

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 4 Chwefror 2026

YN BRESENNOL: Y Cyngorydd Ken Taylor (Cadeirydd)
Y Cyngorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd)

Y Cyngorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, Kenneth P Hughes, John Ifan Jones, Robert LI Jones, Jackie Lewis, Euryrn Morris, Dafydd Roberts a Robin Williams

WRTH LAW: Arweinydd Tîm (GJ),
Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu) a Rheoli Traffig (AR),
Ymgynghorydd Cyfreithiol (BS),
Swyddog Cynllunio (OR),
Cynorthwydd Cynllunio (DCPS),
Swyddog Pwyllgorau (MEH),
Swyddog Gweddarlledu'r Gwasanaeth Pwyllgorau (FT).

YMDDIHEURIADAU: Y Cyngorydd Neville Evans.

Y Cyngorydd Nicola Roberts - Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd.

HEFYD YN BRESENNOL: Y Cyngorydd Douglas Fowlie (ar gyfer cais 10.2)

Y Cyngorydd Aled Morris Jones a'r Cyngorydd Derek Owen.

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Fe wnaeth y Cyngorydd Jackie Lewis ddatgan diddordeb personol yn gysylltiedig â chais 12.1 gan ei bod yn Llywodraethwr yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Nododd y Cyngorydd Jackie Lewis ei bod wedi derbyn cyngor cyfreithiol a bod modd iddi gymryd rhan yn y drafodaeth a phleidleisio ar y cais.

Fe wnaeth y Cyngorydd Ken Taylor ddatgan diddordeb personol yn gysylltiedig â chais 12.1 gan ei fod yn Llywodraethwr yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Nododd y Cyngorydd Ken Taylor ei fod wedi cael cyngor cyfreithiol a bod modd iddo gymryd rhan yn y drafodaeth a phleidleisio ar y cais.

Bu'r Cyngorydd Douglas M Fowlie, Aelod Lleol (er nad yn Aelod o'r Pwyllgor) ddatgan diddordeb personol yng nghais 10.2. Dywedodd fod gan y cais yr un cod

post ag eiddo un o'i berthnasau. Ni gymerodd y Cynghorydd Fowlie unrhyw ran yn y drafodaeth fel Aelod Lleol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Rhagfyr, 2025 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

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

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwr Cyhoeddus yn gysylltiedig â chais 12.4.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DŶ 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/2025/6 – Cais o dan Adran 73A i amrywio amod (13) (Cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 23C325 (newid defnydd yr adeilad allanol i annedd, addasu ac ehangu ynghyd a chodi modurdy a storfa goed) er mwyn cynyddu maint a diwygio dyluniad yr estyniad i'r cefn yn Bryn Brochan, Talwrn.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo er bod y cynnig yn groes i Bolisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm bod y caniatâd cynllunio blaenorol, 23C325, ar gyfer troi adeilad allanol yn annedd, ynghyd ag addasiadau ac estyniadau a chodi garej a storfa goed ym Mryn Brochan, Talwrn ei gymeradwyo ar 9 Medi, 2015. Cymeradwywyd y cais cynllunio o dan y Cynllun Datblygu Lleol blaenorol, a oedd yn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau preswyl. Mae'r caniatâd cynllunio blaenorol wedi cael ei ddiogelu drwy Dystysgrif Defnydd Cyfreithlon sy'n cadarnhau bod y gwaith ar y safle wedi cychwyn; felly, mae opsiwn wrth gefn ar gyfer y safle ac mae hyn yn ystyriaeth berthnasol. Mae'r cynnig yn gwyro oddi wrth Bolisi TAI7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd am ei fod yn darparu uned breswyl marchnad agored. Fodd bynnag, mae opsiwn wrth gefn gan fod Tystysgrif Defnydd Cyfreithiol ar gyfer uned breswyl marchnad agored. Mae hyn yn ystyriaeth berthnasol yn nhermau cynllunio ac mae'n eithriadol o bwysig. Dyma gais i amrywio'r cais a gafodd ei gymeradwyo'n flaenorol er mwyn cynyddu maint a newid dyluniad yr estyniad yn y cefn. Roedd yr estyniad a gafodd ei gymeradwyo'n wreiddiol yn mesur 4.4m x 3.8m x 3.9m o uchder. Bydd yr estyniad arfaethedig yn mesur 8.2m x 6.7m gydag uchder o rhwng 3 - 3.7m oherwydd lefel y tir ar y safle. Bydd yr estyniad newydd yn cynnwys un ystafell wely ychwanegol, cegin newydd ac ardal fwyta ac eistedd. Bydd yr estyniad yn cynyddu maint yr adeilad allanol gwreiddiol tua 61%. Derbynnir fod hyn yn ychwanegiad sylweddol mwy na'r hyn a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ailadeiladu Tai a Throsi Adeiladau yng Nghefn Gwlad; fodd bynnag, gan ei fod yn Adeilad Rhestredig Gradd II, mae'r pwysigrwydd i warchod yr adeilad rhestredig adfeiliedig yn drech na'r canllawiau. Mae dyluniad yr estyniad yn cyd-fynd â chymeriad hanesyddol yr adeilad rhestredig ac yn ei barchu. Mae'r dyluniad a'r deunyddiau o ansawdd uchel a chredir bod diffiniad clir rhwng yr adeilad allanol gwreiddiol a'r estyniad newydd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r safonau parcio ac yn darparu gwelliannau ecolegol digonol. Mae'r Swyddog yn argymhell caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Ifan Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

10.2 VAR/2025/53 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (05) o ganiatâd cynllunio rhif 28C397A (Newid defnydd adeilad allanol i annedd) er mwyn newid y dyluniad yn Dyfria, Tŷ Croes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo er bod y cynnig yn groes i bolisiâu yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm bod y cais gwreiddiol i droi'r adeilad allanol yn annedd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth preifat wedi cael ei gymeradwyo yn 2008. Cafodd y cais gwreiddiol ei gymeradwyo o dan y polisiâu yn yr hen gynllun datblygu lleol, a oedd yn caniatáu troi adeiladau

allanol yn anheddau parhaol. Mae amod (03) o ganiatâd cynllunio rhif 28C397A yn nodi bod rhaid cwblhau'r mannau pasio i gerbydau cyn dechrau datblygu'r safle. Ar ddiwedd 2021 derbyniwyd cais yn gofyn am Dystysgrif Cyfreithlondeb i gadarnhau bod y mannau pasio, yn gysylltiedig â chaniatâd 28C397A, wedi cael eu cwblhau cyn 12/03/09 er mwyn diogelu'r caniatâd. Ar ôl asesu'r dystiolaeth a gyflwynwyd cadarnhawyd bod y gwaith wedi dechrau cyn pen 5 mlynedd, ac felly mae'r cais gwreiddiol wedi'i ddiogelu. Felly, mae opsiwn wrth gefn ar gyfer y safle, ac mae hyn yn ystyriaeth o bwys. Mae'r polisi hwn yn gwyro oddi wrth Bolisi TAI7 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fodd bynnag, mae opsiwn wrth gefn yn bodoli gan fod Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon ar gyfer uned breswyl marchnad agored. Mae hyn yn ystyriaeth cynllunio berthnasol ac yn eithriadol o bwysig. Fel rhan o'r bwriad bydd maint yr estyniad ar yr ochr ogleddol tua 150mm yn fwy o ran hyd a lled, bydd yr estyniad ar yr ochr gorllewinol tua 800mm yn fwy o ran hyd a 150mm o ran lled a bydd crib y to tua 150mm yn is. Ni fydd y mân newidiadau hyn yn cael effaith negyddol ar yr adeilad ac ni fydd unrhyw newidiadau'n cael eu gwneud i'r adeilad carreg presennol na'i ddyluniad. Mae'r newidiadau yn cynnwys defnyddio gwahanol ddeunyddiau a chladin pren yn hytrach na rendr. Bydd rhai o'r ffenestri a'r drysau presennol yn cael eu symud a bydd drws newydd yn cael ei ychwanegu ar yr ochr orllewinol. Ni fydd y newidiadau hyn yn cael effaith negyddol ar edrychiad neu gymeriad yr adeilad. Bydd y ffenestri to a gymeradwywyd yn flaenorol yn cael eu symud i'r ochr ogleddol a bydd paneli solar yn cael eu gosod ar yr ochr ddeheuol. Ystyrir bod y paneli solar yn ddewis modern, fodd bynnag mae hawliau datblygu a ganiateir yn caniatáu gosod paneli solar penodol ar adeiladau preswyl heb ganiatâd cynllunio. Mae'r cynnig yn cynnwys gosod un tiwb ystlumod a dau gwpan nythu ar gyfer gwenoliaid ac mae'n cydymffurfio â Pholisi AMG 5.

Aeth ymlaen i ddweud er bod y cynnig yn groes i Bolisi TAI 7 yn y Cynllun Datblygu Lleol, mae'r datblygiad wedi cael ei ddiogelu gan fod y mannau pasio i gerbydau wedi cael eu cwblhau ar amser. Ystyrir bod y newidiadau i ddyluniad a maint y datblygiad yn dderbyniol.

Dywedodd y Cynghorydd Douglas M Fowlie, sy'n Aelod Lleol bod adroddiad y Swyddog yn gamarweiniol. Mae'r adroddiad yn nodi bod perthynas iddo yn byw yn yr annedd cyfagos. Fodd bynnag, er bod yr eiddo'n rhannu'r un cod post, mae 200m i ffwrdd ar yr ochr arall i'r cae. Aeth ymlaen i ddweud nad oedd wedi cwblhau'r gwaith papur angenrheidiol ond mae'n fodlon gwneud hynny unwaith y bydd wedi derbyn copi o'r ffurflen.

Mewn ymateb, dywedodd yr Ymgynghorydd Cyfreithiol y gellid ystyried hyn yn fudd personol ond gan nad yw'r Aelod Lleol yn aelod o'r Pwyllgor, caniateir iddo siarad ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Fowlie nad oedd yn dymuno gwneud unrhyw sylw ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes ei fod yn cefnogi'r cais a nododd ei fod yn gobeithio y bydd polisi cynllunio TAI 7 yn cael ei adolygu wrth gynhyrchu'r Cynllun Datblygu Lleol newydd er mwyn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau.

Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i ganiatáu'r cais gan y Cynghorydd Eyrn Morris.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio 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/2025/304 – Cais llawn ar gyfer codi ffens 2.6m o uchder a newid y gatieu presennol yn Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i godi ffens 2.6m o uchder a chynyddu maint y gatieu yn Ysgol Uwchradd Bodedern. Bydd y ffens yn amgylchynu cwrtil gogledd-ddwyreiniol a deheuol yr ysgol, a bydd gatieu newydd 2.6m o uchder yn cael eu gosod yn lle'r gatieu presennol, 2m o uchder, yn ne orllewin y safle. Bydd y ffens yn cynnwys paneli metel wedi eu gorchuddio â haen o bowdr a'u paentio'n wyrdd. Bydd y ffens yn creu ffin benodol a diogel o amgylch yr ysgol er mwyn diogelu disgyblion a staff ac atal mynediad heb awdurdod a thresmasu. Bydd y ffens yn mesur 2.6m o uchder a chredir bod hynny'n ddigonol ac yn dderbyniol er mwyn diogelu'r safle'n well. Ni fydd y datblygiad yn edrych allan o le ac ni fydd yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos. Bydd y ffens tua 45m oddi wrth yr eiddo preswyl agosaf. Bydd y cais yn gwella bioamrywiaeth drwy ddarparu blychau adar ar y coed presennol. Ni fydd unrhyw goed yn cael eu torri ac os oes coed â gwreiddiau sy'n mesur mwy na 25mm mewn diamedr ger y ffens arfaethedig, bydd y gwaith tyllu'n cael ei gwblhau â llaw yn unol ag argymhellion Swyddog Tirwedd y Cyngor. Ni fydd y cynnig yn cael effaith ar ddŵr wyneb a bydd bwlch ar waelod y ffens er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb lifo fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Mae'r cais yn cydymffurfio â'r polisiau sydd wedi'u nodi yn yr adroddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais gael ei ganiatáu yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.2 FPL/2025/208 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chreu ardal amwynder cyhoeddus a gwaith cysylltiedig yn 97 Stryd y Farchnad, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm bod hwn yn gais llawn i greu mannau eistedd ar gyfer y gymuned ac ymwelwyr â'r ardal; bydd y datblygiad yn cynnwys sawl man eistedd, cerfluniau, gwaith tirweddu a nodwedd dŵr. Mae'r eiddo wedi'i leoli rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria, ac mae oddi mewn i Ardal Gadwraeth Caergybi. Nododd bod cais Caniatâd Ardal Gadwraeth wedi cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fis Tachwedd diwethaf. Mae'r safle wedi'i leoli i'r gorllewin a'r de o Stryd y Farchnad ac i'r dwyrain o Heol Fictoria ac i'r gogledd o'r safle mae 89 Stryd y Farchnad. Mae adeilad a Senotaff rhestredig Gradd II i'r de orllewin ac i'r de o'r safle. Yn unol â'r diffiniad ym Mholisi Cynllunio CYF 8 yn y Cynllun Datblygu Lleol mae'r safle oddi mewn i Ardal Adfywio Caergybi a bydd cynigion sy'n annog newid trawsnewidiol gan wneud Caergybi yn lleoliad deniadol i fyw, gweithio, ymweld a mwynhau yn cael eu cefnogi, cyn belled â'u bod wedi eu cynllunio'n dda ac â'r gallu gwirioneddol i gael eu cyflawni. Bydd y bwriad yn cynnwys y llain o dir cyfan rhwng Stryd y Farchnad a Heol Fictoria. Bydd yr adeilad gwag, blêr yn cael ei ddymchwel. Bydd y cynllun yn darparu mannau eistedd ar gyfer y gymuned ac ymwelwyr. Bydd yr ardal yn cynnwys mannau eistedd, cerfluniau, gwaith tirweddu a nodwedd dŵr. Felly, ystyrir y byddai'r bwriad yn gwella cyfleusterau ac edrychiad yr ardal leol ac yn darparu llecyn yn y dref y gall ymwelwyr ei fwynhau. Aeth ymlaen i ddweud bod y safle oddi mewn i barth llifogydd 3 yn unol â'r diffiniad yn Nodyn Cyngor Technegol 15: Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol. Cyflwynwyd dogfen risg llifogydd i gefnogi'r cais. Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru ac maent wedi cadarnhau bod natur a maint y datblygiad yn dderbyniol ac nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad. Mae Dŵr Cymru wedi mynegi pryder bod carthffos gyhoeddus a phrif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle. Mae'r asiant wedi cadarnhau y bydd ymchwiliad yn cael ei gynnal ar y 9fed o Chwefror, 2026. Unwaith y bydd y canlyniadau wedi cael eu cyflwyno bydd Dŵr Cymru yn cael copi i'w asesu. Nid yw'r adeilad o bwys hanesyddol ac mae o ansawdd gwael o ran pensaernïaeth ac adeiladwaith. Bydd y bwriad yn gwella cymeriad yr Ardal Gadwraeth a pharchu gosodiad yr adeiladau rhestredig gerllaw. Mae'r safle wedi'i leoli gerllaw eiddo masnachol ac oherwydd natur a maint y datblygiad, ni ystyrir y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau presennol meddianwyr eiddo cyfagos. Bydd y cynnig yn gwella edrychiad yr ardal a phrofiad ymwelwyr. Ni fydd dymchwel yr adeilad a darparu tir cyhoeddus yn effeithio ar osodiad yr Adeilad a'r Senotaff Rhestredig Gradd II sydd gerllaw ac ni fydd yn cael effaith andwyol ar gymeriad Ardal Gadwraeth Caergybi.

Mae'r datblygiad yn unol â pholisïau presennol. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo, yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

Ni fydd y cais yn cael ei gymeradwyo hyd nes y bydd Dŵr Cymru'n cadarnhau eu bod yn fodlon â'r canlyniadau a'r datblygiad arfaethedig.

Roedd y Cyngorydd John Ifan Jones yn dymuno cael gwybod a fydd y cloc sydd ar yr adeilad yn cael ei gadw a p'un a yw'r cloc a'r pileri o unrhyw werth hanesyddol. Dywedodd yr Arweinydd Tîm bod cais caniatâd Ardal Gadwraeth i ddymchwel yr adeilad wedi cael ei gyflwyno'r llynedd a bod y Pwyllgor hwn wedi cymeradwyo'r cais hwnnw. Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau nad yw'r cloc a'r pileri o bwys hanesyddol a'u bod mewn cyflwr gwael.

Cynigodd y Cyngorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cyngorydd Robert Ll Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar ganlyniadau'r arolwg CCTV yn unol â chais Dŵr Cymru.

12.3 ADV/2025/15 – Cais i osod arwydd heb ei oleuo yn Oriel Ynys Môn, Llangejni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i osod arwydd heb ei oleuo gydag 8 braich, pob un yn nodi enw aderyn, a pha mor bell ac i ble y mae'r aderyn hwnnw'n mudo. Ystyrir bod yr arwydd o ansawdd uchel, ni fydd yn weledol o'r rhwydwaith priffyrdd a bydd wedi'i leoli ar dir Oriel Môn. Bydd yn mesur 3m o uchder, bydd pob braich yn mesur 150mm x 700mm a bydd yr wybodaeth yn ddwyieithog. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol sydd wedi'u rhestru yn yr adroddiad.

Cynigiodd y Cyngorydd Geraint Bebb bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cyngorydd John Ifan Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.4 FPL/2025/283 – Cais llawn ar gyfer codi adeilad manwerthu di-doll newydd a bloc toiledau cwsmeriaid ym Mhorthladd Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais un o'r Aelodau Lleol oherwydd pryderon lleol, maint y datblygiad a'r effaith bosibl ar yr amgylchedd.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Dafydd Edwards, asiant yr ymgeisydd, bod y safle mewn porthladd gweithredol a bod y cais yn golygu disodli grŵp o gynwysyddion hen a chabanau cludadwy ac un adeilad parhaol. Mae'r adeilad newydd ychydig yn fwy, ond mae'n fwy diogel, wedi'i ddylunio'n well, yn fwy gwydn, ac yn edrych yn well. Nid oedd yr adeiladau presennol erioed i fod yn adeiladau parhaol ac nid ydyn yn addas i'w ddefnyddio mwyach. Bydd y cynnig yn gwella edrychiad y safle a darparu adeilad sy'n cydymffurfio. Nid fydd unrhyw newid i weithrediadau'r porthladd, ni fydd nifer y teithwyr yn cynyddu ac ni fydd rôl y porthladd yn newid. Dim ond teithwyr fferi fydd yn gallu defnyddio'r adeilad, a bydd yn aros yn gyfan gwbl o fewn ardal ddiogel y porthladd heb unrhyw fynediad i'r cyhoedd. Mae'r risgiau llifogydd wedi cael eu hasesu'n llawn yn unol â TAN 15. Mae'r lloriau'n uwch na'r lefelau llifogydd ac nid oes unrhyw wrthwynebiad ar sail risg llifogydd. Aeth ymlaen i ddweud bod y materion ecolegol wedi cael eu datrys ac na fydd y datblygiad yn effeithio ar ardaloedd sensitif. Bydd blychau adar yn cael eu hychwanegu fel gwelliant. Mae Datganiad Iaith Gymraeg wedi cael ei gyflwyno ac mae'r effaith ar y Gymraeg yn niwtral. Nododd bod yr holl ymgylgoreion technegol yn cefnogi'r cynnig ac nad oes unrhyw bryderon cynllunio perthnasol wedi cael eu codi. Bydd y cynnig yn cefnogi swyddi yn gysylltiedig â gweithrediad y cyfleuster di-doll ym Mhorthladd Caergybi.

Adroddodd yr Arweinydd Tîm mai cais yw hwn i godi adeilad manwerthu di-doll a bloc toiledau newydd i gwsmeriaid ym Mhorthladd Caergybi. Bydd yr adeilad newydd yn disodli'r cynhwysyddion a'r adeiladau sydd ar y safle ar hyn o bryd, sy'n cael eu defnyddio fel cyfleuster di-doll a bloc toiledau. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys symud y polyn lamp. Bydd yr adeilad di-doll newydd yn wedi'i leoli yn y derfynfa fferi, sydd wedi bod yno ers amser maith, a bydd maes parcio, adeiladau'r porth ac arwyneb caled o'i amgylch. Mae'r adran wedi derbyn un llythyr o wrthwynebiad ac mae hyn wedi cael ei ystyried yn adroddiad y Swyddog. Mae Polisi TWR1 yn annog atyniadau a chyfleusterau newydd i ymwelwyr er mwyn gwella ac ymestyn safon y cyfleusterau presennol. Nid yw'r adeilad o fewn y ffin ddatblygu ond mae drws nesaf iddo. Mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi TWR1 gan fod graddfa, natur a maint yr adeilad arfaethedig yn dderbyniol wrth ystyried graddfa, maint a natur yr adeiladau cyfagos eraill. Mae'r adeilad hefyd ar safle addas sydd eisoes wedi cael ei ddatblygu. Mae'r adeilad arfaethedig yn mesur 24m x 15.5m x 4.6m o uchder, a bydd haenau dur gwrthstaen yn cael eu gosod ar y tu allan. Bydd dyluniad, cynllun ac ymddangosiad y cynnig o ansawdd uchel a bydd yn welliant ar y cynhwysyddion, strwythurau dros dro sydd yno ar hyn o bryd. Bydd y cynnig yn gwella profiad ymwelwyr a thwristiaid sy'n defnyddio'r derfynfa fferi, ac mae'n cynnig 10 swydd llawn amser a 6 swydd rhan amser. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio yn nodi bod y safle mewn perygl o brofi llifogydd a'i fod o fewn Parth Llifogydd 3 (Afonydd a Moroedd); fodd bynnag, mae'r cynnig ar gyfer datblygiad llai bregus. Mae Asesiad Goblygiadau Llifogydd ynghlwm â'r cais ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau eu bod wedi dangos bod y cais yn cydymffurfio gyda ffigwr 5 Nodyn Cyngor Technegol 15 ac yn dangos y gellir rheoli'r risg o lifogydd.

Mae'r Asesiad Goblygiadau Llifogydd diweddaraf yn dangos y bydd y cynnig wedi'i ddylunio er mwyn atal llifogydd yn ystod achos o lifogydd 0.5% ynghyd â lwfans priodol ar gyfer effeithiau newid hinsawdd ar hyd oes y datblygiad. Bydd Lefel Llawr Gorffenedig y cais yn 4.8m yn uwch na'r Datwm Ordians, sydd wedi ei osod 120mm yn uwch na'r lefel llifogydd 0.5% a'r lwfans newid hinsawdd. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei leoli ddigon pell o unrhyw eiddo preswyl cyfagos neu ddefnydd cyfagos, ac ni chredir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith negyddol ar eu mwyrder. Mae'r cynnig yn cynnwys gwelliannau ecolegol a bydd blychau adar yn cael eu gosod ar yr adeilad. Mae Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CEMP) wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio fydd yn sicrhau bod mesurau rheoli priodol ar waith i atal llygredd, rheoli gweithgareddau adeiladu ac osgoi effaith andwyol ar safleoedd dynodedig cyfagos, llwybrau dŵr a'r amgylchedd arfordirol.

Aeth ymlaen i ddweud na fydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg, a bod yr Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cynhyrchu mwy o draffig na'r hyn sy'n cael ei gynhyrchu'n barod drwy weithgareddau'r porthladd. Mae'r cynnig wedi ei leoli drws nesaf i Adeiladau Rhestredig ac mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau nad yw maint yr adeilad yn ormodol wrth gymharu ag adeiladau gwasanaethau modern eraill ar y safle. Ni chredir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar Adeiladau Rhestredig cyfagos nac yn cael effaith ar olygfeydd i mewn ac allan o Ardal Gadwraeth Gaergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd Robert LI Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.5 FPL/2025/275 – Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw lloches cae yn Aberhoccwn, Hermon

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

Dywedodd y Cynghorydd John Ifan Jones y byddai'n fanteisiol pe byddai'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb bod ymweliad safle'n cael ei gynnal.

Eiliwyd y cynnig i gynnal ymweliad safle gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle un unol â chais yr Aelod Lleol.
MATERION ERAILL

13

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

**Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD**