

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 7 Mehefin, 2023

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, Neville Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE, John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Dafydd Roberts, Robin Williams, Liz Wood. Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Pip O' Neill (ar gyfer ceisiadau 7.1, 7.2 a 7.3), Douglas Fowlie (ar gyfer cais 7.4) Nicola Roberts (Aelod Portffolio dros Gynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd) (ar gyfer cais 12.2) Y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas (ar gyfer ceisiadau 7.1, 7.2, 7.3)
WRTH LAW:	Rheolwr - Rheoli Datblygu (RLJ) Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig (AR) Swyddog Cynllunio Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Jackie Lewis ac Alwen Watkin
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorwyr Paul Ellis, Aled M. Jones, Derek Owen, Llio Angharad Owen, Gary Pritchard, Dylan Rees, Keith Roberts, Arfon Wyn, Uwch-swyddog Cynllunio (SOH), Swyddog Cynllunio (HR), Rheolwr Systemau Busnes (EW)

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau oddi wrth y Cynghorwyr Jackie Lewis ac Alwen Watkin.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Liz Wood ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.4.

3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar y dyddiadau a ganlyn a chadarnhawyd eu bod yn gofnod cywir –

- 3 Mai 2023
27 Mai 2023 (ethol Cadeirydd/Is-gadeirydd)

4. YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 17 Mai, 2023 fel cofnod cywir.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 HHP/2023/51 – Cais llawn i ddymchwel y modurdy presennol ynghyd â chodi anecs deulawr yn Lancefield, Ffordd Cynlas, Benllech

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol oherwydd ei fod yn orddatblygiad o'r safle ac yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r cymdogion.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ymwelwyd â safle'r cais ar 17 Mai, 2023, yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 3 Mai, 2023 i gynnal ymweliad safle. Derbyniwyd cynlluniau ychwanegol a diwygiadau i'r cynlluniau arfaethedig yn ymwneud â'r cais ar 15 Mai, 2023 a chawsant eu dosbarthu i Aelodau Lleol ac i aelodau'r Pwyllgor yn ystod yr ymweliad safle. Cynhaliwyd ail ymgynghoriad ar 17 Mai, 2023 ac, felly, yr argymhelliad oedd gohirio'r cais yn ystod y cyfnod ymgynghori a chyflwyno adroddiad llawn i gyfarfod Gorffennaf, 2023 o'r Pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 46C427L/COMP – Cyflwyno Cynllun Grŵp Cyswllt Cymunedol i gydymffurfio â Thelerau'r Cytundeb fel y nodir yn Atodlen 8, Adran 7 a Chynllun Tir Mynediad Cyhoeddus Penrhos (PPALS) fel y nodir yn Atodlen 8, Adran 13.1 y Cytundeb Adran 106 sydd ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio cyfeirnod 46C427K/TR/EIA/ECON yn Land and Lakes, Parc Arfordirol Penrhos, Caerdybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â chyflawni rhwymedigaethau Cytundeb Adran 106 ynghlwm wrth ganiatâd cais yr oedd Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol wedi'i amgáu gydag o. Felly, fe'i cyfeiriwyd at y Pwyllgor iddo benderfynu arno, yn unol â pharagraff 3.5.3.10 Cyfansoddiad y Cyngor. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mai, 2023, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod o'r farn nad oedd yn glir a oedd y caniatâd gwreiddiol (cais cyfeirnod 46C427K/TR/EIA/ECON) wedi'i weithredu'n gyfreithlon am ddau reswm, sef -

- A yw'r gwaith yr ymgwymerwyd ag o (dan gais cynllunio RM/208/6) yn waith dechrau perthnasol ac
- A oedd y newid defnydd i Dŵr y Beiliaid wedi dechrau cyn diwedd y pum mlynedd o ddyddiad y caniatâd gwreiddiol (sef 19 Ebrill, 2016).

Hefyd wedi'u cyflwyno er gwybodaeth i'r Pwyllgor oedd adroddiad Gweithredu Newid Defnydd Pentref Hamdden Penrhos Land and Lakes (Ebrill 2021) ac adroddiad Parc Arfordirol Penrhos ar Ddechrau Gwaith a Gymeradwywyd (Ebrill, 2021).

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Pwyllgor a oedd yn dymuno ystyried tri chais Land and Lakes (7.1, 7.2 a 7.3 ar yr agenda) fel cais cyfansawdd fel yn ei gyfarfod blaenorol. Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid ystyried y tri chais gyda'i gilydd fel un cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd John I. Jones.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Reolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol ddarllen yn gyhoeddus lythyr gan Lisa Black, Grŵp Achub Penrhos. Dyma oedd yn y llythyr —

“Ar ôl y cyfarfod cynllunio diwethaf ynglŷn â Phenrhos, roeddwn wedi fy nychryn o glywed nad oedd ein cynghorwyr cynllunio yn gyfarwydd â'r dogfennau oedd yn ymwneud â'r gwaith yr ymgwymerwyd ag o a olygai bod yna ddechreuad perthnasol a arweiniodd yn y pen draw at ddiogelu'r cais cynllunio am byth. Ac eto, gofynnwyd i'n cynghorwyr bleidleisio ar faterion nad oeddent yn gwbl ymwybodol ohonynt. Daeth yn amlwg bod angen ateb llawer o gwestiynau.

Gyda chymorth ymgynghorydd cynllunio annibynnol, bu i ni ofyn am adroddiad, a'i dderbyn, lle'r oedd y wybodaeth a gyflwynwyd yn ymddangos yn rhywbeth y dylid ei rannu gyda'n cynghorwyr ar y mater hwn.

Mae rhannau o'r ddogfen hon yn cynnwys Adran 56 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref sy'n rhagnodi gweithgareddau sy'n gyfystyr â chydymffurfiaeth y cyfeirir ati fel gwaith perthnasol a ddiffinnir fel unrhyw waith adeiladu yn ystod gwaith codi adeilad; dymchwel adeilad; cloddio ffos sydd i gynnwys sylfaen neu ran o sylfeini adeilad; gosod unrhyw brif bibell neu bibell dan y ddaear i sylfeini adeilad, neu ran o sylfeini adeilad; unrhyw waith yng nghwrs gosod allan neu adeiladu ffordd neu ran o ffordd; unrhyw newid defnydd tir sy'n gyfystyr â dechreuad perthnasol. Caiff caniatâd cynllunio ei ddiogelu ar yr amod y caiff y dechreuad ei gydnabod, gydag awdurdod, fel un cyfreithlon ym mhob agwedd.

Felly hoffwn dynnu eich sylw at yr isod -

Nid oes ffordd gerbydol wedi'i ffurfio, dim ond yr hyn y byddai rhywun yn ei adnabod fel llwybr troed byr mewn graean. Mae'r llwybr pren yn disodli'r un gwreiddiol nad yw'n arwain i unman, heb unrhyw arwyddion 'dŵr dwfn' na 'byddwch yn ofalus'. Mae'r newidiadau hyn i'w gweld yn symbolaidd yn unig ac nid yn drothwy rhesymol dechreuad perthnasol.

Hoffwn dynnu eich sylw at Dŵr y Beiliaid. Mae ei statws treftadaeth wedi'i restru'n Radd 2 gan CADW 5766, wedi'i ddisgrifio fel Tŵr Beiliaid gyda waliau terfyn, gatiau ac adeiladau allanol cysylltiedig yn Fferm Cartref Penrhos. Nid oes tystiolaeth o unrhyw newid defnydd gwirioneddol i ganolfan ymwelwyr yn Nhŵr y Beiliaid. Hoffwn dynnu eich sylw hefyd at y ffaith nad oes gan y cynnig i newid Tŵr Beiliaid i ganolfan ymwelwyr ganiatâd Adeilad Rhestredig, felly, byddai'n anghyfreithlon ei drosi'n ganolfan ymwelwyr, beth bynnag.

Mae'r wybodaeth hon yn frawychus. Gyda pharch, a oes unrhyw ran o'r gwaith yr ymgwymerwyd ag o yn bodloni'r gweithgareddau statudol a nodir yn A56 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref? Ar ôl cael cyngor gan ymgynghorwyr cynllunio proffesiynol, nid ydym o 'r farn ei fod! Mae'n dilyn, felly, os nad yw hyn yn gyfreithlon, yna a ddylai ein cynghorwyr uchel eu parch fod yn pleidleisio neu a ddylai, nawr, fod yn fater sy'n cael ei adolygu ar apêl neu dan adolygiad barnwrol?”

Wrth roi sylw i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais yn y cyfarfod blaenorol, yn enwedig pam nad yw'n ystyriaeth gynllunio wirioneddol berthnasol wrth benderfynu'r cais, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn dymuno achub ar y cyfle hwn i atgoffa'r aelodau y caniatwyd y datblygiad yn 2016 ac mai mater i'r llysoedd, ac nid i'r Pwyllgor, oedd penderfynu a oedd y caniatâd wedi'i weithredu'n gyfreithlon ai peidio.

Mewn perthynas â statws y gwaith a wnaed a ph'run a oedd yn waith dechrau perthnasol, nodai amod (04) caniatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON y byddai'r datblygiad a ganiateir drwy hyn yn dechrau dim hwyrach na'r dyddiadau a ganlyn, pa un bynnag oedd yr hwyraf – pum mlynedd i ddyddiad rhoi'r caniatâd hwn neu ddwy flynedd i ddyddiad cymeradwyo'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl cyntaf i'w gymeradwyo. Ym mis Rhagfyr 2018, cyflwynodd yr ymgeisydd Land and Lakes gais Materion a Gadwyd yn Ôl dan gyfeirnod RM/2018/6 ar gyfer llwybr pren uchel, llwybrau troed a gwaith ar goed sy'n destun Gorchymyn Cadw Coed. Caniatawyd y cais ar 7 Awst, 2020. Er mwyn gweithredu'r caniatâd materion a gadwyd yn ôl bu'n rhaid i'r ymgeisydd yn gyntaf gyflawni nifer o amodau cyn cychwyn a chyflwynwyd cais dan gyfeirnod DIS/2020/92 ym mis Rhagfyr, 2020 ac fe'i cymeradwywyd ar 1 Ebrill, 2021. Ar 15 Ebrill, 2021 cyflwynodd Land and Lakes adroddiad i'r Cyngor (adroddiad Parc Arfordirol Penrhos ar Ddechrau Gwaith a Gymeradwywyd) bod gwaith wedi dechrau ym Mharc Arfordirol Penrhos cyn 19 Ebrill, 2021 h.y. o fewn pum mlynedd i roi neu ganiatáu'r cais, yn unol ag amod (04). Dangosai'r adroddiad bod gwaith wedi'i wneud i osod darn o lwybr ym Mharc Arfordirol Penrhos tua 15m o hyd gyda rhan ohono'n llwybr carreg wedi'i gywasgu gydag ymyl pren a 5m ohono'n llwybr pren wedi'i godi. Roedd y ffotograffau yn adroddiad Land and Lakes yn ymwneud â chyfnod rhwng 24 Mawrth a 2 Ebrill, 2021 ac er eu bod yn dangos bod y gwaith yn anghyflawn, roedd yn bosibl bod y gwaith hwnnw wedi parhau wedi hynny a'r prawf oedd ceisio a fu yno waith dechrau perthnasol.

Y prif honiad mewn llythyr gan Richard Buxton Solicitors, dyddiedig 30 Ionawr, 2023 a ailadroddir yn y llythyr gan Lisa Black, uchod, oedd nad oedd y gwaith llwybr yn dod o fewn cwmipas adran 56(4)(d) y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref, yn benodol “unrhyw weithrediad yng nghwrs gosod neu adeiladu ffordd neu ran o ffordd.” Ers hynny, roedd y Cyngor wedi ceisio ei gyngor cyfreithiol ei hun trwy Burges Salmon a'r Cwnsler Arweiniol, Andrew Tait KC. Nododd yr olaf nad oedd “ffordd” wedi'i diffinio yn y ddeddfwriaeth ond bod yr OED (1989 2il argraffiad) yn cyfeirio at “linell gyfathrebu arferol a ddefnyddir gan bersonau sy'n pasio rhwng gwahanol leoedd, fel arfer, yn un ddigon llydan i gerbydau, yn ogystal â cheffylau neu deithiwr ar droed, deithio ar ei hyd” ac at “unrhyw ffordd, llwybr neu gwrs (perthnasol). Roedd y Cwnsler Arweiniol, hefyd, yn nodi bod y diffiniad yn rhifyn diweddaraf 2007 o'r OED, yn caniatáu ar gyfer “llwybr neu ffordd rhwng gwahanol leoedd, fel arfer un sy'n ddigon llydan i gerbydau yn ogystal ag i gerddwyr, ag arwyneb wedi'i baratoi'n arbennig.” Er bod Cwnsler yn cydnabod y gellid tybio'n gyffredin bod “ffordd” yn ymwneud â cherbydau a adlewyrchir yn y diffiniad OED byrrach diweddaraf, nid oedd yn gweld unrhyw reswm pam na ellid rhoi ystyr ehangach iddo mewn amgylchiadau lle'r oedd arwyneb wedi'i baratoi'n arbennig. O ystyried nad oedd dimensiynau a hyd y llwybr yn ansylweddol, yn enwedig yng nghyd-destun achosion lle'r oedd “pegio allan” wedi'i ystyried yn ddigonol, roedd y Cwnsler Arweiniol, felly, o'r farn bod y gwaith llwybr, at ei gilydd, yn dod dan y disgrifiad dan adran 56(4) (d).

Gan gyfeirio at y mater ynghylch faint o waith a wnaed cyn cymeradwyo'r amodau cyn-dechrau ar 1 Ebrill, 2021, dywedodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod adroddiad Land and Lakes yn nodi bod y llwybr wedi'i adeiladu rhwng 24 Mawrth a 2. Ebrill 2021. Nid oedd hyn yn glir o'r ffotograffau, na fel arall. Fodd bynnag, gan y rhoddwyd y gymeradwyaeth yn fuan ar ôl i rywffaint o'r gwaith, neu'r rhan fwyaf o'r gwaith gael ei wneud, roedd y Cwnsler o'r farn y byddai hyn yn dod o fewn un o'r eithriadau penodol a nodwyd yn achos Whitley & Sons Ltd v Ysgrifennydd Gwladol Cymru, fel yr eglurwyd yn yr adroddiad. Roedd y Cwnsler, felly, o'r farn y gellid, yn rhesymol, ystyried bod y gwaith llwybr wedi'i weithredu gan y caniatâd, yn amodol ar ystyried y rhyngweithio ag unrhyw amodau eraill. Pwysleisiodd y Swyddog mai'r ystyriaeth allweddol oedd tystiolaeth bod y datblygiad wedi ei weithredu'n gyfreithlon ar yr adeg ym mis Ebrill, 2021 yn hytrach na'r hyn sy'n amlwg nawr, sy'n amherthnasol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor fod e-bost wedi'i dderbyn yn hwyr y prynhawn blaenorol oddi wrth Hilary Paterson Jones, oedd yn amgáu adroddiad gan Elfed Williams o ERW Consulting, yn rhoi barn ar y gwaith a wnaed ym Mhenrhos ar ôl ymweld â'r safle gydag aelodau o Grŵp Achub Penrhos ar 1 Mehefin, 2023. Fel y nodwyd, fodd bynnag, yr ystyriaeth berthnasol oedd a oedd y gwaith a wnaed yn Ebrill 2021 yn ddigon i greu dechreuad perthnasol i'r datblygiad yn hytrach na'r safle fel yr oedd ar hyn o bryd. Mewn perthynas â Mr Elfed Williams, yr oedd ei adroddiad yn dwyn y teitl '*An Opinion on the Matter of Planning Law*', roedd y Cwnsler Arweiniol a gyflogwyd gan y Cyngor wedi asesu'r wybodaeth a'r dystiolaeth ac roedd o'r farn y gellid ystyried bod y gwaith a wnaed yn dod o fewn diffiniad y gyfraith. Ar sail y cyngor cyfreithiol gan y Cwnsler Arweiniol felly, roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod dechreuad perthnasol wedi'i wneud ac nid oedd unrhyw reswm cyfreithlon pam na allai'r Pwyllgor benderfynu ar y tri chais. Yn unol â'r cyngor blaenorol, mater i'r Llysoedd oedd penderfynu a oedd y gwaith yn gyfystyr â dechreuad perthnasol ond ni chafwyd her o'r fath. Roedd y terfyn amser ar gyfer dwyn hawliad am adolygiad barnwrol wedi mynd heibio ers tro a chan na allai gwrthwynebydd trydydd parti herio penderfyniad cynllunio, nid oedd hwn yn opsiwn chwaith. Ar hyn o bryd, nid oedd unrhyw benderfyniad wedi'i wneud a fyddai'n ei gwneud yn bosibl cael her gyfreithiol. Roedd gan y Pwyllgor ddyletsydd statudol i benderfynu ar geisiadau cynllunio ac ystyrid bod y wybodaeth a gyflwynid fel rhan o'r tri chais yn dderbyniol, yn unol â gofynion y cytundeb Adran 106. Felly, ni ystyrid y gellir cyfiawnhau gwrthod ar y sail hon.

Mewn perthynas â'r ail reswm dros wrthod y tri chais, sef a ddechreuwyd newid defnydd i Dŵr y Beiliaid cyn diwedd pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd gwreiddiol ar 19 Ebrill, 2016, yn unol ag amod 70, cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at Amod 71 oedd yn datgan mai dim ond ar ôl gweithredu'r cais Materion a Gadwyd yn Ôl cyntaf y byddai'r newid defnydd yn cychwyn yng nghyswllt cam Penrhos o'r datblygiad. O ran cydymffurfio ag amod 71, rhaid oedd gweithredu'r Cais Materion a Gadwyd yn Ôl (RM/2018/6) a weithredwyd rhwng 24 Mawrth a 2 Ebrill, 2021 ymlaen llaw cyn dechrau ar y newid defnydd. Bu'n rhaid rhyddhau amodau cyn-cychwyn cyn gweithredu caniatâd RM/2018/6 a chymeradwywyd hwn ar 1 Ebrill, 2021 (DIS/2020/92). Roedd yn rhaid i'r newid defnydd ddechrau cyn 19 Ebrill, yn unol ag amod 70. Fel y manylwyd yn Adroddiad Gweithredu Newid Defnydd Pentref Hamdden Penrhos, dyddiedig 15 Ebrill 2021, gwnaed y gwaith i newid defnydd Tŵr Beiliaid yn Ganolfan Groeso i Ymwelwyr, cyn 19 Ebrill, 2021. Roedd yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd hwn - dim ond addurno mewnol ac ailddodrefnu oedd ei angen i'w addasu i'r diben hwn, gan osgoi'r angen am ganiatâd cynllunio pellach neu ganiatâd Adeilad Rhestredig. Roedd y gwaith a wnaed yn cynnwys glanhau, peintio, llenwi ac addurno, gosod carped, arwyddion, bwrdd a chadeiriau.

Mewn amgylchiadau lle nad oedd unrhyw ddefnydd gwirioneddol wedi newid, gellid dweud ei bod yn amheus a fu newid defnydd oedd yn gyfystyr â datblygiad perthnasol. Fodd bynnag, roedd yn anodd gweld beth arall y gellid bod wedi'i wneud pan oedd cyfyngiadau Covid 19 yn eu lle ar y pryd (Ebrill 2021), oedd yn atal pobl rhag ymweld â'r safle.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai honiad Hilary Patterson Jones, yn ei he-bost, oedd bod cyfyngiadau Covid wedi hen fynd erbyn mis Ebrill, 2021. Cyflwynodd ddadansoddiad manwl i'r Pwyllgor o amserlen cyfyngiadau Covid yng Nghymru rhwng mis Chwefror a mis Mai, 2021 a ddangosai bod cyfyngiadau Covid llym ar waith yn y cyfnod hyd at Ebrill, 2021 a dim ond yn ystod Ebrill a Mai, 2021 y dechreuwyd eu llacio ar ôl y cyfnod clo, a olygai nad oedd unrhyw sylwedd i'r honiad hwn ac, felly, dim rheswm dros ohirio ymhellach. At hyn, aeth y Cwnsler ymlaen i ddweud ei fod o'r farn ei bod yn debygol y byddai'n ymarferol gwahanu elfennau o'r caniatâd a roddwyd yn llawn (adran C y caniatâd) oddi wrth y caniatadau eraill. Hyd yn oed pe bai wedi dod i ben, ni fyddai hynny'n cael effaith ar ddilysrwydd y caniatadau eraill. Pe bai'r ymgeisydd wedi methu â newid defnydd y Tŵr Beiliaid, roedd modd gwahanu'r elfen hon o'r caniatâd (h.y. y caniatâd cynllunio llawn oedd wedi'i gynnwys yn adran C y caniatâd gwreiddiol) oddi wrth elfennau amlinellol y caniatâd (a

gynhwysid yn adrannau A a B y caniatâd). Os na weithredwyd newid defnydd yn gyfreithlon byddai'r elfennau hyn yn disgyn ymaith ond byddai gweddill y caniatâd yn parhau.

Fodd bynnag, credai'r ymgeisydd fod newid defnydd wedi digwydd cyn y dyddiad dod i ben, sef ar 19 Ebrill, 2021. Nid oedd gan y Cyngor unrhyw reswm i herio'r farn hon o ystyried y dystiolaeth a gyflwynwyd ac oherwydd y cyfyngiadau Covid oedd mewn lle ar y pryd. Roedd y Cyngor yn ymwybodol nad oedd y Tŵr Beilïaid wedi'i ddefnyddio'n Ganolfan Wybodaeth i Ymwelwyr ers codi cyfyngiadau Covid. Yn wyneb y dystiolaeth a gyflwynwyd, y cyfyngiadau Covid oedd mewn lle ar y pryd a'r ffaith bod modd gwahanu'r elfennau hyn o'r caniatâd, nid oedd Swyddogion yn ystyried hyn yn rheswm dilys dros wrthod y ceisiadau. Yn dilyn derbyn cyngor cyfreithiol arbenigol gan Gwnsler, roedd Swyddogion o'r farn y gweithredwyd y datblygiad yn gyfreithlon ac nad oedd y rhesymau a roddwyd gan y Pwyllgor dros wrthod y ceisiadau yn ddilys. Fel y nodwyd mewn llythyr at Aelodau ar 15 Mai, 2023, pe bai'r ceisiadau'n cael eu gwrthod roedd Land and Lakes yn debygol o apelio, rhywbeth a allai olygu costau i'r Cyngor. Rhoddwyd caniatâd i'r datblygiad yn 2016 ac roedd wedi'i weithredu'n gyfreithlon. Bwriad y ceisiadau a gyflwynwyd oedd cyflwyno rhagor o fanylion yn unol â gofynion y cytundeb Adran 106. Dywedodd y Swyddog nad rôl y Pwyllgor oedd penderfynu ar y materion cyfreithiol ond, yn hytrach, benderfynu ar y ceisiadau cynllunio. Ystyrid bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn rhan o'r tri chais yn ddigonol i gyflawni rhwymedigaethau'r cytundeb Adran 106 yr oeddynt yn cyfeirio ato. O'r herwydd, yr un oedd yr argymhelliad, sef caniatáu'r tri chais.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Pip O'Neill, Aelod Lleol, at y datblygiad fel un oedd wedi bod yn bwnc llosg o'r cychwyn cyntaf ac yn bwnc emosiynol. Credai fod Land and Lakes wedi gwneud cyn lleied â phosibl i ddiogelu'r caniatâd a thynnodd sylw at y ffaith bod arwyddion ar gyfer y clwb criced yn parhau ar Dŵr Beilïaid heb unrhyw arwydd ei fod yn cael ei ddefnyddio fel Canolfan Ymwelwyr. Galwodd y Cynghorydd O'Neill am fwy o dryloywder, sensitifrwydd, a phroffesiynoldeb gyda'r ceisiadau hyn o ystyried cryfder y teimlad a'r gwrthwynebiad i'r datblygiad, gyda phobl yr ardal yn craffu ar bopeth oedd yn digwydd. Roedd yn dadlau'n gryf am rinweddau diogelu'r caniatâd gan fod Land and Lakes wedi gwneud cyn lleied o waith a'i fod dal yno ar sail cyfreithlondeb. Diwedd y gan oedd sut câi'r gyfraith ei dehongli, gydag un ochr yn dweud nad oedd digon wedi'i wneud a chynghorwyr cyfreithiol y Cyngor yn cefnogi Land and Lakes. Dywedodd y Cynghorydd O'Neill ei fod yn teimlo ei fod wedi cael ei siomi gan y Gwasanaeth Cynllunio gan nad oedd neb yn chwilio am y dystiolaeth a gyflwynwyd gan Land and Lakes a gwneud yn siŵr nad oedd Aelodau'n cael eu camarwain. Nid oedd unrhyw Swyddog, hyd y gwyddai, wedi bod o gwmpas Penrhos i sicrhau bod yr hyn yr oedd Land and Lakes yn ei ddweud yn wir neu, os oeddent, nid oedd wedi gweld y dystiolaeth. Ei farn ef oedd bod y caniatâd wedi dod i ben, y dylai Land and Lakes wneud cais newydd ac, felly, ni ddylid pleidleisio o gwbl ar y ceisiadau a gyflwynwyd heddiw.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas ei fod wedi'i siomi gan agwedd rhai o'r protestwyr wrth ymosod ar gynghorwyr ar gyfryngau cymdeithasol, oedd yn ei farn ef yn annheg ac nad oedd yn helpu eu hachos. [Bu i sawl aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a siaradodd yn ddiweddarach yn y drafodaeth, hefyd, fynegi eu siom ynghylch rhai o'r e-byst a'r negeseuon a dderbyniwyd ganddynt]. Roedd yn falch o gynrychioli pobl Ynys Cybi a'r rhan fwyaf ohonynt, yn ei farn ef, yn gwrthwynebu'r datblygiad ym Mhenrhos. Pe câi'r cais ar gyfer y datblygiad ei gyflwyno heddiw, nid oedd yn credu y câi ei ganiatáu, na hyd yn oed ei ystyried. Roedd y penderfyniad ar y pryd yn anghywir a thafwyd llwch i lygaid y Pwyllgor gyda'r cais hybrid. Dywedodd fod y penderfyniad yn destun sylw cenedlaethol a bod y Pwyllgor mewn sefyllfa anodd. Roedd yr hyn oedd dan ystyriaeth wedi ei ddisgrifio fel rhywbeth eilaidd o ystyried bod caniatâd amlinellol wedi ei roi ar gyfer 500 o gabanau ar safle Penrhos. Ni welai unrhyw dystiolaeth gadarn y bu dechreuad perthnasol i'r datblygiad ar y safle hwn a bod hynny'n fater o farn. Galwodd ar i'r Pwyllgor fod yn ddewr yn wyneb apêl a risg costau. Fodd bynnag, ni ellid rhagweld sut oedd arolygwr am weld y sefyllfa gan

nad oedd yn ddu a gwyn, yn enwedig gan fod newid hinsawdd hefyd yn ffactor. Cyfeiriodd at y dywediad "gwybod cost popeth ond gwerth dim byd" a dywedodd na ellid rhoi pris ar Benrhos. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y ceisiadau a gadael i'r mater fynd i apêl os mai dyna oedd dymuniad yr ymgeisydd.

Soniodd y Cynghorydd Glyn Haynes, yr Is-Gadeirydd, ei fod wedi bod yn aelod o'r Pwyllgor am saith mlynedd a'i fod wedi gorfod gwneud rhai penderfyniadau anodd yn y cyfnod hwnnw oedd yn effeithio ar bobl. Roedd y cais hwn ben ag ysgwydd uwchlaw unrhyw benderfyniad y bu'n rhaid iddo ei wneud, er bod y penderfyniad ar yr wyneb yn ymwneud â chadarnhau rhai elfennau o'r gwaith a ddylai fod wedi digwydd. Soniodd am aelodau'r Pwyllgor yn cael eu boddi gan e-byst, y rhan fwyaf yn rhoi gwybodaeth ond rhai yn ymylu ar fod yn fygythiol. Pwysleisiodd na ddylai neb feddwl bod aelodau wedi eu parasiwtio i mewn i wneud penderfyniad heb unrhyw wybodaeth am Benrhos - adroddodd ei brofiadau yn fachgen yn byw yn yr ardal pan oedd Penrhos yn fan yr âi yno'n aml, cyn iddo gael ei sefydlu'n warchodfa natur. Pwysleisiodd na chât unrhyw benderfyniad heddiw ei wneud yn ysgafn ond y byddai'n seiliedig yn unig ar y ffeithiau a gyflwynid i'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans, oedd hefyd yn Aelod Lleol, ei fod wedi gwrando'n astud ar bopeth a ddywedwyd a'i fod yn deall ei ddyletswydd statudol fel aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Tynnodd sylw at y ffaith bod y Pwyllgor yn cynnwys tri ar ddeg o aelodau, a dim ond saith ohonynt oedd yn ofynnol i gymeradwyo neu wrthod cais. Wedi dweud hynny, roedd yn ddealladwy sut yr oedd y cais wedi bwrw yn ei flaen fel yr oedd ond nid er canmoliaeth i neb yn ei farn ef. Er nad oedd wedi bod yn gysylltiedig â'r cais hwn yn hanesyddol, cymeradwyodd y rhai o'r ardal oedd wedi cymryd cymaint o ddiddordeb ynddo ac yn eu dymuniad i gynnal Parc Arfordirol Penrhos a'u mwynhad ohono. Er ei fod yn gwerthfawrogi'r angerdd, roedd yn rhaid cydnabod bod barn pobl a chymunedau yn hollti a bod safbwyntiau amrywiol eraill am fanteision neu anfanteision y cais. Dywedodd y Cynghorydd Evans fod yn rhaid i unrhyw gais fod yn onest, agored a thryloyw ac y byddai'n cyflawni ei rôl yn yr ysbryd hwnnw eto yn y cyfarfod hwn. Fodd bynnag, teimlai ei fod mewn sefyllfa anodd ar ôl bod yn rhan o'r cais blaenorol er ei fod wedi ymatal ar y pryd oherwydd y gallai pobl fod wedi bod yn ymwybodol o ba ffordd y gallai bleidleisio, ac nid oedd y dymuno i bobl gredu ei fod wedi gwneud penderfyniad ymlaen llaw. Gan hynny, nid oedd yn bwriadu pleidleisio ar y mater yn y cyfarfod hwn gan gredu ei bod yn sefyllfa ofnadwy gyda phobl, cymunedau a chymdeithas wedi'u hollti i lawr y canol. Ni allai weld sut y gellid disgwyl i saith unigolyn bleidleisio'n deg, yn onest ac yn gywir ar fater na allai'r timau cyfreithiol dan sylw gytuno arno. Credai y dylid gwrthod y cais eto fel y gallai fynd yn uwch, boed hynny yn y llysoedd neu yn rhywle arall, hyd yn oed os oedd hynny'n golygu costau gan fod gan bobl yr hawl i roi eu barn gerbron ac roedd gan y Pwyllgor yr hawl i wybod beth oedd y sefyllfa gyfreithiol. Credai y dylai'r cyhoedd gael y cyfle i gael gweithwyr proffesiynol oedd yn fwy medrus na'r Pwyllgor i benderfynu ar y mater. Fodd bynnag, roedd am i lythyrâu'n cwestiynu ei onestrwydd ac ymosodiadau ar gynghorwyr a'u teuluoedd ddod i ben. Ei farn ef oedd y dylid mynd â'r mater i'r corff cywir er mwyn gallu gwneud penderfyniad cyfreithiol cywir.

Wrth ddweud ei fod yn cytuno â llawer o'r hyn yr oedd y Cynghorydd Jeff Evans wedi'i ddweud, cyfeiriodd y Cadeirydd at yr amser cyn iddo gael ei ethol yn gynghorydd pan oedd wedi gwrthwynebu'r cais gwreiddiol yn , pan gafodd ei gymeradwyo. Ni allai, yn bersonol, na'r Pwyllgor newid y canlyniad hwnnw bellach ac efallai y byddai'n deg dweud bod Grŵp Achub Penrhos hefyd, bellach, yn cydnabod mai dim ond drwy'r llysoedd y gellid datrys y mater. Pe bai hynny'n wir a bod y grŵp yn llwyddiannus, yna byddai popeth oedd wedi'i benderfynu ers 2013 yn disgyn. Pwysleisiodd y Cadeirydd nad oedd hwnnw'n fater i'r Pwyllgor hwn oedd, heddiw, yn ymwneud yn unig â'r tri chais i gyflawni amodau dan gyntundeb Adran 106 .

Siaradodd y Cynghorydd Robert Ll. Jones hefyd am ei hanes personol gyda Phenrhos a'i wrthwynebiad i'r cais o'r cychwyn cyntaf, cyn iddo ddod yn aelod o'r Pwyllgor. Roedd yn meddwl bod y sefyllfa'n anodd ac roedd yn falch bod yna bobl yn fodlon ymladd i'w goresgyn. Cydnabu hefyd waith caled y Swyddogion Cynllunio ar y mater hwn dros fisoedd lawer gan ddweud bod ganddo bob ffydd ynddynt. Ategwyd y teimladau hynny hefyd gan y Cynghorwyr Robin Williams, Jeff Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE a Neville Evans, fel cyn-gadeirydd y Pwyllgor, oedd i gyd yn cydnabod y gwaith a wnaed gan y Swyddogion mewn perthynas â'r ceisiadau.

Teimlai'r Cynghorydd Robin Williams fod llawer iawn o amser a sylw wedi'i roi i'r ceisiadau hyn dros gyfnod sylweddol. Gofynnwyd i'r grŵp oedd yn gwrthwynebu'r cais gyflwyno tystiolaeth, er nad oedd wedi gweld y dystiolaeth honno hyd yn hyn. Cytunwyd ar y cais gwreiddiol yn 2016 ac roedd yn rhaid i'r Pwyllgor nawr ymdrin â'r ffeithiau. Dywedodd y Cynghorydd Williams, ei fod wedi ymatal rhag pleidleisio yng nghyfarfod y mis diwethaf gan nad oedd wedi'i ddarbwylllo naill ffordd na'r llall ond ei fod yn credu bod tystiolaeth bellach wedi'i chyflwyno iddo fedru dod i benderfyniad. O ran mai dim ond 13 aelod oedd gan y Pwyllgor a allai wneud penderfyniad, dywedodd mai dim ond 12 o unigolion oedd yn gwasanaethu ar reithgor, a olygai wneud penderfyniadau allai gael effaith ar fywyd, yn aml ar sail mwyafrif. Roedd yn ddyletswydd ar y Pwyllgor, felly, i ddod i benderfyniad ar y ceisiadau hyn.

Wrth ymateb i'r pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau Lleol, derbyniodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod y mater yn ennyn teimladau cryf ond gwrthbrofodd yr awgrym nad oedd Swyddogion yn broffesiynol neu nad oeddynt wedi trin y mater gyda pharch. Roedd cwmni cyfreithiol arbenigol annibynnol a Chwnsler wedi'u cyfarwyddo i weithio i'r Cyngor oherwydd bod y mater wedi ei gymryd o ddifrif a phe na cheid her gan Grŵp Achub Penrhos, roedd yn debygol y câi ei gwneud gan Land and Lakes, gan adael y Cyngor wedi'i ddal yn y canol. Roedd y Swyddogion Cynllunio yn gweithio er lles gorau'r Cyngor drwy'r amser. Er bod y ceisiadau a gyflwynwyd ynddynt eu hunain yn syml, efallai mai'r llysoedd oedd y lle gorau i benderfynu ar eu cyfreithlondeb, ond rhaid oedd penderfynu arnynt er mwyn herio. Wrth ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Robert Ll. Jones ynghylch a oedd Land and Lakes wedi cael gwahoddiad i annerch y Pwyllgor yn y cyfarfod hwn, cadarnhaodd, yn unol â'r protocol Siarad Cyhoeddus, pan siaradodd y gwrthwynebydd yng nghyfarfod y Pwyllgor ym mis Mai, fod gwahoddiad i siarad, hefyd, wedi'i estyn i'r ymgeisydd – Land and Lakes, oedd yn hapus i adael y mater i'r Swyddogion.

Roedd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE hefyd o'r farn y byddai'r cais gwreiddiol, petai'n cael ei gyflwyno heddiw, yn debygol o gael ei wrthod a dywedodd ei fod wedi clywed digon i allu dod i benderfyniad ar y ceisiadau oedd i ryddhau amodau dan gytundeb Adran 106 yn unig a'i fod yn gefnogol. Gofynnodd y Cynghorydd Hughes hefyd i bobl beidio â gwneud bygythiadau o ystyried ei fod, fel cynghorydd, yno i wneud bywyd yn well i bobl Ynys Môn.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts gymeradwyo ceisiadau 7.1, 7.2 a 7.3 yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigiodd y Cynghorydd John I. Jones fod y tri chais yn cael eu gwrthod ar y sail eu bod yn groes i egwyddorion arweiniol y Cynllun Rheoli AHNE y cyfeiriwyd ato, sef heddwch a llonyddwch, coedwigaeth, gwarchod mannau ecolegol pwysig, archaeoleg a'r iaith Gymraeg; o ran twristiaeth i sicrhau bod y cynllun rheoli yn gwella nodweddion a rhinweddau arbennig yr AHNE (na fyddai'n cael ei wasanaethu orau gan 500 o gabanau) ac o ran hamdden i sicrhau bod nodweddion arbennig yr AHNE yn gweithio gyda grwpiau i leihau achosion o wrthdaro. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R. Llewelyn Jones.

Dywedodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod cytundeb Adran 106 yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno dogfennau e.e., Cynllun Rheoli SoDdGA, i ddangos sut y câi'r safle ei reoli yn y dyfodol. Ar hyn o bryd roedd yn costio £200k y flwyddyn i Land and Lakes gadw'r safle ar agor i'r cyhoedd; roedd yn dir preifat ac ar gael i'r cyhoedd trwy fynediad caniatâol h.y., mae Land and Lakes, y tîrfeiddiannwr, yn caniatáu'n wirfoddol i'r cyhoedd gael mynediad i safle Penrhos. Mae cynlluniau fel y SoDdGA a chynlluniau Rheoli AHNE yn bwysig ond mae angen buddsoddw'r i'w gwneud yn bosibl.

Yn y bleidlais ddilynol ar geisiadau 7.1, 7.2 a 7.3, cafodd y cynnig i ganiatáu'r tri chais ei basio o bum pleidlais i dri, gyda dau yn ymatal.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a'r adroddiad gan, felly, ryddhau rhwymedigaethau'r Cytundeb Adran 106 y mae'n cyfeirio atynt.
(Bu i'r Cynghorwyr Jeff Evans a Neville Evans atal eu pleidlais)

7.2 SI06/2020/3 – Cyflwyno “Cynllun Iaith Gymraeg Parc Arfordirol Penrhos” dan Adran 1 (Cynllun Iaith Gymraeg) atodlen 12 y Cytundeb Adran 106 a gwblhawyd mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON a chyflwyno Gweithred Amrywio i amrywio darpariaethau a ganlyn y cytundeb cyfreithiol hwn: paragraffau 2.2.2 Atodlen 8 (Manyleb Gwarchodfa Natur Cae Glas a Chanolfan Ymwelwyr), Atodiad 2 Bond Table Canolfan Ymwelwyr Penrhos (gan gynnwys Toiledau Canolfan Ymwelwyr Penrhos) a'u cynnal a'u cadw, paragraffau 1.1 ac 1.2 Atodlen 12 (Cynllun Iaith Gymraeg) a chyfnewid Cynllun 2 Darlun Tir Penrhos – Cynllun 2 lluniad cyfeirnod PL1114.VW008/Rev.03 dyddiedig 03/03/2016 yn Land and Lakes, Parc Arfordirol Penrhos, Caerdybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â chyflawni rhwymedigaethau Cytundeb Adran 106 oedd ynghlwm wrth ganiatâd cais yr oedd Aseiad o'r Effaith Amgylcheddol wedi'i amgáu gydag o. Felly, fe'i cyfeiriwyd at y Pwyllgor iddo benderfynu arno, yn unol â pharagraff 3.5.3.10 Cyfansoddiad y Cyngor. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mai, 2023, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, am y rhesymau a nodir dan eitem 7.1 uchod.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a'r adroddiad gan, felly, ryddhau rhwymedigaethau'r Cytundeb Adran 106 y mae'n cyfeirio atynt.
(Bu i'r Cynghorwyr Jeff Evans a Neville Evans atal eu pleidlais)

7.3 COMP/2021/1 – Cyflwyno gwybodaeth angenrheidiol i ryddhau adrannau; Atodlen 8, Adran 1, Cymal 1.1; Strategaeth Parcio a Mynediad Cyhoeddus – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Cymal 12.1; Cynllun Coetir Hynafol – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 15, Cymal 15.1; Cynllun Cysylltiadau Gwyrdd – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 17, Cymal 17.1; Cynllun Rheoli SoDdGA – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 19, Cymal 19.1; Arolwg Ecolegol a Chynllun Monitro – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 19, Cymal 19.4; Archwiliad Cydymffurfiaeth Ecolegol – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 20, Cymal 20.1 – Cynllun Rheoli Coed Presennol – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 21, Cymal 21.1 – Penodi Gwasanaeth Warden / Adroddiad Blynyddol Gwasanaeth Warden – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 21, Cymal 21.2 – Gwasanaeth Warden, AHNE - Goblygiadau diogelwch / Aseiad monitro effaith Cysylltiadau Gwyrdd a'r defnydd ohonynt – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 8, Adran 21, Cymal 21.3 – Gwasanaeth Warden, AHNE - Ymrwymiad Adroddiad Blynyddol o Effaith – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 9, Adran 3, Cymal 3.1; Cynllun Fesul Cyfnod Pentref Hamdden Penrhos – Cyfnod Parc Arfordirol Penrhos. Atodlen 11, Adran 1, Cymal 1.1; Cynllun Llafur Lleol – Cyfnod Parc

Arfordirol Penrhos o oblygiadau cytundeb Adran 106 ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON yn Land and Lakes, Parc Arfordirol Penrhos, Caerdybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud â chyflawni rhwymedigaethau Cytundeb Adran 106 oedd ynghlwm wrth ganiatâd cais yr oedd Aseiad o'r Effaith Amgylcheddol wedi'i amgáu gydag o. Felly, fe'i cyfeiriwyd at y Pwyllgor iddo benderfynu arno, yn unol â pharagraff 3.5.3.10 Cyfansoddiad y Cyngor. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mai, 2023, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, am y rhesymau a nodir dan eitem 7.1 uchod.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog sef –

- **Bod y Cyngor yn cwblhau'r Weithred Amrywio er mwyn diwygio'r cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd ar 19 Ebrill, 2016 fel rhan o ganiatâd cynllunio 46C427K/TR/EIA/ECON a**
- **Ar ôl cwblhau'r Weithred Amrywio bod y Cynllun Iaith Gymraeg (Chwefror 2021) yn cael ei gymeradwyo gan y Cyngor cyn belled â'i fod yn cyfeirio at "Dir Mynediad Cyhoeddus Penrhos" fel y'i diffinnir yn y cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd ar 19 Ebrill, 2016.**

(Bu i'r Cynghorwyr Jeff Evans a Neville Evans atal eu pleidlais)

7.4 FPL/2022/256 – Cais Llawn i godi 33 o dai fforddiadwy, mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, adeiladu ffordd newydd i'r stad ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Crown Street, Gwalchmai.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y ddau Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 5 Ebrill, 2023, penderfynwyd cynnal ymweliad safle wyneb yn wyneb. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 26 Ebrill, 2023. Yn ei gyfarfod ar 3 Mai, 2023, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei fod y tu allan i'r ffin ddatblygu; yn orddatblygiad o'r safle; bod y cynnig yn groes i Gynllun Corfforaethol y Cyngor; bod effaith negyddol ar y Gymraeg; ffigurau tai anghywir a bod y cymyned yn gwrthwynebu'r cynllun.

Gwnaeth y Cynghorydd Liz Wood ddatganiad o ddiddordeb oedd yn rhagfarnu'r cais ac ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio arno.

Ymatebodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais yn flaenorol gan ddweud y câi Polisi TAI y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ei wneud ar gyfer sefyllfa benodol datblygiad sy'n cynnwys tai fforddiadwy ger y ffin ddatblygu. Cyfeiriodd at TAI 16 oedd yn mynnu fel eithriad, y câi cynigion ar gyfer cynlluniau tai fforddiadwy 100% ar safleoedd yn union gerllaw ffiniau datblygu oedd yn estyniad rhesymol i'r anheddiad eu caniatáu lle'r oedd angen wedi'i brofi am dai fforddiadwy na ellid ei ddiwallu, a hynny o fewn amserlen resymol ar safle marchnad o fewn y ffin datblygu. Rhaid i ddatblygiad o'r fath fod ar raddfa fach ac yn gymesur â maint yr anheddiad oni bai bod angen amlwg am safle mwy. Barn y Swyddog felly oedd na ellid cyfiawnhau gwrthod ar sail lleoliad y cynnig y tu allan i'r ffin ddatblygu gan fod y cynllun yn dderbyniol o fewn cyfyngiadau Polisi TAI 16.

O ran gorddatblygu, roedd Polisi PCYFF2 yn nodi y dylai pob datblygiad tai gyrraedd dwysedd o 30 uned yr hectar o leiaf i wneud y defnydd gorau o dir. Roedd safle'r cais yn mesur 0.83 hectar oedd yn cyfateb i ddwysedd tai o 41 uned yr hectar ac, felly, yn bodloni

gofyniad dwysedd tai sylfaenol y polisi. Yn ogystal, roedd Canllawiau Dylunio'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn nodi y dylai pob uned breswyl fod ag ardal amwynder o 50m². Roedd gan bob uned a gynigid yn rhan o'r cais ardal amwynder o'r fath gyda man agored, tirlunio a sylfaen ddraenio sylweddol yn rhan o'r safle. Nid oedd y Gwasanaeth Cynllunio, felly, yn cytuno bod y bwriad yn gyfystyr â gorddatblygiad o'r safle.

Er y câi pwysigrwydd Cynllun Corfforaethol y Cyngor ei gydnabod gan y Gwasanaeth Cynllunio, nid oedd yn ystyriaeth gynllunio berthnasol ac, felly, nid oedd yn rheswm dilys dros wrthod y cais. O ran yr iaith Gymraeg, cyflwynwyd Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais, yn unol â Pholisi PS1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a aseswyd gan Reolwr Polisi a'r iaith Gymraeg yr Awdurdod Lleol. Ni chodwyd unrhyw bryderon oherwydd effaith y cynnig ar yr iaith Gymraeg, er y codwyd ymholiad am y wardiau a gwmpesir gan yr asesiad a chafwyd eglurhad yn ddiweddarach gan yr asiant. Ni ystyrir, felly, fod hyn yn sail i wrthod y cais.

Cwestiynwyd cywirdeb y ffigurau tai a gyflwynwyd gan yr Aelodau yn y cyfarfod diwethaf. Roedd ffigurau'r angen am dai wedi'u cyflwyno gan Wasanaeth Tai'r Awdurdod Lleol ac roeddynt yn ffigurau swyddogol, yn seiliedig ar gofrestrau a gedwir gan y gwasanaeth. O'r herwydd, ni ystyrir bod unrhyw reswm i gwestiynu'r ffigurau a phe byddai'r Pwyllgor o blaid gwrthod y cais ar y seiliau hyn, byddai angen iddo ddangos tystiolaeth sylweddol i'r gwrthwyneb neu wynebu risg costau mewn apêl. O ran cryfder gwrthwynebiadau cymunedol i'r bwriad, ar ôl ystyried yn ofalus y gwrthwynebiadau a godwyd yn y 119 o lythyrau a gyflwynwyd, canfuwyd nad oedd unrhyw resymau dros wrthod y cais er bod y Gwasanaeth Cynllunio'n cydnabod teimladau'r gymuned ynglŷn â'r bwriad. Nid yw gwrthwynebiad lleol yn sail dros wrthod ynddo'i hun.

Yn y cyfarfod diwethaf, mynegwyd pryderon hefyd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymuned Gwalchmai pe câi'r tai eu neilltuo i unigolion y tu allan i'r pentref a'r ward. Ers hynny mae Cymdeithas Tai Gogledd Cymru wedi cyflwyno llythyr o gefnogaeth sy'n nodi'r polisi gosod lleol a fyddai'n berthnasol i'r safle. Yn y polisi roedd pum lefel blaenoriaeth, fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, gyda blaenoriaeth yn cael ei rhoi i unigolion oedd ar hyn o bryd yn rhan o'r gymuned neu oedd â chysylltiad lleol neu a fu'n rhan o'r gymuned. Ar ôl ystyried y pwyntiau a godwyd gan y Pwyllgor, roedd y Swyddogion yn dal i fod o'r farn nad oedd unrhyw resymau cynllunio perthnasol dros wrthod y cais a'r un oedd yr argymhelliad, sef caniatáu.

Wrth siarad fel Aelod Lleol, ategodd y Cynghorydd Douglas Fowlie yr amheuan a godwyd ynghylch y ffigurau tai gan ddweud nad oedd unrhyw un yn aros am dŷ pedair ystafell wely, er bod y datblygiad yn cynnig tri thŷ pedair ystafell wely. Cyfeiriodd at y lleoliad y tu allan i'r ffin datblygu fel ystyriaeth sylweddol a olygai golli man gwyrdd yng nghanol argyfwng hinsawdd pan fo angen mannau o'r fath, a holodd a fyddai rhagor o adeiladu wedyn yn digwydd ar y ffin nesaf. Pam cymryd cae glas o'r tu allan i'r ffin ac adeiladu tai arno? Cyfeiriodd at gwestiynau yr oedd wedi'u gofyn am nifer y cofrestri tai a dyblygu. Ailadroddodd y pryder ynghylch y pwysau ar seilwaith a chyfeiriodd yn benodol at gapasiti'r ysgol leol i allu darparu ar gyfer plant ychwanegol – ni fyddai cyfraniad y datblygwr hyd yn oed yn talu am gost caban symudol. Dywedodd y Cynghorydd Fowlie fod y diffiniad o "lleol" a sut y caiff ei ddefnyddio yn bryder mawr gyda phumed lefel blaenoriaeth y Polisi Gosod Lleol yn cyfeirio at ymgeiswyr mewn perthynas â Sir Ynys Môn yn ei chyfanrwydd. Pwy, felly, oedd am ddod i'r ardal, yn enwedig gan fod problemau diweddar wedi bod yng Ngwalchmai gyda thenant yn gorfod cael ei droi allan o fflat un llofft? Disgrifiwyd y datblygiad fel un fforddiadwy ond nid oedd unrhyw eiddo ar werth a olygai bod y cynllun ar gyfer tai cymdeithasol, oedd yn gamarweiniol, Gelwid y cynllun, hefyd, yn gynllun 'drws troi' oherwydd nad oedd pobl yn rhoi gwreiddiau i lawr yn y gymuned. Roedd Gwalchmai ymhlith cymunedau cryfaf Ynys Môn ac yn erbyn y datblygiad – a roddwyd ystyriaeth ddigonol i'r 119 llythyr o wrthwynebiad a gwrthwynebiad unfrydol Cyngor Cymuned Trewalchmai? Cyfeiriodd

at gamgymeriadau wrth enwi wardiau oedd, yn ei farn ef, yn syfrdanol a gwallau yn y defnydd o ddata, gyda data yn ymwneud â Bodffordd a Bryngwran yn cael eu defnyddio. Mynegodd bryder hefyd am yr effaith ar y Gymraeg yn enwedig yng nghyd-destun polisi "drws troi", gyda phobl yn mynd a dod ac yn methu setlo o fewn y gymuned, gan ddweud bod Comisiynydd y Gymraeg yn edrych i mewn iddo. Pe bai'r datblygiad ar gyfer pobl ward Gwalchmai yna efallai y byddent yn barod i wrando. Dywedodd fod ganddo bob ffydd y byddai'r Pwyllgor yn gwneud y peth iawn ynglŷn â'r cais.

Wrth ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Jeff Evans ynglŷn â'r rhesymau dros wrthwynebiad y Cyngor Cymuned i'r cynnig, dywedodd y Cynghorydd Douglas Fowlie eu bod yn niferus ond cadarnhaodd fod y mater o'r hyn a olygir yn ymarferol gan "lleol" ac a fyddai'r tai yn cael eu gosod i bobl o'r tu allan i ward Gwalchmai, yn bryder mawr, yn enwedig gan fod 20% o'r 10 eiddo cymdeithasol newydd a ychwanegwyd yn ddiweddar yn y pentref wedi'u neilltuo i bobl nad oeddynt yn lleol. Roedd y ffaith fod y Cyngor Cymuned yn unfrydol yn ei wrthwynebiad yn dweud popeth.

Gofynnodd y Cynghorydd Jeff Evans am i adborth y Cyngor Cymuned o ymgynghoriadau fod yn hysbys i aelodau'r Pwyllgor. Dywedodd y Cadeirydd y câi sylwadau ar geisiadau gan gyngorau cymuned eu cynnwys yn adroddiadau Swyddogion.

Gan gyfeirio at rai o'r pwyntiau a wnaed gan yr Aelod Lleol, cadarnhaodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod y Gwasanaeth Tai, mewn trafodaeth bellach, wedi cadarnhau cywirdeb y ffigyrau a gyflwynwyd ac nad oedd tystiolaeth i awgrymu fel arall. Eglurodd fod dwy gofrestr tai - y naill ar gyfer tai cymdeithasol a'r llall ar gyfer tai fforddiadwy (Tai Teg). Roedd elfen o ddyblygu yn anochel gan y gallai pobl oedd eisiau tai cymdeithasol, hefyd, fod yn fodlon derbyn cynnig am dai fforddiadwy, felly, ymddangos ar y ddwy gofrestr. Cadarnhaodd fod 50 o bobl ar y gofrestr tai cymdeithasol ar hyn o bryd. Dywedodd fod lleoliad safle'r cais y tu allan i'r ffin datblygu yn dderbyniol dan y polisi presennol a'i fod wedi cael sylw o'r blaen. O ran y defnydd o ddata ar gyfer Bodffordd a Bryngwran, ar ôl i'r Rheolwr Polisi a'r Gymraeg gwestiynu'r fethodoleg, esboniodd y datblygwr bod yn rhaid i ddata Bodffordd a Bryngwran gael eu cynnwys yn rhan o Crigyll oherwydd bod ward newydd Crigyll wedi'i ffurfio ar ôl cyfrifiad diwethaf 2011; derbyniwyd hyn gan y Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg. Roedd y cyfraniad ariannol oedd i'w wneud gan y datblygwr yn seiliedig ar y meini prawf a gynhwysid yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ac yn berthnasol i bob datblygiad ar draws yr Ynys. Roedd y Gwasanaeth Dysgu wedi asesu'r cynnig yn erbyn capasiti'r ysgol ac wedi pennu'r cyfraniad oedd ei angen i liniaru'r effaith ar y gymuned.

Cyn rhoi ei farn fel Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd Neville Evans am gyngor ynghylch cyfweiliad radio yr oedd wedi'i roi'r bore hwnnw, gan egluro na wnaeth unrhyw sylwadau oedd yn wahanol i'r rhai a fynegwyd ganddo yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio fis diwethaf, lle'r oedd hefyd wedi cynnig gwrthod y cais. Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol ei fod yn ymwybodol o gyfweiliad a roddwyd gan y Cynghorydd Evans ar wefan y BBC, lle cwestiynodd y datblygiad, er nad oedd wedi clywed y cyfweiliad radio. Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd yn meddwl o'r dyfyniad a ddangoswyd bod y sylwadau a wnaed yn niweidiol i'r Aelodau a gymerai ran yn y drafodaeth.

Dywedodd y Cynghorydd Neville Evans ei fod eisiau mynd yn ôl i'r dechrau lle credai y gellid dysgu gwersi o'r cyfarfod cyhoeddus a gynhaliwyd yng Ngwalchmai cyn ffurfio grŵp Gwarchod Gwalchmai y cyfeiriwyd ato mewn llythyr gan y tîrfeddiannwr ac oedd yn cynnwys llawer o bethau na allai anghytuno ag o. Fodd bynnag, nid oedd y llythyr yn sôn bod bron i 60 o bobl wedi mynd i'r cyfarfod cyhoeddus ond nad oedd cynrychiolydd y Cyngor Sir na'r Gymdeithas Tai yno; dim ond asiant y datblygwr oedd yn bresennol. Dywedodd y Cynghorydd Evans y byddai'r cyfarfod wedi rhoi cyfle i'r Cyngor, y tîrfeddiannwr, a'r Gymdeithas Tai gyflwyno eu barn yn gynnar a cheisio gwerthu'r cynllun. Os yw ceisiadau am gael eu hystyried yn drylwyr, yn deg ac yn dryloyw, yna, roedd yn rhaid i'r yr holl bartïon fod

yn y cyfarfod cyn-ymgeisio er mwyn sicrhau trafodaeth agored oedd yn glir ynghylch yr hyn a gynnigid. Roedd y farn o'r cyfarfod cyhoeddus yn unfrydol (ac eithrio un), yn ogystal â barn y cyngor cymuned, yn eu gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Er y dywedwyd nad oedd y cynnig yn mynd yn groes i unrhyw ofynion polisi na thechnegol, pe câi barn y gymuned gyfan ei diystyru mewn ceisiadau o'r fath ac er y gallai'r ffigurau fod yn gywir, dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn haeru bod y cynnig am 33 o dai yn swm enfawr ar gyfer pentref bychan gwledig fel Gwalchmai ac, felly, yn gyfystyr â gorddatblygiad. Roedd adroddiad gwreiddiol y Swyddog, yn ogystal â llythyr y tîrffeddiannwr, yn crybwyll eu pryderon cychwynnol am raddfa'r datblygiad. Roedd hyn wedi bod yn ystyriaeth i'r gwasanaeth ac wedi cael ei ystyried gan y tîrffeddiannwr hefyd a'r cyngor oedd bod angen y swm hwnnw. Serch hynny, roedd llawer o bentrefi eraill mewn angen dybryd am dai fforddiadwy. Dywedodd y Cynghorydd Evans nad oedd y cynllun arfaethedig yn addas i Walchmai am y rhesymau a roddwyd eisoes, er ei fod yn llwyr gefnogi darparu tai fforddiadwy ar draws yr Ynys ac apeliodd ar y Pwyllgor i gofio'r rhesymau hynny. Pan fo cymaint o wrthwynebiad gan y gymuned gan gynnwys y Cyngor Cymuned, roedd yn rhaid iddo fod yn ystyriaeth. Cynigiodd y Cynghorydd Evans ailddatgan penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans am y rhesymau a roddwyd ac oherwydd gwrthwynebiad y Cyngor Cymuned.

Eglurodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu bod yn rhaid i ddatblygwyr, gyda datblygiadau o fwy na deg uned, gynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio gyda'r gymuned i gael barn y gymuned cyn iddynt wneud cais am ganiatâd cynllunio. Rhaid i'r ymgynghoriad hefyd gynnwys unrhyw bobl arbenigol yr ymgynghorwyd â nhw, ond nid y Cyngor. Unwaith y câi cais cynllunio ei gyflwyno, roedd y Cyngor yn cynnal ei ymgynghoriad ei hun. Pwysleisiodd y Swyddog fod barn y gymuned yn ystyriaeth bwysig wrth werthuso cynnig ond nad oedd, ynnddi ei hun, yn rheswm dros wrthod cais. Eglurodd ymhellach ynglŷn â llythyr y tîrffeddiannwr nad oedd y Gwasanaeth Cynllunio wedi cynghori y dylai'r cynnig fod am 33 o unedau – mater i'r datblygwr oedd nifer yr unedau ac yr ymdrinnid â cheisiadau gan y Gwasanaeth Cynllunio wrth iddynt gael eu cyflwyno.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog oherwydd yr angen am dai. Ni eiliwyd y cynnig.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pasiwyd y cynnig i ategu bod y Pwyllgor wedi gwrthod y cais, gydag wyth aelod yn pleidleisio dros y cynnig.

Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd dim ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9. CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd dim ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10. CEISIADAU SY'N GWYRO

Ni ystyriwyd dim ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2023/53 – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 48 Cae Braenar, Caergybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i un o weithwyr Gwasanaeth Cynllunio'r Cyngor. Cadarnhaodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol fod y cais wedi'i graffu gan y Swyddog Monitro, fel oedd yn ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod y cais yn cynnig codi estyniad ports unllawr dan y strwythur to bach presennol i greu ports mynediad newydd. Ystyriwyd bod yr estyniad arfaethedig ar raddfa fach ac er bod deiliaid yr eiddo cyfagos wedi gwrthwynebu oherwydd colli golau'r haul, ni ystyrid bod yr effaith yn cyfiawnhau gwrthod y cais. Roedd nifer o dai ar y stad wedi creu ports tebyg dan eu strwythurau to presennol. Roedd y bwriad yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac argymhellwyd caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans ganiatáu'r cais, yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

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

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2023/108 – Cais llawn i osod amryw o ffensys 2.2 medr, 2.9 medr, a 3.2 medr o uchder, gyda giatiau i gyd-fynd â nhw, yn Ysgol Syr Thomas Jones, Pentrefelin, Amlwch.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y tir yn eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu mai cais i osod amrywiol ffensys a giatiau 2.2m, 2.9m a 3.2m mewn sawl lleoliad o amgylch yr ysgol oedd hwn. Byddai'r ffensys yn ffensys diogelwch galfanedig o ansawdd uchel gyda gorchudd polyester gwyrdd Fortex. Roedd angen y ffensys a'r giatiau i ddiogelu'r safle; byddent wedi eu lleoli ar dir yr ysgol ac ni fyddent yn rhwystro gwelededd o'r mynedfeydd cerbydau presennol. Roedd y bwriad yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol ac ni ystyrid y byddai'n cael effaith negyddol ar yr ardal, ar osodiad adeilad rhestredig Gradd II yr ysgol nac ar unrhyw eiddo cyfagos. Yr argymhelliad, felly, oedd caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb ganiatáu'r cais, yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Geraint Bebb,.

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

12.2 FPL/2023/66 – Cais llawn i leoli 120 o baneli Solar 35.4KW ar dir yn Hen Blas, Bethel, Bodorgan

Adroddwyd bod y cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol oherwydd y byddai pryder yn lleol.

Adroddodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod y bwriad yn ymwneud â gosod 120 o baneli solar a gâi eu trefnu mewn dau fanc yn rhedeg o'r dwyrain i'r gorllewin ac yn cynhyrchu 35kw o drydan ar gyfer tŷ preswyl yr ymgeisydd. Byddai'r paneli ar lefel y ddaear ac yn cael eu gosod ar ffrâm ddur yn gorchuddio arwynebedd cyfan, yn ymestyn i 194m². Er ei fod mewn cefn gwlad agored, roedd y safle wedi'i guddio'n dda o'r briffordd gan wrychoedd a choed aeddfed, ac eithrio rhan fechan lle'r oedd bwlch yn y gwrych er mwyn gwneud lle i weld y fynedfa i'r safle. Roedd y golygfeydd o'r bwlch hwn yn fyr ac ni fyddent yn cael effaith aruthrol ar gymeriad yr ardal. Cynigid cryn dipyn o dirlunio yn rhan o'r cais fyddai'n sgrinio'r olygfa yma dros amser. Roedd y cefn gwlad y lleolid y bwriad ynddo wedi ei ddatblygu'n wasgaredig gyda'r eiddo cyfagos agosaf 100m i'r gogledd orllewin a'r eiddo agosaf yn wynebu blaen y paneli dros 330m i ffwrdd. Byddai oes o 20 i 25 mlynedd i'r paneli ac, ar ôl hynny, gellid eu hadnewyddu, os ceid caniatâd cynllunio, neu eu tynnu, yn unol â'r cynllun adfer ac ôl-ofal a gyflwynid fel rhan o'r cais. Ychydig iawn o effaith y bydd y ffordd y câi'r paneli eu gosod ar y ddaear yn ei chael a byddai'n fodd i'r tir ddychwelyd i'w gyflwr blaenorol ar ddiwedd oes weithredol y paneli. Roedd y Swyddogion yn fodlon bod y cynllun yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac na fyddai'n cael unrhyw effaith ar fwynderau preswyl yn yr ardal. Yr argymhelliad, felly, oedd caniatáu'r cais.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Nicola Roberts oedd, fel Aelod Lleol, wedi galw'r cais i mewn oherwydd pryder ynghylch y posibilrwydd o golli tir amaethyddol o safon ac effaith y cynnig ar adeiladau rhestredig cyfagos, nad oedd yn gwrthwynebu'r cais ar ôl deall mai at ddefnydd preswyl yn unig y byddai'r cynnig ac nad oedd wedi derbyn unrhyw wrthwynebiadau yn lleol.

Wrth ymateb i ymholiad gan y Pwyllgor ynghylch maint y cynnig ar gyfer defnydd preswyl ac a ellid gwneud unrhyw gyfraniad i'r gymuned, dywedodd y Rheolwr - Rheoli Datblygu fod lefel y trydan a gynhyrchid gan y paneli yn gymharol isel, yn gymesur â'r hyn a ddefnyddiai annedd ddomestig mewn diwrnod ac, felly, nad oedd yn ddigon i allu bod o fudd i'r gymuned. Roedd y cynnig yn ddatblygiad ar raddfa feicro yn unol â Pholisi ADN 2. Ychwanegodd y Swyddog, ynghylch parhau i ddefnyddio'r tir at ddibenion pori, fod yr ymgeisydd wedi cadarnhau y byddai dull gosod y paneli ar y llawr yn fodd i anifeiliaid barhau i bori o gwmpas y paneli a rhyngddynt ac yn golygu na cheid effaith tymor hir ar y tir fel tir pori amaethyddol.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb ganiatáu'r cais, yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Neville Evans.

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

13. MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd dim ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y Cynghorydd Ken Taylor
Cadeirydd**