Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd ar 6 Ebrill 2022

PRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Cynghorydd Robin Williams (Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric W Jones, Dafydd Roberts, Ieuan Williams. Y Cynghorydd Richard A Dew – Deilydd Portffolio Cynllunio
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio, Uwch Swyddogion Cynllunio (JR) (CR) (SH), Rheolwr Systemau Busnes (EW), Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IH), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgorau (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Richard O Jones
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Aled M Jones (cais 12.2); Margaret M Roberts (cais 12.2). Y Cynghorwyr Bob Parry OBE FRAgS, Alun Roberts.

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, penodwyd y Cynghorydd Robin Williams yn Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig.

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGAN DIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd K P Hughes ddatgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â chais 7.1.

Bu i'r Cynghorydd Nicola Roberts ddatgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â chais 11.1.

3 COFNODION

Cadarnhawyd bod cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd 2 Mawrth, 2022 yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Adroddodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod rhaid cael 6 aelod yn bresennol er mwyn sicrhau cworwm ac mai dim ond 4 oedd yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle. Cafodd recordiad o'r ymweliad safle ei rannu â'r aelodau a oedd yn absennol. Gan nad oedd cworwm, yn dechnegol nid oedd yr ymweliad wedi digwydd. Ond oes oedd y Pwyllgor yn fodlon bod ganddynt wybodaeth ddigonol i'w galluogi i fwrw ymlaen â'r mater yna dylent gadarnhau'r cofnodion cyn mynd ati i ystyried y mater.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei fod wedi gwylio'r recordiad gan nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle a chynigodd y dylid cadarnhau bod cofnodion yr ymweliad safle rhithwir a gynhaliwyd ar 18 Mawrth, 2022 yn gywir a bod y Pwyllgor yn mynd ymlaen i ystyried y cais heddiw. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 12.5.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2021/316 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd ac adnewyddu dau adeilad amaethyddol i londret fasnachol yn ogystal â gwella'r fynedfa ym Mryn Glas, Llanrhuddlad

(Gan ei fod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â'r cais, gadawodd y Cynghorydd K P Hughes y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol. Yn y cyfarfod ar 2 Mawrth, 2022 argymhellodd y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir. O ganlyniad cynhaliwyd ymweliad safle rhithwir ar 18 Mawrth, 2022.

Siaradwyr Cyhoeddus

Darllenodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ddatganiad gan Ms Laura Simons a oedd wedi cofrestru i siarad yn y cyfarfod blaenorol ond a oedd methu â bod yn bresennol yn y cyfarfod heddiw oherwydd ymrwymiadau gwaith.

Roedd y datganiad gan Ms Simons fel a ganlyn :-

Pa ddiben sydd i fusnes sydd wedi'i leoli yn y rhan fwyaf gogleddol o Gymru? Mae'r peth yn warthus yn ecolegol ac amgylcheddol. Ni ddylem fod yn annog sefydlu busnesau sy'n golygu llawer o deithio. Mae safleoedd gwell eisoes ar gael mewn paciau diwydiannol. Pam gwario miloedd ar y safle hwn pan mae unedau mwy hygyrch ar gael yn nes at yr A55 sy'n llawer mwy addas ar gyfer y math yma o ddiwydiant? e.e. Parc Cybi. Beth yw'r cynlluniau ar gyfer y dyfodol? Ni fuaswn yn gwario miloedd oni bai fy mod yn gallu gwneud elw, felly pam maen nhw?

Yn bennaf:

1. Mae plant yn defnyddio'r lôn yn ymyl yr eiddo hwn er mwyn mynd at y bws ysgol… DOES DIM LLWYBR TROED. Felly yn y gaeaf mae'n dywyll ac yn beryglus iawn gan fod y lôn yn gul ac ar gornel DDALL. Nid oes cyfyngiad cyflymder na mesurau gostegu traffig.
2. Mae'r pentrefwyr yn defnyddio'r lôn i gerdded o amgylch y pentref... yn ogystal â phobl sy'n marchogaeth, seiclwyr, rhieni gyda phramiau a phobl sy'n mynd â'u cŵn am dro. NID OES FFORDD ARALL O AMGYLCH Y PENTREF. Does dim llwybrau troed.
3. Llygredd sŵn a golau di-baid. Felly mae oriau agor yn amherthnasol. Bydd y bwyleri a goleuadau'r synwyryddion yn dal i fod ymlaen.
4. I ble fydd y gwastraff yn mynd? Beth fydd yn digwydd i'r powdr golchi? Amonia? A fydd y draeni'n gallu ymdopi â hyn? Ffrwydrad stem.
5. Nid wyf yn meddwl bod marchnad leol ar gyfer hyn? Pryderon ynglŷn ag ehangu ac oriau hirach.
6. Bydd y boblogaeth hŷn, yn bennaf, yn colli ansawdd bywyd.

Darllenwyd yr e-bost canlynol a oedd hefyd wedi'i anfon gan Ms Simons:-

Er bod pawb o'r farn y dylem groesawu busnesau newydd i Ynys Môn ni ddylai hynny fod ar draul ansawdd bywyd Llanrhuddlad. Mae'r rhan fwyaf o'r bobl sy'n byw yma yn dymuno cael ymddeoliad heddychlon. Rydym eisoes yn gorfod delio â diffyg cyfyngiadau cyflymder yn y pentref. Mae diffyg palmentydd ac arwyddion ger cyffyrdd yn ei gwneud hi'n beryglus i yrwyr a cherddwyr deithio o amgylch y pentref. Mae'r ffordd yn cael ei ddefnyddio gan gerddwyr, seiclwyr a phobl sy'n marchogaeth. Byddai unrhyw gynnydd mewn symudiadau o amgylch y datblygiad arfaethedig yn rhoi defnyddwyr y ffordd mewn mwy o berygl.

Byddai'r goleuadau diogelwch yn effeithio ar ansawdd cwsg ac ar fywyd gwyllt. Rhaid cael sicrwydd na fydd y goleuadau ymlaen 24 awr o'r dydd ac na fydd peiriannau ymlaen drwy gydol y nos. Rhaid ystyried ansawdd bywyd. Rydym eisiau ydi i bobl wrando arnom, dyna oll.

Dywedodd Mr Tom Alexander, a oedd yn siarad o blaid y cais, ei fod yn siarad ar ran Ystâd William Thomas fel rheolwr yr Ymddiriedolaeth. Deellir bod pryder ymysg cymdogion Bryn Glas ynglŷn ag effaith posib y busnes y bwriedir ei sefydlu ar y safle ac felly roedd yn dymuno manteisio ar y cyfle i fynd i'r afael â hyn. Deellir bod rhai'n bryderus a phwysleisiwyd na fydd unrhyw newid i faint na phroffil yr adeiladau amaethyddol dan sylw ac mai'r unig newidiadau fyddai i du allan yr adeiladau er mwyn gwella'r unedau sydd mewn cyflwr gwael ac wedi

mynd â'u pen iddynt ar hyn o bryd. Mae'r gwaith plannu a thirweddu arfaethedig wedi'i nodi yn y cais, ac mae'n amlwg y bydd y datblygiad yn gwella edrychiad yr adeiladau hyn. Mae pryder hefyd ynglyn â'r cynnydd mewn traffig o ganlyniad i fusnes gweithredol yn y lleoliad hwn. Ar hyn o bryd mae'r safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol a gellir dadlau bod y llawer iawn mwy o gerbydau mawr, budr a swnllyd yn mynd a dod o'r safle ar hyn o bryd na pe byddai'r safle'n gweithredu fel londrét. Cerbyd masnachol ysgafn fydd y cerbyd mwyaf a fydd yn mynd a dod o'r safle ac felly ni fydd loriau mawr neu debyg yn mynd a dod o'r safle. Os caiff y datblygiad ei gymeradwyo, bydd cymdogion yn gweld lleihad yn nifer y cerbydau a fydd yn defnyddio'r ffordd ac ym maint y cerbydau, a chyda'r gwelliannau i'r fynedfa a nodir yn y cais bydd y ffordd â'r ffordd gyhoeddus yn fwy diogel i draffig lleol.

Pwysleisiwyd y byddai maint unrhyw fusnes ar y safle yn gyfyngedig i faint yr adeiladau a'r ffordd fynediad i'r safle. Y gobaith yw y bydd y busnes yn llewyrchus ond oherwydd maint y safle ni ellir datblygu dim byd mwy na'r hyn sydd wedi'i nodi yn y cais. Byddai'n rhaid i ddatblygiadau pellach ddigwydd oddi ar y safle neu byddai'n rhaid adleoli'r busnes i safle sy'n addas ar gyfer busnes mwy. At ei gilydd, credir bod hwn yn ddatblygiad pwysig i bentref Llanrhuddlad gan y bydd yn gwella safle sydd wedi mynd â'i ben iddo ac yn darparu swyddi'n lleol, a'r unig effaith amlwg ar gymdogion fydd y gwelliannau i'r gyffordd â'r briffordd gyhoeddus.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y cais ar gyfer trosi 2 adeilad amaethyddol yn londrét fasnachol a fydd yn gwasanaethu lletyai gwyliau a gwestai ar Ynys Môn. Aeth ymlaen i ddweud bod polisi cynllunio sy'n cefnogi ailddefnyddio a throsi adeiladau gwledig a defnyddio adeiladau preswyl neu unedau busnes ar gyfer defnydd busnes/diwydiant ac mai hwn yw'r prif bolisi sydd dan ystyriaeth wrth asesu'r cynnig hwn. Bydd y datblygiad yn defnyddio'r 2 adeilad presennol ac nid yw'r cais yn cynnig unrhyw estyniadau i'r adeiladau, felly, ystyrir bod graddfa'r datblygiad yn dderbyniol. Yn ôl y datganiad cynllunio bydd y cynnig yn llenwi bwlch yn y farchnad bresennol gan fod y gwasanaeth hwn yn cael ei ddarparu oddi ar yr Ynys ar hyn o bryd ac felly ni fydd y cynnig yn effeithio ar hyfywedd defnyddiau gerllaw. Cynhaliwyd arolwg strwythurol fel rhan o'r cais a chadarnhawyd bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac yn addas i'w drosi yn unol â'r cynlluniau arfaethedig. Mae'r adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol gan nad oes angen unrhyw estyniadau a bydd natur agored yr adeilad yn darparu digon o le ar gyfer y defnydd a wneir ohono. I sicrhau na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos, gosodir amod ynghlwm â'r caniatâd a fydd yn cyfyngu'r oriau gweithredu fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Codwyd pryderon ynglŷn â chapasiti'r rhwydwaith briffyrdd leol, fodd bynnag nid oes gan Adran Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun ac maent yn fodlon y gellir sicrhau'r llain welededd a chyda'r datganiad trafnidiaeth a ddarparwyd. Aeth y Prif Swyddog Cynllunio ymlaen i ddweud bod pryderon wedi cael eu codi ynglŷn â llygredd golau o'r safle ac roedd o'r farn y dylid gosod amod i reoli'r goleuadau allanol ar y safle. Dywedodd y byddai'r datblygiad, pe byddai'n cael ei gymeradwyo, yn creu 2 swydd lawn amser a 2 swydd ran amser. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar yr osod amod ychwanegol mewn perthynas â rheoli'r goleuadau allanol ar y safle. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd ag amod ychwanegol i reoli'r goleuadau allanol ar y safle.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2022/38 – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn Mandela, Rhosmeirch

(Gan ei bod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â'r cais, gadawodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio mai'r brif ystyriaeth cynllunio yw'r effaith ar fwynderau lleol i eiddo cyfagos o ran y newidiadau arfaethedig i'r eiddo. Mae'r eiddo yn eiddo un llawr sengl gyda gerddi blaen ac ochr sylweddol fel rhan o'i gwrtil. Mae'r tai sengl cyfagos bob ochr i'r eiddo yn dai deulawr. Bydd llinell newydd y to yn cynnwys 4 ffenestr to a 4 ffenestr dormer ar ongl ar gyfer ystafelloedd gwely newydd yr estyniad. Bydd 2 o'r ffenestri newydd hyn i'w codi ar ddrychiad blaen yr eiddo sy'n wynebu'r briffordd gyhoeddus gyda phellter o tua. 30m o'r eiddo cyfagos agosaf. Mae'r 2 ffenestr dormer arall i'w codi ar ddrychiad cefn yr eiddo, sy'n cefnu ar gaeau amaethyddol heb unrhyw gymdogion cyfagos yn wynebu'r ochr hon. Ystyrir nad fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar gymeriad yr ardal nac ar eiddo cyfagos ac argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

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

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

11.2 FPL/2022/23 - Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol i storio peiriannau a'r tir ger Ger y Bont, Elim

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' yn unol â'r diffiniad ym mharagraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad. Roedd y Swyddog Monitro wedi craffu r y cais yn unol â'r gofyniad ym mharagraff 4.6.10.4 yn y Cyfansoddiad.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod y cynnig yn cydymffurfio â'r polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Mae'r adeilad arfaethedig ar gyfer storio peiriannau amaethyddol. Ceir mynediad i'r safle drwy fynedfa amaethyddol bresennol ac ni chynigir unrhyw draciau na mannau caled fel rhan o'r datblygiad. Mae safle'r cais ar dir sy'n berchen i'r ymgeisydd ac mae'n ymestyn i 5.7erw, fodd bynnag, ynghyd â safle'r cais, mae'r ymgeisydd hefyd yn berchen ac yn ffermio tua 100 erw arall ym Modedern. Mae'r ACLl felly yn fodlon bod cyfiawnhad digonol yn bodoli ar gyfer y datblygiad. Mae'r adeilad arfaethedig yn briodol o ran ei leoliad, graddfa a dyluniad ac ni fyddai'n anghydnaws yn y dirwedd wledig. Ni ystyrir ychwaith y byddai'n achosi effeithiau annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod Cyngor Cymuned Tref Alaw hefyd wedi codi pryderon mewn perthynas â chael gwared ar ddŵr wyneb, perygl llifogydd, cydymffurfio â gofynion SDCau a chaniatâd hanesyddol ar y tir. Er y bydd angen cymeradwyaeth SDCau ar wahân ar gyfer y datblygiad, nid oes unrhyw faterion yn ymwneud â draenio dŵr wyneb na pherygl llifogydd wedi'u codi gan yr ymgyngoreion statudol perthnasol. Mae'r hanes cynllunio'r tir yn nodi bod cais am hysbysiad ymlaen llaw blaenorol wedi'i wneud i'r ACLl yn 2017 i benderfynu a oedd angen caniatâd ymlaen llaw ar gyfer codi sied amaethyddol tua. 200m i ffwrdd yn y cae nesaf. Penderfynwyd nad oedd angen caniatâd ymlaen llaw a bod y datblygiad felly yn Ddatblygiad a Ganiateir o dan ddarpariaethau Dosbarth A, Rhan 6 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Mae'r hawliau Datblygu a Ganiateir a roddir dan ddarpariaethau Rhan 6A yn amodol ar gyflawni'r datblygiad o fewn cyfnod o 5 mlynedd o ddyddiad cyflwyno'r cais am hysbysiad ymlaen llaw i'r ACLl. Mae'r 5 mlynedd wedi dod i ben heb i'r datblygiad gael ei gyflawni ac o ganlyniad ni chaniateir bwrw ymlaen â'r datblygiad heb gais priodol pellach i'r ACLl. Dywedodd mai'r unig reswm pam nad ydi'r datblygiad yn gymwys fel 'Datblygiad a Ganiateir' yw oherwydd ei fod wedi'i leoli o fewn 25m i'r briffordd ddosbarthiadol. Argymhellwyd ei fod yn cael ei gymeradwyo gan ei fod yn dderbyniol o ran ei leoliad a'i ddyluniad ac ni ystyrir y byddai maint y sied yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal nac ar fwynderau'r anheddau preswyl gerllaw.

Roedd y Cynghorydd John Griffith yn dymuno cael gwybod a oedd y tir yn Ger y Bont a'r 100 acer ym Modedern ym meddiant yr ymgeisydd. Atebodd y Prif Swyddog Cynllunio mai dyma oedd ei ddealltwriaeth ef o'r sefyllfa.

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

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2021/61 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i 2 uned gwyliau, newid defnydd modurdy dwbl ar wahân i anecs ynghyd â datblygiadau cysylltiedig yn Nhyddyn Dai, Pentrefelin, Amlwch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd Aled M Jones, aelod lleol, am ymweliad safle oherwydd cyflwr y ffyrdd tuag at safle'r datblygiad a hefyd cynaliadwyedd y cais mewn cefn gwlad agored.

Cynigodd y Cynghorydd K P Hughes bod ymweliad safle rhithwir yn cael ei gynnal ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.2 HHP/2021/303 - Cais llawn i ddymchwel ystafell ardd bresennol ynghyd â chodi swyddfa gartref/campfa yn ei lle ym Mhant y Bwlch, Llanddona

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol ar ran Cyngor Cymuned Llanddona.

Gofynnodd y Cynghorydd Margaret M Roberts, aelod lleol, am ymweliad safle oherwydd pryderon ynglŷn â'r cais yn lleol.

Cynigodd y Cynghorydd Ieuan Williams bod ymweliad safle rhithwir yn cael ei gynnal ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T Ll Hughes MBE.

PENDERFYNWYD y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.3 FPL/2022/43 -Cais llawn ar gyfer codi 6 uned busnes ynghyd a thirlunio a datblygiadau cysylltiedig yn Cyn Safle Heliport, Stad Ddiwydiannol Penrhos, Penrhos, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei gyflwyno ar ran yr Awdurdod Lleol.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod safle'r cais wedi'i amgylchynu gan ddatblygiadau masnachol / diwydiannol y tu ôl i siop Morrisons; mae'r unedau busnes yn ymyl y safle arfaethedig eisoes wedi cael eu cwblhau. Aeth ymlaen i ddweud bod y datblygiad yn cyd-fynd â Pholisïau Cynllunio Cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu lleol ar y Cyd o ran egwyddor. Bernir bod y cynnig yn dderbyniol mewn termau technegol ac na fydd yn achosi niwed i fwynderau lleol, yr AHNE gerllaw, yr amgylchedd hanesyddol na diogelwch y briffordd. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio nad yw ymateb Llywodraeth Cymru i'r ymgynghoriad wedi'i dderbyn eto mewn perthynas â'r traffig dyddiol cyfartalog blynyddol a fydd yn cael ei gynhyrchu gan y datblygiad a'r effaith ar Gyffordd 2 yr A55.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE er ei fod yn cefnogi'r cais bod ganddo bryderon ynglŷn â'r cerbydau HGV sy'n parcio ar balmentydd ger y safle. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio bod cyfarfodydd ar y gweill gyda Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r problemau parcio yn yr ardal o amgylch safle'r cais.

Cynigodd y Cynghorydd Glyn Haynes bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

PENDERFYNWYD rhoi'r awdurdod i'r Swyddogion gymeradwyo'r cais, gydag amodau priodol, yn dilyn ymateb boddhaol gan Lywodraeth Cymru mewn perthynas â'r traffig dyddiol cyfartalog blynyddol a ragwelir gan y datblygiad arfaethedig, a'r effaith y rhagwelir y bydd hyn yn ei chael ar Gyffordd 2 yr A55.

12.4 FPL/2021/370 - Cais llawn ar gyfer newidiadau i ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/212 (newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau, yn Chwarelau, Brynsiencyn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr aelodau lleol.

Adroddodd y Cadeirydd bod y Cynghorydd Bryan Owen, aelod lleol, wedi gofyn am ymweliad safle oherwydd pryderon ynglŷn â'r briffordd.

Cynigodd y Cynghorydd Eric W Jones bod ymweliad safle'n cael ei gynnig ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.5 FPL/2022/36 Cais llawn i addasu ac ehangu'r adeilad presennol (gan gynnwys estyniad a gymeradwywyd fel rhan o'r cais cynllunio FPL/2020/234), codi seilos ychwanegol, creu maes parcio ceir, creu mynediad newydd i gerbydau a cherddwyr, tirlunio ynghyd â gwaith cysylltiedig ym Mona Island Dairy, 8 Parc Diwydiannol Mona, Mona

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cynnwys tir sydd ym meddiant y Cyngor.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Ms Sioned Edwards o blaid y cais a dywedodd mai dyma oedd trydydd cam y datblygiad a dderbyniodd ganiatâd cynllunio yn ôl yn 2019 i addasu ac ehangu'r uned bresennol ar y safle i ffatri cynhyrchu caws. Cymeradwywyd ail gam y datblygiad yn 2021. Mae'r gwaith ar y cam cyntaf yn mynd rhagddo a bydd y ffatri'n dechrau cynhyrchu caws ymhen blwyddyn ac unwaith y bydd ar agor, hon fydd y ffactri gaws fwyaf modern yn Ewrop a bydd yn defnyddio ynni cynaliadwy. Ar ôl cwblhau trydydd cam y datblygiad bydd modd cynyddu cynhyrchiant o 7,800 tunnell i 18,000 tunnell y flwyddyn. Bydd 150 miliwn litr o lefrith o 35 o ffermydd Cymreig yn cael ei ddefnyddio i gynhyrchu caws o'r ansawdd uchaf. Byddai ehangu'r ffatri yn sicrhau hyfywedd hir dymor y fenter ac roedd ehangu'r ffatri yn rhan o'r cynnig cychwynnol a gyflwynwyd ar gyfer cam cyntaf ac ail gam y datblygiad. Bydd y ffatri'n gosod safonau newydd ar gyfer y diwydiant, trwy gyfuno dulliau traddodiadol ac arloesol i gynhyrchu dewis eang o gawsiau cyfandirol megis Gouda ac Edam. Mae cynnydd yn y galw am y math hwn o gawsiau ar hyn o bryd. Byddai'r cynhyrchwyr yn cael pris cyfartalog am eu llaeth sydd o fudd i gynhyrchwyr lleol. Bydd y datblygwr yn buddsoddi £10m yn ystod y trydydd cam yn ychwanegol i'r 27.5m sydd eisoes wedi'i fuddsoddi yn ystod y cam cyntaf a'r ail gam. Dyma fydd y buddsoddiad mwyaf yn y sector bwyd eleni a bydd yn creu 38 o swyddi llawn amser a 48 o swyddi rhan amser. Erbyn 2025 bydd hyn yn cynyddu i 100 o swyddi a bydd yn galluogi i bobl leol ddatblygu eu sgiliau ac mae'r datblygwr wedi bod yn gweithio'n agos gyda Choleg Menai sydd wedi cytuno i gynnal cyrsiau ar y safle. Aeth Ms Edwards ymlaen i ddweud eu bod fel Asiant yn bwriadu mynd i'r afael â'r sylwadau gan Dŵr Cymru a bod trafodaethau hefyd ar y gweill gydag Ecolegydd a Swyddogion Cynllunio'r awdurdod lleol mewn perthynas â'r datblygiad.

Adroddodd y Prif Swyddog Cynllunio mai dyma oedd trydydd cam y datblygiad ar y safle. Mae egwyddor y datblygiad yn dderbyniol yn y lleoliad hwn ar yr ystâd ddiwydiannol. Nododd bod nifer o ymatebion i'r ymgynghoriad yn dal heb eu datrys, yn cynnwys materion bioamrywiaeth ac ecolegol, ymateb y Weinyddiaeth Amddiffyn, CADW a Dŵr Cymru. Yr argymhelliad oedd dirprwyo'r awdurdod i'r Swyddogion gymeradwyo'r cais yn dilyn derbyn ymateb boddhaol gan yr ymgyngoreion statudol a restrir yn yr adroddiad a bod angen cytundeb cyfreithiol Adran 106 i sicrhau bod y mesurau lliniaru ecolegol oddi ar y safle yn cael eu cyflawni a'u rheoli'n briodol.

Cynigodd y Cynghorydd K P Hughes bod yr awdurdod i gymeradwyo'r cais yn cael ei ddirprwyo i'r Swyddogion yn dilyn derbyn ymateb boddhaol gan yr ymgyngoreion statudol. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Ieuan Williams.

PENDERFYNWYD:-

- **rhoi'r awdurdod i'r Swyddogion gymeradwyo'r cais, gydag amodau priodol, ar ôl derbyn ymateb boddhaol gan yr ymgyngoreion statudol yn cynnwys y Weinyddiaeth Amddiffyn, Cadw a Dŵr Cymru;**

- **bod cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn angenrheidiol i sicrhau bod y mesurau lliniaru ecolegol oddi ar y safle yn cael eu gweithredu a'u cynnal yn briodol.**

13 MATERION ERAILL

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

Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD