

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Mehefin, 2013

- PRESENNOL:** Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd)
- Y Cyngorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Ken Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts
- WRTH LAW:** Prif Swyddog Cynllunio (Mr Gwyndaf Jones) (ar gyfer eitemau 3 a 4)
Rheolydd Rheoli Datblygu (Mr Dewi F.Jones) (ar gyfer eitem 1)
Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (Mr David Pryce Jones) (ar gyfer eitem 3)
Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (Mrs Nia Jones) (ar gyfer eitemau 2 a 4)
Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (Mr Richard Eames) (ar gyfer eitemau 3 a 4)
Cynorthwyr Cynllunio (ar gyfer eitem 3)
Swyddog Pwyllgor (ATH)
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cyngorwyr Richard Owain Jones, J.Arwel Roberts (Aelod Lleol)
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr R.G.Parry, OBE, Dylan Rees (eitem 1), Jim Evans, Alun Mummery (eitem 2); Richard Dew, Llinos M Huws, Dafydd Thomas (eitem 3); R.Llewelyn Jones (eitemau 3 a 4)

1 34LPA121Q/CC – Gosod bwyler biomas llosgi peledi coed yng nghyswllt yr ysgol newydd a fydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni.

Ymwelwyd â'r safle fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn am uned bwyler biomas pelenni coed. Rhoddwyd caniatâd am fwyler biomas gyda chorn 11.5m yn Awst 2012 - felly mae'r egwyddor o ddatblygu ar y safle wedi ei sefydlu. Disgrifiodd y Swyddog leoliad arfaethedig y bwyler trwy gyfeirio at y cynllun datblygu ar gyfer y safle a dywedodd bod yr uned un llawr yn 12m o hyd, yn 2.5m o led ac yn 3m hyd at uchder y grib. Byddai'r uned yn cael ei gorffen yn yr un defnyddiau a phrif fynedfa'r ysgol newydd. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud mai'r prif newid yn y cais o gymharu â hwnnw a ganiatawyd yn Awst 2012 oedd uchder corn simnai'r bwyler a oedd wedi codi i 16m er mwyn caniatáu gwasgaru allyriadau o'r fflw. Bydd y simnai yn 0.6m o led ac o ddur di-staen ac wedi ei orffen yn wyrdd. Mae uchder crib to'r ysgol oddeutu 10 i 12m uwch ben lefel y ddaear; bydd y corn simnai yn codi 4m uwch ben uchder y grib.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau i'r Swyddog mewn perthynas â'r materion isod -

- Cynlluniau ar gyfer cadw'r pelenni coed
- Lefelau traffig a diogelwch y ffordd yn ardal y datblygiad
- Posibilrwydd o integreiddio'r defnydd o'r bwyler trwy ymestyn y cyflenwad trydan a gynhyrchir i'r ganolfan hamdden ar y safle.

Er nad oedd y pwynt olaf yn ystyriaeth gynllunio yn ei hanfod, dywedodd y Swyddog y byddai'r materion a godwyd yn cael sylw yn yr adroddiad i'r Pwyllgor. Fel Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cyngorydd Dylan Rees at bryderon lleol ynghylch yr effaith ar ddiwrnodau llonydd lle nad oes unrhyw wynt i wasgaru allyriadau o'r simnai. Ymatebodd y Swyddog trwy ddweud fod yr arbenigwyr proffesiynol wedi modelu senario o'r fath a bod yr Adran Iechyd a'r Adain Iechyd yr Amgylchedd yn fodlon na fydd unrhyw broblemau yn codi mewn perthynas â'r mater hwn.

Edrychodd yr Aelodau wedyn ar y cynnig o'r tu cefn i adeilad yr ysgol o bersbectif stad Bro Caerwyn. Esboniodd y Swyddog na fyddai'r simnai yn weladwy o'r pwynt hwn oherwydd bod y rhan fwyaf o'r adeilad o flaen y simnai ac eithrio'r ychydig o droedfeddi uchaf ac, ymhellach, mae byffer tirlunio hefyd ar ffurf coed sy'n gwahanu'r ysgol oddi wrth y stad. Mae'r simnai yn llai gweladwy wrth deithio'n bellach i mewn i'r stad wrth i nifer y gwrthrychau rhyngddynt godi. Nododd y Cynghorydd Dylan Rees y byddai'r simnai yn parhau i fod yn weladwy o'r drychiad ochr o bersbectif Ffordd Cildwrn.

Gofynnodd yr Aelodau a oedd cynlluniau ar gyfer coed newydd a chyfeiriodd at ddefnyddio to sedum. Cadarnhaodd y Swyddog bod cynllun tirlunio cynhwysfawr ar gyfer y safle mewn perthynas â choed newydd a choed cyfredol a bod bwriad i gynnwys amod sy'n diogelu cynnal y coed am gyfnod o 5 mlynedd. Amlinellodd yr olygfa o gyfeiriad Ffordd Cildwrn trwy gyfeirio at y cynllun safle a dywedodd y byddai'r simnai yn weladwy o'r fan hon. Nododd fodd bynnag y byddai'r bwiler biomas yn llawer bellach yn ôl o'r ffordd na'r hyn y mae'r cynllun yn gallu ei ddangos.

2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir er mwyn lleoli 33 o garafannau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Ymwelwyd â'r safle fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod Pwyllgor a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r mater.

Dywedodd Mrs Nia Jones, Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio, mai cais yw hwn i osod 33 o garafannau teithiol ar y safle ac mai hwn oedd yr ail gais o'r fath i'r Adran Gynllunio, gyda'r cyntaf wedi ei gyflwyno oddeutu 2 flynedd yn ôl ond wedi ei dynnu yn ôl yn ddiweddar iawn. Dangosodd y Swyddog lle 'roedd y safle, y mynediad iddo a'r ffordd fynediad yr oedd yr Aelodau wedi ei defnyddio i gyrraedd safle'r cais. Er ei fod yn ymddangos bod y safle mewn lle uchel, aeth y Swyddog ymlaen i esbonio bod asesiad o'r effaith weledol a gynhaliwyd mewn perthynas â'r cais yn dangos bod modd gweld rhan o'r safle o bellter er nad oes modd ei weld os yn agos iddo. Mae'r adeilad fferm yn weladwy ond mae'n sgrinio safle'r cais. Mewn ymateb i gwestiynau, cadarnhaodd bod polisiau cynllunio yn cefnogi carafannau teithio ar yr amod nad ydynt yn cael effaith andwyol ar y gymuned leol. Roedd materion a oedd yn codi mewn perthynas â'r cais yn cynnwys natur a safon y ffordd fynediad ac a yw'n ddigonol ar gyfer traffig ychwanegol; effaith weledol y cynnig; natur a maint y cyfleusterau ar y safle a phryderon lleol ynghylch defnyddwyr y safle yn crwydro o gwmpas yr ardal a'r cyffiniau. Cadarnhaodd y Swyddog fod y cais a gyflwynwyd yn un ar gyfer safle carafannau a bloc toiledau.

Dangosodd y Swyddog leoliad eiddo preifat o gymharu â safle'r cais ac esboniodd bod y Cyngor wedi gofyn am asesiad mwynderau preswyl i ystyried a fyddai'r cynnig yn cael effaith weledol ar yr eiddo hyn. Cadarnhaodd bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Adran Briffyrdd ac er y disgwyllir ymateb ffurfiol yr Adran i'r cais, ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad ar sail Priffyrdd i'r cais blaenorol ar y safle hwn.

Yn eu cwestiynau i'r Swyddog cododd yr Aelodau y materion isod:

- Digonolrwydd y ffordd fynediad
- Cyfyngiadau amser o ran defnyddio'r safle
- Defnydd posib o ardal wag ar y safle
- Creu llecynnau pasio ar y ffordd fynediad
- Digonolrwydd y system garthffosiaeth
- Draenio

I egluro'r materion a godwyd, dywedodd y Swyddog y gall carafannau, mewn theori, aros ar y safle am 9 mis; mynegwyd pryderon ynghylch posibilrwydd y byddai 33 o garafannau yn cyrraedd ac yn gadael ar yr un pryd. Fodd bynnag, mae trefniadau rheoli safle fel arfer yn cynnwys rheolau cadarn ynghylch amseroedd cyrraedd a gadael. Mewn perthynas â'r cyfeiriad a wnaed at yr ardal wag, dywedodd y Swyddog bod hawliau i gael pabelli ar y safle hwn heb ganiatâd cynllunio. Aeth ymlaen i ddweud nad yw'r Adran Briffyrdd yn ystyried bod angen creu llecynnau pasio ar y ffordd fynediad ac mai system breifat fydd y system garthffosiaeth. Newydd ddod i law mae gwybodaeth

ynghylch y trefniadau draenio arfaethedig a bydd yn cael ei hymgorffori yn yr adroddiad i'r Pwyllgor.

Yna fe archwiliodd yr Aelodau y cae lle bwriedir gosod y carafanau – nododd y Swyddog y byddai'r safle carafanau arfaethedig yn ymestyn y tu draw i'r gwrych ac i'r cae cyfagos. Aeth Aelodau i weld yr ardal honno. Tynnodd sylw at y ffaith y bydd ffenestr mewn eiddo cyfagos yn edrych dros y safle er gwaethaf y sgrinio rhannol a ddarparwyd gan y coed yn ystod yr haf. Wrth adael y safle, tynnodd y Swyddog sylw at ddau eiddo preifat a oedd yn edrych tuag at y safle arfaethedig.

3 46C427K/TR/EIA/ECON – Cais gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caerdybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabannau a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa, cyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytaï a siopau; adnewyddu ac ymestyn adeiladau ar y stad ar gyfer Marchnad Ffermwyr; lle chwarae dan do i blant, Sba gyda gym a chyfleusterau newid, addasu adfeilion yr hen Dy Cychod yn fwyty wrth y traeth, Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowntiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres cyfun. Codi llety pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caerdybi yn cynnwys: Hyd at 315 o gabanau i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer 2000 o weithwyr adeiladu; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Chanolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad ansawdd uchel i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: cabanau ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Datblygiad preswyl gyda hyd at 360 o dai wedi eu gosod ar dir agored, wedi'i dirlunio yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caerdybi. Bydd pob cam o'r datblygiad yn cynnwys lle parcio, mannau gwasanaeth, llecynnau agored a gwaith plannu ym Marc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caerdybi.

Trefnwyd i ymweld â'r safle fel yr argymhellwyd gan Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin, 2013.

Cyn yr ymweliad â'r safle cafodd aelodau'r Pwyllgor, ynghyd â'r Aelodau Lleol gyflwyniad gan y Prif Swyddog Cynllunio a'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu. Pwrpas y cyflwyniad oedd rhoi gwybodaeth gyd-destunol i'r Aelodau ynghylch y tri safle ym Mhenrhos, Kingsland a Cae Glas a oedd yn y cais. Yn ystod y cyflwyniad, cyfeiriodd Swyddogion at y materion isod a rhoddwyd eglurhad arnynt -

- Bod y cais wedi ei wneud yn y lle cyntaf ar ffurf amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ac eithrio dull mynediad. Fe gafodd ei newid wedyn i gais hybrid, gan olygu ei fod yn rhannol yn gais amlinellol ac yn rhannol yn gais llawn o ran sut mae'n ymwneud â'r newid yn y defnydd o adeiladau.
- Bod y cais yn un sy'n tynnu'r groes i'r Cynllun Datblygu a nodwyd y rhesymau am hynny.
- Bod y cais wedi ei wneud dan Asesiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd.
- Eglurwyd bod y 3 safle oll o fewn AHNE ac y gofynnwyd i'r Awdurdod Cynllunio lleol benderfynu arnynt gyda'i gilydd.
- Darparwyd disgrifiad manwl o Benrhos, Cae Glas a Kingsland gan gyfeirio at y Cynllun Arolwg Ordnans.

- Dangoswyd cynlluniau paramedr ar gyfer pob un o'r tri safle. Roedd y paramedrau yn cynnwys cynlluniau defnydd tir, cynlluniau uchder adeiladau a chynlluniau llystyfiant a gedwir. Yn y cynlluniau defnydd tir, esboniwyd pa ardaloedd fyddai'n parhau i fod yn breifat a pha rai fyddai'n cael eu cadw er defnydd y cyhoedd.
- Cynlluniau yn dangos sut y bydd y tri safle yn cael eu datblygu o fewn y cynllun paramedrau ond esboniwyd y gallai'r cynigion manwl newid o fewn y paramedrau fel rhan o unrhyw gais cynllunio a gyflwynid ynghylch materion a gedwir yn ôl.
- Disgrifiad manwl o'r cynnig mewn perthynas â phob un o'r tri safle.

Yn gyntaf ymwelodd yr Aelodau a **safle Kingsland** lle dangosodd y Swyddog Cynllunio gynlluniau i'r Aelodau ar gyfer datblygu'r ardal a oedd yn rhan o'r cais, sef codi hyd at 360 o anheddau i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety amlbreswyliaeth mewn perthynas â datblygu Wylfa B ac i'w troi wedyn yn dai, gyda 50% yn dai fforddiadwy. Amlinellodd y Swyddog yr ardal ddatblygu i'r aelodau ynghyd a'r tir arall o fewn rheolaeth yr ymgeisydd. Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau ynghylch y tir gwlyb ar y safle a dangosodd y Swyddog i'r Aelodau bod yr ardal hon i'w gweld ar y cynlluniau a gyflwynwyd.

Aeth Aelodau ymlaen wedyn i gerdded ar hyd y llwybr cyhoeddus a'r fynedfa i gerbydau a oedd yn rhedeg trwy safle'r cais ac oedd yn arwain at nifer o anheddau, gan gynnwys yr eiddo o'r enw Overdale. (Roedd yr Aelod Lleol wedi gwneud cais i edrych ar yr eiddo hwn). Edrychwyd ar y safle datblygu arfaethedig o gefn yr eiddo - nododd y Swyddog bod y safle datblygu yn cyrraedd terfyn gardd yr eiddo a bod Clwb Golff Caergybi i'r dde ohono. Er nad yw golygfeydd ynddynt eu hunain yn ystyriaethau cynllunio, mae ystyriaethau mewn perthynas â golygfa, yn arbennig mewn achosion lle mae'r agweddau gweledol mor andwyol fel y gellir cyfiawnhau gwrthod. Cyfeiriodd yr Aelodau at effeithiau sŵn posib yn codi o'r datblygiad hwn. Esboniodd y Swyddog bod y Datganiad o'r Effaith ar yr Amgylchedd yn cyfeirio at yr ystyriaeth honno a bod trafodaethau wedi eu cynnal gyda'r Gwasanaeth Heddlu mewn perthynas â materion plismona ynghylch llety'r gweithwyr niwclear. Esboniodd y Swyddog hefyd fod y datblygiad wedi ei gysylltu â'r datblygiad arfaethedig yn Cae Glas gan y byddai defnyddio'r safle mewn cysylltiad â llety ar gyfer gweithwyr niwclear yn dibynnu ar y cyfleusterau a gynigir ar gyfer safle Cae Glas.

Wrth adael y safle, dygodd y Swyddog Cynllunio sylw'r Aelodau at y fynedfa i safle Kingsland a dangosodd leoliad y safle o gymharu â Cae Glas trwy gyfeirio at y map a thir arall dan reolaeth yr ymgeisydd ar yr ochr arall o'r B4545.

Aeth yr Aelodau wedyn trwy Barc Cybi ac ar hyd Lôn Trefnath i **safle Cae Glas** lle esboniwyd nad oes mynediad i'r cyhoedd ar hyn o bryd. Dywedodd y Swyddog mai'r bwriad yw lledu'r lôn a chreu llwybr troed a llwybr beicio i'r fynedfa arfaethedig i safle Cae Glas. Soniodd y Swyddog am y cae criced y bwriedir ei symud o Benrhos i gae ger Trearddur Mews. Aethpwyd â'r Aelodau wedyn i ochr arall Cae Glas gan gerdded ar hyd ffordd breifat dros y rheilffordd /A55. Esboniodd y Swyddog bod y cynigion ar gyfer Cae Glas yn golygu llety pentref gwyliau a chyfleusterau i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr Wylfa B, sy'n cynnwys hyd at 315 o borthdai a chyfleuster parcio a theithio i 700 o geir a chyfleusterau cysylltiedig eraill gan gynnwys gwesty. Ar ôl ei ddefnyddio mewn perthynas â datblygiad Wylfa B, bwriedir y bydd y safle yn dod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos. Dangosodd y Swyddog y cynllun paramedr i'r Aelodau a'r ardal lle byddai'r porthdai yn cael eu datblygu, ynghyd â'u huchder arfaethedig. Aethpwyd â'r Aelodau wedyn i lawr heibio hen safle tirlenwi i'r "Lasinwen" a oedd, fel yr esboniodd y Swyddog, yn rhan o ardal o ddiddordeb gwyddonol arbennig Beddymynach-Cymyran. Fel rhan o'r cynigion, byddai mynedfa i'r cyhoedd dan reolaeth ar gyfer yr ardal hon. Roedd y cais hefyd yn cynnwys cynnig i greu gwarchodfa natur ar y rhan honno o'r safle ger y safle o ddiddordeb gwyddonol arbennig. Cerddodd yr Aelodau wedyn i'r hen safle tirlenwi gan edrych ar yr ardal i lawr tuag at y Lasinwen lle byddai'r warchodfa natur yn cael ei lleoli. Holiwyd y Swyddogion ynghylch materion mynediad cyhoeddus ac unrhyw lygredd ar y tir a llygredd dwr.

Yn olaf, teithiodd yr Aelodau i **Safle Penrhos** a dywedwyd wrthynt mai'r bwriad oedd datblygu pentref hamdden a chanolfan gyda datblygiadau cysylltiedig atodol. Aeth yr Aelodau ar hyd y llwybr ar hyd yr arfordir heibio "Tŷ Bedd y Mynach" (canolfan arfaethedig i ymwelwyr) ac i fyny

trwy'r coetiroedd a dangoswyd iddynt yr ardal "Llain" a'r bythynnod ar y stad. Dangoswyd y cynllun paramedr ar gyfer yr ardal hon i'r Aelodau ac eglurwyd sut y byddai'r ardal yn cael ei rhannu'n ddefnydd cyhoeddus a phreifat (yr olaf ar gyfer defnyddwyr y pentref hamdden) i'w gwahanu gyda ffin. Holwyd y Swyddogion gan yr Aelodau ynghylch materion mynediad, rheoli mynediad ac unrhyw golled i'r cyhoedd.

Yna aeth yr Aelodau ar hyd ardal y traeth ger y Baddonny lle rhoddwyd gwybod iddynt y byddai'r llwybr arfordirol a'r traeth yn cael eu cadw ar gyfer defnydd cyhoeddus.

Cerddodd yr Aelodau wedyn hyd at safle'r pentref hamdden a'r ganolfan arfaethedig. Esboniodd y Swyddogion y defnydd y bwriedir ei wneud o adeiladau'r stad. Roedd rhai ohonynt yn adeiladau rhestredig. Mewn perthynas â'r porthdai ar y pentir amaethyddol nodwyd mai'r bwriad oedd gwneud gwaith plannu er mwyn lliniaru'r effaith ar y dirwedd mewn ardal o harddwch naturiol eithriadol.

4 19C313A – Cais amlinellol i godi 22 annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi.

Ymwelwyd â'r safle eto fel yr argymhellwyd gan y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013.

Gwnaeth y Cynghorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac ni chymerodd ran yn yr ymweliad safle.

Dyweddodd Mrs Nia Jones, Arweinydd Tîm Datblygu Cynllunio, mai cais oedd hwn i godi 22 annedd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr. Dangosodd stad Waenfawr tu cefn i'r tir datblygu arfaethedig a dywedodd bod y fynedfa arfaethedig trwy stad Pentrefelin ar y ffordd yr oedd Aelodau wedi teithio arni i'r safle. Dywedodd y Swyddog bod y safle wedi ei glustnodi ar gyfer tai yn y cynllun datblygu ac y byddai 7 o'r 22 o anheddau yn rhai fforddiadwy. Dosbarthodd y Swyddog gopi o'r cynllun safle er gwybodaeth i'r Aelodau. Dywedodd y dylai'r materion perthnasol gynnwys priffyrdd a thraffig ac ecoleg. Y bwriad oedd creu twnnel i ddiogelu moch daear ar y safle. Nodwyd hefyd bod dallnadroedd ar y safle er na wnaed unrhyw gyfeiriad at yr ystyriaeth hon yn yr asesiad ecolegol gwreiddiol. Mae ymholiadau wedi eu gwneud gyda Swyddog Ecolegol y Cyngor a gyda Chyfoeth Naturiol Cymru a bwriedir gosod amodau. Mae'r materion eraill sy'n codi yn ymwneud â draenio a maint y datblygiad o fewn yr ardal. Cyfeiriodd y Swyddog hefyd at faterion a oedd wedi codi mewn perthynas â sribyn pridwerthu yn y fynedfa i stad Waenfawr. Y cynnig gwreiddiol oedd cael mynediad i'r datblygiad trwy'r ffordd hon ac er y sefydlwyd ers hynny gan yr Adran Briffyrdd nad oes sribyn pridwerthu, mae'r ymgeisydd yn dymuno bwrw ymlaen gyda'r cais fel y cafodd ei gyflwyno gyda mynediad i'r datblygiad arfaethedig trwy Stad Pentrefelin. Cadarnhawyd y wybodaeth gan y Swyddog Datblygu (Priffyrdd), gan gadarnhau hefyd nad oedd gan yr Adran Briffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad o bersbectif rheoli ffyrdd a thraffig.

Fel Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cynghorydd R.Llewelyn Jones at bryderon lleol ynghylch y cynnig a oedd yn canolbwyntio ar faterion mewn perthynas â mynediad, traffig, draenio a materion amgylcheddol.

Yna edrychwyd ar safle'r cais arfaethedig o Stad Waenfawr ac archwiliodd yr Aelodau'r ffordd trwy'r stad, a chafwyd trafodaeth amdani mewn perthynas â'r sribyn pridwerthu y mae'r trigolion yn awgrymu ei fod yn darparu llwybr arall i'r datblygiad. Dygodd y Swyddog Cynllunio sylw'r Aelodau at wrthwynebiadau a gafwyd gan drigolion eiddo cyfagos mewn perthynas â thraffig adeiladu a'r effaith ar gyfleusterau. Cadarnhaodd bod rhan o'r cynllun wedi ei ddiwygio ar gais Swyddogion i liniaru rhai o'r pryderon a godwyd.

**Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd**