

YMWELIADAU SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Awst, 2013

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Ken Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Swyddog Cynllunio (Mr Mark Davies) (ar gyfer eitemau 1 a 2) Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) (EJ) (ar gyfer eitemau 1 a 3) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Vaughan Hughes, Y Cynghorydd Alwyn Rowlands (Aelod Lleol ar gyfer eitem 2), Y Cynghorydd Lewis Davies (ar gyfer eitem 3 yn unig), Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Lleol ar gyfer eitem3)
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Y Cynghorydd R.G.Parry, OBE (eitem 1) Ar gyfer eitem 3: Y Cynghorwyr Llinos Medi Huws, Dafydd Rhys Thomas (Aelodau Lleol) Y Cynghorydd Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio); Mr Gwyndaf Jones (Prif Swyddog Cynllunio), Mr David Pryce Jones (Swyddog Achos), Mr Huw Thomas (Prif Swyddog Iechyd yr Amgylchedd), Mr Ed Henderson (Uwch Swyddog Tirwedd a Choed) Nia Haf Davies (Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd); Mr Dave Jump (Uwch Swyddog Cynllunio - Cadwraeth a Datblygiad Cynaliadwy);Mr Glyn Jones (Swyddog Cynllunio a'r Amgylchedd Naturiol)

1 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl gan gynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffyrdd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni

Aethpwyd i ymweld â'r safle ar argymhelliaid y Swyddogion yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 31 Gorffennaf, 2013

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r ffeithiau a oedd yn berthnasol i'r cais.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio mai cais amlinellol yw hwn a dangosodd drwy gyfeirio at y map o'r safle, y modd y bwriedir lleoli'r ddwy elfen o'r cynnig, sef y cyfleuster gofal ychwanegol a fydd yn 50 uned a'r datblygiad preswyl. Bwriedir i'r cyfleuster gofal ychwanegol ddarparu ar gyfer pobl dros 55 oed. Byddai'r rhan breswyl o'r datblygiad yn cynnwys 20% tai fforddiadwy.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau am yr agweddau isod mewn perthynas â'r safle:

- Materion mynediad. Dywedwyd y ceid mynediad i'r safle o'r ffordd fawr mewn man lle mae ysgol gynradd brysur ac y byddai o bosib, yn ychwanegu at y problemau traffig. Soniwyd am fynediad o Ty'n Coed Uchaf a chodwyd cwestiwn ynghylch statws llwybr troed nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd.
- Problemau draenio a'r posibilrwydd o lifogydd gan fod y rhan honno o stad Ty'n Coed y mae'r datblygiad arfaethedig a'i gefn iddi mewn pant o gymharu â safle'r datblygiad. Cyfeiriwyd at y ffaith bod safle'r datblygiad ar dir corsio.
- Digonolrwydd y system garthffosiaeth.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad) y byddai'n sicio statws y llwybr uchod a'r hawliau tramwy. Eglurodd y Swyddog Cynllunio y byddai'r materion a godwyd ynghylch

carthffosiaeth, llifogydd a natur safle'r datblygiad yn cael sylw gan y cyrff yr ymgynghorir â nhw'n statudol, sef Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru.

Ar gais y Cynghorydd Nicola Roberts fel yr Aelod Lleol, edrychodd yr Aelodau ar safle'r datblygiad o ddau le gwahanol ar Stad Ty'n Coed a dygwyd sylw'r Aelodau at y posibilrwydd o lifogydd ac, yn ogystal, at droedffordd gyhoeddus arfaethedig yn arwain o Stad Bro Ednyfed ac ail lwybr gerllaw sy'n cynnwys sribedyn o dir rhwng dau eiddo ar y rhan honno o'r stad.

2 22C211C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt a fydd hyd at 25m o uchwr at yr hwb, rotor a fydd 19.24m ar ei draws ac a fydd hyd ar 34.37m i flaen y llafn ar dir yn Yr Orsedd, Llanddona

Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar 31 Gorffennaf, 2013 ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau fodloni eu hunain ynghylch effeithiau posibl y cais ar y dirwedd a'r AHNE a'i agoswydd at dai eraill.

Edrychodd yr Aelodau ar y cae lle bwriedir lleoli'r tyrbin. Dangosodd y Swyddog Cynllunio safle'r cynllun i'r Aelodau a'u cyfeirio at safle arfaethedig y tyrbin a'i leoliad o ran y tai agosaf.

Fel yr Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies wrth Aelodau'r Pwyllgor fod y tir a'r ardal o'i gwmpas yn safle o bwys ecolegol ac, yn fwy na hynny, mae yna ddau fast eisoes wedi eu codi yn yr ardal, y naill yn gwasanaethu Llanddona a'r llall yn gwasanaethu'r Heddlu.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau am safle'r cais o ran yr AHNE a p'un a oedd yn yr AHNE neu'n ymylu arni.

3 Cyfarfod Briffio mewn perthynas â datblygiad arfaethedig Land and Lakes ym Mharc Arfordirol Penrhos; Tir yng Nghae Glas a Thir yn Kingsland, Caergybi

Yn syth ar ôl yr ymweliadau safle uchod, aeth Aelodau o'r Pwyllgor ynghyd â'r Aelodau Lleol perthnasol i sesiwn friffio mewn perthynas â datblygiad arfaethedig Land and Lakes ym Mharc Arfordirol Penrhos, ar dir yng Nghae Glas ac ar dir yn Kingsland, Caergybi. Pwrpas y sesiwn oedd caniatáu i aelodau ddod yn fwy cyfarwydd gyda thair elfen y cais a gofyn cwestiynau arnynt.

Rhoes yr Arweinydd Tîm Cynllunio a'r Swyddog Achos grynodedd byr i'r Aelodau ar brif elfennau pob un o'r tair rhan o'r cais a'r hyn yr oeddynt yn ei olygu. Dygodd y Swyddog sylw at newidiadau a wnaed i'r cynnig o ran y datblygiad ar y tir yn Kingsland ers y sesiwn friffio gyntaf ar adeg yr ymweliad safle ym mis Mehefin a oedd yn cynnwys newidiadau technegol a chais a gafwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru am byffer ar hyd y terfyn gyda Chlwb Golff Trearddur. Yn ogystal, eglurodd y Swyddog y rheidrwydd dan y Rheoliadau Effaith Amgylcheddol i edrych ar safleoedd eraill ar gyfer elfennau o'r datblygiad arfaethedig, a bod cyflwyniad pellach wedi cael ei wneud mewn perthynas ag elfen dai y cynnig.

Yn y sesiwn cwestiwn ac ateb a ddilynodd, cododd yr Aelodau'r materion canlynol fel rhai yr oeddynt angen eglurhad yn eu cylch -

- Y cyswllt rhwng y datblygwr a Horizon Nuclear Power o ran datblygu'r tir yn Kingsland a'r senario bosibl pe na bai Horizon yn cymryd yr unedau yr oedd bwriad yn y lle cyntaf iddynt fod yn llety TA yn gysylltiedig â datblygu Wylfa B.
- Natur y cais a'r rheswm am wneud penderfyniad ar y 3 rhan ohono gyda'i gilydd fel un cais.
- Y sefyllfa o ran datblygu safle Penrhos pe na bai elfennau Kingsland a Chae Glas y cynnig yn mynd yn eu blaenau.
- Materion Tocsicoleg mewn perthynas â'r hen safle claddu gwastraff ac ardal "Y Lasinwen" o safle Cae Glas ac a yw'r rhain wedi cael eu hasesu a'r modd y bwriedir rhoi sylw iddynt.
- Mynediad i'r cyhoedd a'r defnydd o ardal "Y Lasinwen" a sut y bwriedir rheoli hyn.
- Effaith ar yr AHNE a'r camau lliniaru arfaethedig.
- Y sefyllfa o ran Gorchmynion Diogelu Coed a'u dileu.
- Materion etifeddiaeth o ran Kingsland a Cae Glas unwaith y bydd gweithwyr Wylfa B wedi gadael.
- Ymgynghori ac ymgysylltu gyda'r cyhoedd ac, yn benodol, yr angen am eglurhad ar y datblygiad arfaethedig, yr hyn y mae'n ei olygu, pryd y mae'n debygol o ddigwydd a phwy yw'r datblygwr.
- Isadeiledd cymdeithasol a'r effaith ehangach ar wasanaethau.

- Pellter y llety arfaethedig i weithwyr o Wylfa a goblygiadau hynny o ran yr ôl-troed carbon.
- Materion mynediad cyhoeddus mewn perthynas â datblygu'r tir ym Mhenrhos a sicrwydd na fydd yn mynd yn ôl i ddefnydd caniataol.
- Manylion am y gweithlu posibl a'u cyflogau.

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