asesir wrth bennu a ydi datblygiadau o ansawdd uchel ai peidio, ac maent yn cynnwys ystyried a ydi safleoedd mewn lleoliadau addas sydd yn ychwanegu mwy o bwys at wrthwynebiadau ar sail cynaliadwyedd. Dywedodd hefyd na fu newid sylweddol i'r cynnig yn nhermau cynllunio a bod y datblygiad arfaethedig felly'n dal i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anghynladwy oherwydd y ddibyniaeth ar deithiau mewn car preifat. Argymhellir gwrthod y cais.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Llinos M Huws mai materion amgylcheddol, ac nid materion yn ymwneud â chynaliadwyedd, a oedd wrth wraidd argymhelliad y Swyddog i wrthod y cais yn flaenorol. Fodd bynnag, yn ystod y broses apelio amlygodd yr Arolygydd Cynllunio faterion yn ymwneud â chynaliadwyedd y safle. Mae'r ymgeisydd wedi cynnwys cyfleusterau ar y safle fel rhan o'r cais, fodd bynnag byddai'n hoffi pe byddai ymwelwyr yn helpu'r economi leol drwy siopa'n lleol yn yr ardal. Aeth ymlaen i ddweud bod safle VOSA wedi'i leoli wrth fynedfa Fferm Penmynydd, Caergeiliog ac felly mae'n amlwg bod y fynedfa i'r safle yn gyfleus. Ychwanegodd y Cynghorydd Huws bod yr Arolygydd Cynllunio wedi ymweld â phentref Caergeiliog yn ystod yr apêl yn hytrach na phentref Bodedern lle ceir cigydd, siop, garej a siop trin gwallt. Mae llwybr troed hefyd wedi cael ei ddatblygu fel rhan o'r grant Llwybrau Diogel i'r Ysgol a roddwyd i bentref Bodedern gan yr Awdurdod. Dywedodd hefyd bod yr ymgeisydd o'r farn y bydd cyfleusterau o'r fath yn lliniaru'r broblem o brynu tai fel llety gwyliau ac o ganlyniad y byddai mwy o dai ar gael i'w prynu gan drigolion lleol. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y cais blaenorol yn anghynladwy ym marn y Swyddog Cynllunio. Roedd yn derbyn bod y safle VOSA wedi'i leoli wrth fynedfa'r safle arfaethedig a bod modd cyrraedd y safle o'r A55, fodd bynnag mae'n amlwg y byddai'r ymwelwyr yn dibynnu ar ddefnyddio eu ceir.

Fel Aelod Lleol cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at yr apeliadau diweddar yn ymwneud â chyfleusterau eraill ar yr Ynys mewn perthynas â materion cynaliadwyedd ac amgylcheddol. Holodd y Cynghorydd Griffith am farn y

Swyddog Cynllunio mewn perthynas â hyn. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio bod rhaid i'r Pwyllgor ystyried y cais hwn yn ôl ei rinweddau ei hun. Mynegodd bod y cais yn gais sylweddol ei faint a bod y ceisiadau y cyfeiriodd yr Aelod Etholedig atynt yn wahanol yng nghyd-destun cynllunio.

Dyweddodd y Cynghorydd K P Hughes ac Aelod Lleol nad oedd yn cytuno â barn y Swyddog yn y cyfarfod diwethaf a hynny ar sail polisi. Mae canllawiau polisi cenedlaethol yn cydnabod pwysigrwydd datblygiadau twristiaeth i'r economi wledig cyn belled bod datblygiadau mewn lleoliadau addas. Mae'r CDLIC yn nodi y dylid lleoli datblygiadau newydd mewn lleoliad anymwithiol sy'n golygu lleoliad wedi'i sgrinio'n dda gan nodweddion tirwedd sydd eisoes yno heb ormod o nodweddion nad ydynt yn rhai naturiol. Dywedodd y Cynghorydd Hughes bod safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy a'i fod wedi'i leoli mewn ardal anymwithiol sy'n addas ar gyfer datblygiad o'r math hwn. Nid oedd gan yr Arolygydd Cynllunio unrhyw bryderon ynglŷn â'r mater hwn ac roedd yn anghytuno â safbwynt y Swyddog ar yr adeg gan ddod i'r casgliad bod y datblygiad yn addas yn y lleoliad hwn ac na fyddai'n cael effaith niweidiol ar gymeriad neu ymddangosiad yr ardal cefn gwlad o'i amgylch. Cyfeiriwyd at bryderon diogelwch ffordd i gerddwyr, fodd bynnag, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn rhannu'r pryderon hyn gan fod llwybr troed wedi'i adeiladu tuag at bentref Bodedern ar hyd Cyffordd 4 ar yr A55 a'i fod wedi'i gydnabod fel llwybr diogel i'r ysgol. Nid oedd y Cynghorydd Hughes o'r farn bod unrhyw resymau cynllunio dros wrthod y cais a chynigodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros wrthod y cais gan y Cynghorydd John Griffith.

Yn y bleidlais a ddilynodd cadarnhawyd y cynnig i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog o 6 pleidiais i 2.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

### **8.1 FPL/2021/100 - Cais llawn ar gyfer codi 6 uned fusnes (Dosbarth Defnydd B1, B2 a B8) ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar Blot 1, Parc Diwydiannol Tregarnedd, Llangefni**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor sydd wedi cyflwyno'r cais.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â'r polisïau cynllunio. Fel y nodwyd yn yr adroddiad mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi mynegi pryder mewn perthynas ag

effaith y datblygiad ar rywogaethau gwarchoddedig ond mae modd eu goresgyn drwy osod amodau addas.

Cynigodd y Cynghorydd Eric W Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T LI Hughes MBE.

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

## **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

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

## **10 CEISIADAU'N GWYRO**

### **10.1 VAR/2021/48 - Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (06) (Cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif VAR/2020/76 (Codi annedd) er mwyn diwygio'r dyluniad ar dir ger Brynteg, Llansadwrn**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio bod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Adran 73A i ddiwygio amod (06) o ganiatâd cynllunio VAR/2020/76 i ddiwygio dyluniad yr annedd ym Mrynteg, Llansadwrn. Mae'r cais yn groes i Bolisi TAI 6 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fodd bynnag mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod y safle'n elwa o ganiatâd cynllunio blaenorol y gellir ei weithredu.

Cynigodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a gynhwysir yn yr adroddiad.**

### **10.2 VAR/2021/51 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (13) (cynlluniau wedi eu cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio rhif 36C328B (codi annedd a garej) er mwyn diwygio cynlluniau'r garej ar dir ger Bodafon, Llangristiolus**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio bod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Adran 73A i amrywio amod (06) o ganiatâd cynllunio 36C328B i ddiwygio dyluniad y garej arfaethedig, i'w gynyddu rhyw fymryn i gynnwys ail lawr ar

gyfer swyddfa a stiwdio/campfa. Nododd bod y caniatâd cynllunio blaenorol wedi'i weithredu'n gyfreithiol a chan bod sefyllfa 'wrth gefn' yn bodoli o hyd ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac yn gwella'r cynlluniau a gafodd eu cymeradwyo'n flaenorol.

Cynigodd y Cynghorydd Eric W Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a gynhwysir yn yr adroddiad.**

### **10.3 VAR/2021/22 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) (strwythurau amddiffyn rhag llifogydd) o ganiatâd cynllunio rhif 49C289K/VAR yn Cleifiog Fawr, Lôn Gorad, Y Fali**

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio bod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Adran 73 i ddileu amod (02) (strwythurau amddiffyn rhag llifogydd) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod NO49C289K/VAR. Nododd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r Asesiad Canlyniad Llifogydd atodol sy'n ddiwygiad o'r adroddiad a gwblhawyd yn 2016. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â gostwng lefel y llawr gorffenedig 3.82m uwchlaw datwm ordnans.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod llifogydd yn digwydd gerllaw'r ardal gan fod y tir yn is na lefel y môr. Ymatebodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi bod yn rhan o'r ymgynghoriad mewn perthynas â'r cais a'u bod yn fodlon fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor.

Cynigodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T LI Hughes MBE.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio a gynhwysir yn yr adroddiad.**

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

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

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

**12.1 FPL/2021/144 - Cais llawn ar gyfer gwaith dymchwel rhannol ynghyd ag addasiadau ac estyniadau er mwyn creu unedau ychwanegol yn Llys y Gwynt, Llanfawr Close, Caergybi**

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

Cynigodd y Cynghorydd Glyn Haynes bod ymweliad safle rhithiol yn cael ei gynnal er mwyn i'r Pwyllgor weld y safle yn ei gyd-destun. Eiliwyd y cynnig am ymweliad safle gan y Cynghorydd T LI Hughes MBE.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais gan Aelod Lleol ac am y rhesymau a nodwyd.**

**12.2 FPL/2021/145 - Cais llawn ar gyfer gosod 2 gwt bugail yn Rhosydd, Brynteg**

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

Gofynnodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Margaret M Roberts, am ymweliad safle rhithiol er mwyn i'r Pwyllgor weld y safle yn ei gyd-destun.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod ymweliad safle rhithiol yn cael ei gynnal ac fe eiliwyd y cynnig am ymweliad safle gan y Cynghorydd T LI Hughes MBE.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais gan Aelod Lleol ac am y rhesymau a nodwyd.**

**12.3 HHP/2021/183 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ynghyd â chodi ystafell ardd yn Dirion Deg, Llangefni**

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

Gofynnodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Dylan Rees, am ymweliad safle rhithiol er mwyn i'r Pwyllgor weld y safle yn ei gyd-destun.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod ymweliad safle rhithiol yn cael ei gynnal ac fe eiliwyd y cynnig am ymweliad safle gan y Cynghorydd K P Hughes.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais gan Aelod Lleol ac am y rhesymau a nodwyd.**

**12.4 HHP/2021/157 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn The Old Smithy, Marianglas**

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



Gofynnodd yr aelod lleol, y Cynghorydd Margaret M Roberts, am ymweliad safle rhithiol er mwyn i'r Pwyllgor weld y safle yn ei gyd-destun.

Cynigodd y Cynghorydd John Griffith bod ymweliad safle rhithiol yn cael ei gynnal ac fe eiliwyd y cynnig am ymweliad safle gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais gan Aelod Lleol ac am y rhesymau a nodwyd.**

## 13 MATERION ERAILL

### 13.1 FPL/2021/198 - Cais llawn ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith o godi uned gwyliau ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ym Mryn Gollen Newydd, Llannerchymedd

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y cais yn ddyblygiad o gais a wrthodwyd gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 7 Gorffennaf, 2021 ar gyfer cadw'r strwythur presennol a godwyd heb ganiatâd cynllunio a pharhau â'r gwaith i godi uned wyliau newydd ynghyd â gwaith cysylltiedig. Nid oes unrhyw ystyriaethau cynllunio newydd o bwys yn codi nas ymdriniwyd â hwy wrth wrthod caniatáu'r cais. Aeth ymlaen i ddweud bod Adran 70B(4)(b) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn rhoi'r hawl i awdurdodau cynllunio wrthod penderfynu ar geisiadau y maent wedi'u gwrthod os nad yw'r cyfnod ar gyfer cyflwyno apêl i Weinidogion Cymru mewn perthynas â chais tebyg o dan Adran 78 wedi dod i ben; mae'r broses apelio yn ddilys o hyd ac felly fe all yr ymgeisydd apelio yn erbyn y penderfyniad. Argymhellir bod yr Awdurdod Cynllunio yn gwrthod penderfynu ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes ei fod o'r farn, yn dilyn derbyn gwybodaeth gan arbenigwyr cynllunio, bod gan yr Awdurdod Cynllunio ddyletswydd i benderfynu ar geisiadau. Nododd y gwnaed penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau tebyg yn y gorffennol a bod y rheiny wedi arwain at apêl megis y cais yng Nghae'r Ddol, Bodorgan lle barnwyd nad oedd y cais mewn ardal gynaliadwy yn ôl yr awdurdod cynllunio ac y byddai'n ddibynnol ar deithiau car preifat ond roedd yr Arolygydd Cynllunio'n anghytuno. Rhoddodd y Cynghorydd Hughes enghreifftiau o geisiadau tebyg ar gyfer unedau gwyliau mewn cefn gwlad agored. Nododd nad oedd unrhyw wrthwynebiad i'r cais yn lleol na chan y Cyngor Cymuned ac roedd o'r farn ei fod mewn ardal gynaliadwy. Cynigodd y Cynghorydd Hughes bod y cais yn cael ei ohirio er mwyn caniatáu i'r ymgeisydd a'i asiant siarad ar y cais. Eiliwyd y cynnig i ohirio'r cais gan y Cynghorydd John Griffith.

Cynigodd y Cynghorydd Dafydd Roberts gefnogi argymhelliad y Swyddog i wrthod penderfynu ar y cais. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig hwn.

**PENDERFYNWYD gwrthod yr argymhelliad bod swyddogion yn gwrthod penderfynu ar y cais.**

*(Yn unol â'r penderfyniad, bydd adroddiad ar y cais gwreiddiol ynghyd ag argymhellion y swyddogion yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor.)*

**Y CYNGHORYDD R O JONES  
IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR**