

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Hydref 2013

<b>PRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd)  Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones, Nicola Roberts.
<b>WRTH LAW:</b>	Prif Swyddog Cynllunio (EGJ) (ar gyfer eitem 7.3) Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Rheolydd Tîm Rheoli Datblygu (DPJ) (ar gyfer eitem 7.3) Cynorthwywyr Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) Rheolwr Gwasanaethau Cynllunio (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Dim
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr R.Llewelyn Jones (cais 7.3) R.G.Parry, OBE (cais 11.1),Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas (cais 12.6)  Y Cynghorwyr J.Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio), Richard Dew, Aled Morris Jones, G.O.Jones, Llinos M.Huws, Alwyn Rowlands, Ieuan Williams

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Dim un ymddiheuriad wedi ei dderbyn.

### 2 DATGAN DIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:-

Y Cynghorydd W.T.Hughes ar gyfer cais 7.2 (diddordeb personol)  
Y Cynghorydd John Griffith ar gyfer cais 7.3 (diddordeb personol).  
Y Cynghorydd Victor Hughes ar gyfer cais 13.1

Gwnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes, a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb personol ar y sail bod manifesto Plaid Cymru yn cynnwys pwyntiau mewn perthynas â thyrbinau gwynt ond dweud y byddant yn rhoi sylw i bob cais yn ôl eu rhinweddau cynllunio.

Gwnaeth y Cynghorydd J Arwel Roberts, yr Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio, ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 7.3, er nad oedd yn Aelod o'r Pwyllgor.

### 3 COFNODION CYFARFOD 4 MEDI 2013

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Medi 2013, gyda'r newidiadau a ganlyn:

- Yn y fersiwn Gymraeg o'r cofnodion, bod y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts wedi datgan diddordeb oherwydd cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym Manifesto Plaid Cymru ond dywedwyd y byddent yn ystyried pob cais ar ei rinweddau ei hun.
- Y nodir bod y Cynghorydd Ann Griffith wedi atal ei phleidlais ar gais 34C638A.

#### **4 YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 18 Medi, 2013

#### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Rhoes y Cadeirydd wybod i'r Pwyllgor y byddai siaradwyr cyhoeddus ar gyfer ceisiadau 7.3 a 12.6.

#### **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

**30C713 - Codi un tyrbin gwynt 10KW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 15.5m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 7.5m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19.25m ar dir ger Bryn Mair, Llanbedr-goch**

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais gan y penderfynwyd na fyddid yn defnyddio pwerau dirprwyedig yng nghyswllt datblygu tyrbinau gwynt. Argymhelliad y swyddog oedd ymweld â'r safle.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

##### **6.2 35C553A -Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffyrdd a seilwaith cysylltiol yn 'Ty'n Coed', Llangedfni.**

Roedd y cais yn un oedd yn tynnu'n groes ac yn un yr oedd y swyddogion o blaid ei ganiatáu.

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor bod y swyddog yn argymhell gohirio'r cais fel bod modd ymgynghori ymhellach ynghylch ffigurau cyflenwadau tai a chael cyfraniad yr adran addysg.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

##### **6.3 39C285D – Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy**

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ymwelwyd â'r safle ar 19 Rhagfyr a bod gwaith ystyried y cais wedi ei ohirio am wahanol resymau yng nghyfarfodydd dilynol o'r Pwyllgor tan y penderfynwyd, yn y pen draw, i dynnu'r cais oddi ar y rhestr hyd oni cheid argymhelliad. Oherwydd bod aelodau newydd ar y pwyllgor yn sgil yr etholiadau lleol ym mis Mai, ni fuasai digon o aelodau newydd o'r Pwyllgor Cynllunio wedi ymweld â'r safle i fedru gwneud penderfyniad.

**Penderfynwyd ailymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

##### **6.4 44C294B – Cais llawn i godi dau dyrbin gwynt 20kw gydag uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn 'Plas Newydd', Rhos-y-bol.**

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais gan y penderfynwyd na fyddid yn defnyddio pwerau dirprwyedig yng nghyswllt datblygu tyrbinau gwynt. Argymhelliad y swyddog oedd ymweld â'r safle.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

#### **7 CEISIADAU YN CODI**

##### **7.1 22C211C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i'r hwb o 25m, diametr rotor o 19.24m ac uchafswm uchder o 34.37m ar dir yn 'Yr Orsedd', Llanddona**

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais gan y penderfynwyd na fyddid yn defnyddio pwerau dirprwyedig yng nghyswllt datblygu tyrbinau gwynt.

Cafodd aelodau'r pwyllgor eu hatgoffa gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio y gohiriwyd gwneud penderfyniad ar y cais yng nghyfarfod blaenorol y pwyllgor ar gais yr ymgeisydd fel bod modd iddo gyflwyno gwybodaeth mewn ymateb i resymau'r swyddog dros argymhell gwrthod y cais. Dywedodd y swyddog nad oedd mwy o wybodaeth wedi ei derbyn am y cais hyd yn hyn er ei fod yn ymwybodol bod trafodaeth ar y gweill. Unwaith eto, roedd yr ymgeisydd wedi gofyn am gael gohirio er mwyn cael cyflwyno gwybodaeth ychwanegol. Fodd bynnag, o ran y swyddog, ni fy newid o bwys yn y sefyllfa ac erys yr argymhelliad fel un o wrthod am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig. Mater i'r ymgeisydd oedd cyflwyno cais newydd pe byddai'n dymuno gwneud hynny.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod o'r farn bod yr ymgeisydd wedi cael digon o amser i gyflwyno unrhyw wybodaeth ychwanegol yng nghyswllt y cais ac, felly, cynigiodd dderbyn argymhelliad y swyddog, sef gwrthod. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn cydymdeimlo gyda'r ymgeisydd oedd yn ennill ei fywoliaeth fel ffarmwr llaeth ac oedd yn ceisio manteisio ar bolisiau ynni adnewyddol y Llywodraeth a dywedodd nad oedd yn gwrthwynebu tyrbin gwynt ar gowt y ffarm at ddibenion busnes. Fodd bynnag, ni allai gefnogi'r cais fel y'i cyflwynwyd ac roedd o'r farn bod raid iddo fod yn gyson yn ei safiad gan ei fod eisoes wedi gwrthod codi anemomedr ar safle gwyrdd. Roedd yn gwrthwynebu'r cais hwn oherwydd yr effaith yr oedd yn ei gael ar yr ardal o gofio bod dau fast arall eisoes yn yr ardal; ei effaith ar systemau naturiol ac ar adar oedd yn mudo, ei effaith ar y tirlun oedd yn ffinio ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ei effaith ar dwristiaeth, ei effaith ar systemau cyfathrebu radio'r Heddlu a, hefyd, oherwydd bod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cynnig.

#### **Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

*(Ni phleidleisiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ar y cais gan na fu ar yr ymweliad safle).*

#### **7.2 38C219C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt 10kW gydag uchder hwb hyd at 15m, diamedr rotor hyd at 9.7m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 19.5m ar dir yn 'Cae Mawr', Llanfechell**

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais gan y penderfynwyd na fyddid yn defnyddio pwerau dirprwyedig yng nghyswllt datblygu tyrbinau gwynt.

*Roedd y Cynghorydd W T Hughes wedi datgan diddordeb personol ond nid rhagfarnus yn y cais hwn ac arhosodd yn y cyfarfod trwy gydol y drafodaeth a phleidleisiodd ar y cais.*

Cafodd aelodau'r pwyllgor eu hatgoffa gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod wedi ymweld â'r safle yn sgil penderfyniad i wneud hynny yng nghyfarfod o'r pwyllgor ym mis Medi. Cyfeiriodd at yr adroddiad ysgrifenedig oedd yn nodi'r ystyriaethau cynllunio allweddol fel a ganlyn –

- Egwyddor y datblygiad – cefnogir y bwriad gan bolisi o ran ynni adnewyddol
- Tirlun a'r effaith weledol - mae'r ystyriaethau hyn wedi eu hasesu a chredir eu bod yn dderbyniol
- Mwynder preswyl - er mai tai o fewn y pellter gwahanu 500m a nodir gan y Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol Ynni Gwynt ar y Tir, cynhaliwyd asesiad ac, o gofio natur y tirlun a'r sgrinio, ni chredid y byddai'r datblygiad yn andwyo'r tai hynny'n ormodol.

Yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod y mater wedi cael ei drafod gan y Cyngor Cymuned ac er nad oedd y Cyngor yn ei wrthwynebu, roedd trigolion cyfagos wedi dod ato'n bryderus ynghylch dirgryniadau posib yn sgil y tyrbin, y buasai modd ei weld o'u tai a'r effaith ar fwynder yn sgil hynny.

At hyn tynnodd y Cynghorydd Victor Hughes sylw at y ffaith bod dau dŷ gerllaw ar y briffordd o fewn y pellter gwahanu a nodwyd i'r tyrbin gwynt arfaethedig a bod y bwriad ei hun yn eithaf mawr. O'r herwydd, cynigiodd wrthod y cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad yn rhoi sylw i ba mor agos oedd un eiddo i'r tyrbin arfaethedig oedd oddeutu 300m oddi wrth y tyrbin.

Dyweddod y Cynghorydd R O Jones bod y bwriad mewn dyffryn ac nad oedd o'r farn y buasai modd ei weld o'r rhan fwyaf o'r tai a welwyd yn ystod yr ymweliad safle. Cynigiodd dderbyn y cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W T Hughes.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr R O Jones a W T Hughes dros ganiatáu'r cais; pleidleisiodd y Cynghorwyr Victor Hughes a Nicola Roberts dros ei wrthod.

**Penderfynwyd ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

*(Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Kenneth Hughes a Raymond Jones ar y cais gan na fu iddynt ymweld â'r safle. Ni phleidleisiodd y Cynghorydd John Griffith ar y mater gan ei fod yn Aelod Lleol).*

*Nid oedd y Cynghorydd Ann Griffith yn bresennol gan iddi adael y cyfarfod am 15.40.*

**7.3 46C247K/TR/EIA/ECON – Cais cynllunio hybrid yn cynnig:- Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad ar gyfer: Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabanau 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, bariâu, bwytai 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 Dŷ 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 ohonynt; 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 gyfun. Tir yn 'Cae Glas' - Codi llety pentref hamdden sydd wedi ei ddylunio i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir 'Cae Glas', Parc Cybi, Caergybi 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 Chanolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Tir yn Kingsland – Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys : Hyd at 360 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys : Hyd at 360 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau gwaith. Manylion llawn ar gyfer newid defnydd o adeilad y Stad bresennol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Tŵr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dŷ glwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariâu ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Tŵr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Thŷ Bedd Manarch o anedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr. Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.**

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais oherwydd ei fod yn gais cynllunio mawr oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu ac ynghlwm wrtho roedd Datganiad Amgylcheddol.

**Penderfynwyd gwrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail y bernir bod y cais yn cyfateb i orddatblygiad yn y cefn gwald ac y bydd yn cael effaith niweidiol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.**

*Datganodd y Cyngorydd W T Hughes ddiddordeb personol ond nid rhagfarnus yn y cais hwn ac arhosodd yn y cyfarfod trwy gydol y drafodaeth a phleidleisiodd ar y cais. Datganodd y Cyngorydd J Arwel Roberts ddiddordeb personol yn y cais, hefyd, er nad oedd yn aelod o'r Pwyllgor ond ni wnaeth unrhyw gyfraniadau i'r trafodaethau fel Aelod Lleol.*

Eglurodd y Cadeirydd y câi'r Siaradwyr Cyhoeddus ganiatâd i siarad am chwe munud yn hytrach nag am dri munud, fel oedd yn arferol, er mwyn cyflwyno'u sylwadau i'r Pwyllgor, a hynny oherwydd natur a phwysigrwydd y cais hwn. Yna estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Hilary Paterson Jones, gwrthwynebydd i'r cynnig, annerch y Pwyllgor.

Dyweddodd Mrs Paterson Jones:

- Ei bod yn cynrychioli Grŵp Achub Parc Natur Penrhos Caerdybi, oedd â 2,500 o ddilynwyr ar ei dudalen Facebook ac oedd yn cynnwys trigolion lleol oedd yn gwrthwynebu'r bwriadau i Benrhos, Cae Glas a Kingsland oherwydd y collid mwynderau cyhoeddus a'r effaith ar yr amgylchedd.
- Bu pedair deiseb gyda chyfanswm o 3,285 o bobl wedi'u llofnodi a gwyddai'r grwpiau am oddeutu 500 a throsodd o lythyrau'n gwrthwynebu oedd wedi'u cyflwyno. O'r cychwyn cyntaf, bu problemau gyda Chynghorwyr yn penderfynu ar y ceisiadau hyn ymlaen llaw. Roedd y cyfarwyddyd yn awgrymu na ddylent fod yn gwneud hyn a bod Cyngorydd wedi bod yn siarad ar BBC Wales a BBC Cymru ac ar Radio Wales y bore hwnnw yn dweud pa mor dda oedd y ceisiadau hyn a sut yr oeddynt eisoes wedi'u pasio.
- Roedd y Cyngor yn cydnabod bod y rhan fwyaf o safle cais Kingsland y tu allan i ffin anheddiad diffiniedig map cynigion Cynllun Lleol Ynys Môn ar gyfer Caerdybi. Roedd y Cyngor yn dweud y dylid rhoi pwys i ffin y Cynllun Datblygu Unedol yng nghyffiniau'r safle. Fodd bynnag, roedd yn amlwg bod Penrhos y tu allan i'r ffin datblygu hwn ac yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, dylid dangos bod lleoliad arfordirol yn angenrheidiol cyn caniatáu datblygiadau mawr, ond nid oedd hwn yn hanfodol a chyfeiriodd at Goedwig Sherwood a Longleat, nad oeddynt yn barciau arfordirol, ac eto roeddynt yn cael eu cynnal yn dda.
- Gofynnodd ai nid ffordd o gael pasio cynllun tai proffidiol y tu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ar draul cyfleuster hamdden allai, o bosib, fyth ddigwydd os na chaiff Wylfa B ei godi oedd y cais ar y cyd hwn. Ym Mholisi Cynllunio Cymru, rhifyn 5, cyfeirir at fater o fod yn gynamserol a gallai hyn godi pan fo cynllun datblygu lleol wrthi'n cael ei baratoi a, hefyd, roedd yn rhoi digon o reswm dros wrthod caniatâd am y cais hwn.
- Dylid bod ceisiadau cynllunio ar wahân i bob un o'r tri safle ac nid oedd cyswllt angenrheidiol rhwng yr angen am y tri safle oedd, yn ôl Polisi Cynllunio Cymru, yn bwysig er mwyn cwrdd â'r profion hyn ar gyfer datblygiad mawr mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Roedd yn annhebygol y buasai'r bwriadau hyn, o'u cymryd ar wahân, yn pasio'r prawf manwl hwn yr oedd Polisi Cynllunio Cymru yn gofyn amdano.
- Ni fuasai Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, fel arfer, yn cael ei dewis ar gyfer safle datblygu 400 o dai na llety diwydiannol dros dro ar gyfer hyd at 3,500 o bobl yng Nghaerdybi er mwyn darparu tai i weithwyr oedd yn codi gorsaf y Wylfa a datblygiad i dwristiaid. Ni ddylid ystyried hwn fel un cais sengl, yn anad dim oherwydd yr ansicrwydd ynghylch amseriad Wylfa B.
- Os oedd yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arbennig i fod i gael unrhyw ystyr, rhaid oedd gwrthod ceisiadau fel y bwriad hwn. Er gwaethaf yr holl geisiadau oedd yn tynnu'n groes, roedd y Swyddogion Cynllunio wedi argymhell caniatáu - roedd hyn yn ddirgelwch iddi.

- Tybiwyd bod gwrthwynebiad gwreiddiol Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi'i dynnu'n ôl gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn sgil pwysau gwleidyddol. Roedd cais 'Rhyddid i Wybodaeth wedi'i gyflwyno i sefydlu ai dyma oedd yr achos.
- Roedd Iolo Williams, yr adaregwr bywyd gwyllt a'r cyflwynydd teledu yn gwybod am Benrhos yn dda ac ysgrifennodd "*I am writing to support your efforts to protect Penrhos Nature Reserve and its incredible variety of wildlife. There are few precious places like this left. It would be a tragedy if this site was to be developed. I, therefore object wholeheartedly to these proposals.*"
- Byddid yn torri un hectar ar ddeg (saith erw ar hugain) o goed ym Mhenrhos. Yn ôl yr Ymddiriedolaeth Coed Naturiol roedd y cyhoedd yn cwyno am fforestydd glaw yr Amazon ond ym Mhrydain roedd coetiroedd yn cael eu colli yn gynt nag yn y fforestydd glaw.
- Roedd Gwarchodfa Natur Penrhos yn denu 100,000 o ymwelwyr y flwyddyn ac yn cael ei hystyried y trydydd atyniad uchaf i dwristiaid i Fôn. Gofynnodd Mrs Jones pam nad oedd modd codi hwn yn rhywle arall ac i hon barhau i gael ei defnyddio fel atyniad i dwristiaid. Os oedd prosiect preifat yn dibynnu ar nawdd cyhoeddus yna dylai'r Aseiad ar yr Effaith ar yr Amgylchedd wneud hynny'n glir.
- Roedd y datblygwr hwn eisoes yn ceisio grant o £10m o'r pwrs cyhoeddus i ariannu datblygiad y byddai ei effaith yn golygu y byddai'r cyhoedd yn colli mynediad i ardal fawr iawn o goetir o werth mwynderol uchel ac oedd yn gyfoeth o fioamrywiaeth - agweddau oedd wedi'u trysori gan drigolion lleol a thwristiaid ers dros 40 o flynyddoedd. Darllenodd ddarn allan o lyfr gan Ken Williams - 'Wildlife in Custody' - yr oedd o'r farn oedd yn berthnasol i weithgareddau heddiw. Roedd y grŵp o'r farn fod Penrhos yn perthyn iddyn nhw ac nad oedd rheswm pan nad allai'r gymuned gael prydles neu forgais am Benrhos a'i rhedeg gan y gymuned ar gyfer y gymuned.
- Mater i Aelodau'n llwyr oedd penderfyniad heddiw a'i fod yn eu dwylo nhw fel ag yr oedd yn nyddiau Ken Williams. Diolchodd i'r Pwyllgor am ei sylw.

Dyweddodd y Cynghorydd John Griffith y buasai'n anochel y codid yn ystod y drafodaeth bwyntiau bod y datblygiadau ym Mhenrhos, Cae Glas a Kingsland yn dod â manteisio economaidd rhagorol i Gaergybi ac i Fôn a gofynnodd i Mrs Paterson Jones am ei barn ynghylch y ddatl honno.

Atebodd Mrs Paterson Jones na allai weld sut y gallai hynny fod gan ei bod o'r farn y buasai pob dim yn canolbwyntio ar y Ganolfan Hamdden ac na fuasai pobl yn gadael y ganolfan i fynd i'r dref - ond nid fel hyn y buasai. Buasai siopau a chyfleusterau eraill a phopeth yno ar eu cyfer. Dywedodd Mrs Jones bod ymwelwyr yn mynd yno ac yn aros yno.

Nid ofynnodd Aelodau'r Pwyllgor ragor o gwestiynau i Mrs Jones.

Yna aeth y Cadeirydd yn ei flaen i wahodd Mr Richard Sidi, Prif Weithredwr Land and Lakes i siarad o blaid y bwriad. Eglurodd y Cadeirydd y buasai Mr Jon Suckley gyda Mr Sidi i ymateb i unrhyw gwestiynau technegol a gyfyd.

Fel yr ymgeisydd, dywedodd Mr Sidi:

- Ei fod yn sefyll o flaen y Pwyllgor wedi ymrwmo i gyfle unigryw i Fôn oedd yn ei chefnogi fel yr Ynys Ynni ac yn ei hyrwyddo fel yr Ynys Fenter. Bu pedair blynedd ers i Land and Lakes gysylltu ag Alwminiwm Môn gyda'i weledigaeth a bu iddynt adnabod profiad Land and Lakes, ei gefnogaeth ariannol gadarn a'i hanes o ddarparu datblygiadau trawsnewidiol mawr yn y Deyrnas Gyfunol a'i ddealltwriaeth o'r mwynderau cyhoeddus oedd yno.
- Buasai Land and Lakes yn gwarchod y safle pwysig hwn ac yn sicrhau budd o'r hyn a etifeddid. Ar naill law'r cynllun roedd manteision economaidd anferthol a chreu nifer sylweddol o swyddi ac ar y llall roedd cadwraeth a gwella tirlun a threftadaeth bwysig.

- Roedd Land and Lakes yn dymuno bod yn bartner ym Môn am y tymor hir ac wrth baratoi'r cynllun, roedd wedi mabwysiadu dull agored ac ymatebol. Wrth ei gynllunio roedd rhaid canolbwyntio ar y tirlun sensitif ac ymgynghori'n helaeth gyda'r gymuned.
- Yn ystod pob cyfnod roedd y datblygwr wedi gwrando'n astud ar adborth a, lle bo'n bosib, roedd wedi gwneud newidiadau. Fel rhan o'r ymgynghoriad, cafwyd arddangosfa gyhoeddus, trafodaeth ar y radio, cylchredwyd 5,000 o daflenni, cyfarfodydd gyda chymdeithas y trigolion, ysgolion, grwpiau cymunedol, y cyngor tref a Llywodraeth Cymru. Roedd diweddariad cyson ar wefan y datblygwr o'r ymatebion ac, yn bwysicach, roedd y wefan yn nodi hanes y cynlluniau wrth iddynt ddatblygu. Buasai'r cynllun yn dod â budd sylweddol i'r cyhoedd

Ym Mhenrhos, dynodi'r llwybr arfordirol yn hawl tramwy cyhoeddus, mynediad cyhoeddus i'r 73 erw o dir, gan gynnwys 37 erw o goetir, canolfan newydd i ymwelwyr yn Nhŷ Bedd Mynach, pum milltir o lwybrau, a mynediad i ddau dŷ bwyta newydd arfordirol.

Yng Nghae Glas, buasai gwarchodfa natur newydd 100 erw gyda'i chanolfan bwrpasol i ymwelwyr ei hun ar dir nad oedd modd i'r cyhoedd gael ato ar hyn o bryd.

Yn Kingsland, buasai 50% o dai fforddiadwy gyda manau newydd o lecynnau agored cyhoeddus, a choed yn cael eu plannu.

- Efallai nad oedd Aelodau'n gwybod bod Land and Lakes, ers dwy flynedd a hanner, wedi bod yn cyfrannu at y gyllideb cynnal a chadw flynyddol i gadw llwybr Arfordirol Penrhos yn agored ac yn ddiogel er mwyn i'r cyhoedd ei ddefnyddio fel mwynder gwerthfawr cydnabyddedig. Ni ddylai aelodau anwybyddu cost rheoli'r coetir, y llwybrau, y parcio, y diogelwch a'r adeiladau a atgyweiriwyd trwy'r adeg ac yswiriannau atebolrwydd cyhoeddus. Nid oedd modd i hyn barhau oni cheid busnes cynaliadwy arall i'w gefnogi.
- Roedd Land and Lakes wedi ymrwymo i ansawdd uchel fel y gwelwyd yn ei Ddatganiad Dylunio a Mynediad 200 tudalen. Gwaith dylunio ac adeiladu a fuasai'n cwrdd â safonau rhagorol a bod yn hynod gynaliadwy.
- Buasai'r pentref hamdden yn unigryw gan y buasai'n agos i'r arfordir gyda chysylltiadau seilwaith da ac yn cynnwys cyfleusterau awyr agored helaeth a fuasai'n atyniad aruthrol i dwristiaid trwy gydol y flwyddyn. Buasai'r cysylltiadau ffyrdd a rheilffordd i dir mawr y Deyrnas Gyfunol, y cysylltiadau fferi o Ddulyn ac ansawdd y cynllun yn sicrhau cyrchfan newydd llwyddiannus a fuasai'n peri i'r farchnad dwristiaid dyfu yn hytrach na chymryd lle busnesau.
- Roedd Partneriaeth Twristiaeth Gogledd Cymru'n cefnogi'r bwriad yn gryf. Buasai'r datblygwr yn mawrygu'r Gymraeg, bwyd Cymru a diwylliant Cymru ac yn darparu'r datblygiad gorau i Gymru.
- Roedd hwn yn gyfle unigryw i Fôn baratoi i gymryd mantais o'r rhaglen i godi gorsaf niwclear newydd a darparu etifeddiaeth sylweddol wrth gael cyn lleied o effaith ar y diwydiant twristiaeth â bo modd. Roedd ymwneud y datblygwr gyda *Horizon Nuclear Power* yn mynd yn ôl bron bedair blynedd ac roedd eu llythyr o gefnogaeth yn cydnabod bod y datblygiad o bwys strategol posib i ddatblygiad yr atomfa niwclear newydd yn y Wylfa yn y dyfodol.
- I gydnabod y ffaith y gallai datblygiadau mawr newydd gael effaith ar wasanaethau lleol buasai ystod gynhwysfawr o fesuriadau a gynhwysir mewn Cytundeb Cyfreithiol yn rhoi buddsoddiad yng nghapasi't'r gwasanaethau lleol i ddiwallu'r cynnydd mewn galw.
- Roedd y Pwyllgor yn cydnabod bod angen cenedlaethol am y datblygiad hwn ond roedd angen hynod bwysig yn lleol am adfywiad yng Nghaergybi. Roedd hwn yn gyfnod unigryw i Fôn ac roedd y datblygwr yn cyflwyno cyfle unigryw i'r Ynys a fuasai o fudd nid yn unig i'r genhedlaeth hon ond yn etifeddiaeth wirioneddol i genedlaethau i ddod.
- I gloi, dywedodd ei fod yn gobeithio y buasai'r Aelodau'n cymryd y cyfle hwn ac yn cefnogi'r cais.

Gofynnodd y Cyngorydd Victor Hughes a fuasai'r cyfleusterau hamdden ym Mhenrhos ar gael i drigolion Cae Glas ac fel arall. Cadarnhaodd Mr Sidi y buasent ar gael i drigolion Cae Glas a'u bod wedi'u cysylltu â Chae Glas. Buasai twristiaid ac ymwelwyr â Chae Glas yn defnyddio'r cyfleusterau ym Mhenrhos.

Yna dymunodd y Cyngorydd Victor Hughes gael gwybod sut y buasai'r ddau safle yn cael eu cysylltu â'i gilydd o gofio mai dim ond pont un lôn oedd yn croesi'r rheilffordd a'r A55 ac a oedd unrhyw ystyriaeth wedi'i rhoi i gerddwyr yn mynd o un safle i'r llall ac a fuasai'n gorfod croesi'r A5. Dywedodd Mr Sidi bod y cysylltiad ar hyn o bryd ar hyd y ffordd a'i bod yn daith o oddeutu dwy filltir yn grwn ond mai bwriad yr adeiladwr oedd gwella'r cysylltiad hwnnw dros bont yr A55 ar gyfer seiclwyr, cerddwyr a llwybrau. Roedd bwriad symud i'r man hwnnw yn y lefel nesaf - defnyddio'r bont bresennol lle bo'n bosib. Ni fuasai Cae Glas yn dod yn etifeddiaeth/ ddefnydd twristiaid hyd oni buasai gweithwyr yr atomfa niwclear newydd wedi cael llety, felly roeddid yn edrych ar rhwng pump a deg mlynedd o rwan. Bryd hynny, y bwriad oedd sicrhau bod y cysylltiad yn briodol.

Cyfeiriodd y Cyngorydd Victor Hughes at y bwriad i leoli 100 erw yng Nghae Glas fel gwarchodfa natur i bobl leol a gofynnodd oedd hwnnw'n cynnwys tir oedd wedi ei lygru gan hen safle mewnlenni Penrhos. Cadarnhaodd Mr Sidi bod y tir y cyfeiriwyd ato yn cynnwys y man hwnnw hefyd a bod gofyn gwneud mwy o waith ar y tir hwnnw. Roedd llawer o waith wedi ei wneud gan Alwminiwm Môn dros y blynyddoedd o ran ei adfer ond buasai'r datblygwr yn parhau i adfer ac edrych ar y gwaith trwytholchi fel rhan o'r gwaith lliniaru.

Gofynnodd y Cyngorydd Victor Hughes ai'r datblygwr fuasai'n debygol o wynebu costau'r gwaith hwnnw. Cadarnhaodd Mr Sidi mai dyma fuasai'n digwydd a bod rhoi sylw i hyn yn rhan o'r camau lliniaru.

Gofynnodd y Cyngorydd Victor Hughes am eglurhad o ba ddarpariaeth fuasai ar gael i ddarbwyllio trigolion Cae Glas i beidio â defnyddio Ffordd Towyn Capel, oedd yn gwbl anaddas i draffig trwm, fel mynediad i'r safle. Dywedodd Mr Sidi y trefnwyd y mynediad fel bod y traffig yn mynd allan yn ôl trwy Barc Cybi ac yna peidio â'i gael yn dyblu yn ei ôl ar Lôn Trefnath. Fel hyn ceid ymdrech i sicrhau na fuasai'n cael ei ddefnyddio gan drigolion ac ymwelwyr â Chae Glas.

Roedd y Cyngorydd Victor Hughes yn dymuno cael gwybod sut y câi hyn ei wneud. Dywedodd Mr Sidi y câi hyn ei wneud trwy reoli traffig a'r modd yr oedd y gyffordd wedi ei gosod i sicrhau bod gwesteion yn ymwybodol o'r llif traffig hwnnw.

Yn olaf, gofynnodd y Cyngorydd Hughes beth ddarbwyllodd Land and Lakes bod angen tai parhaol ar safle Kingsland ar ddiwedd cyfnod adeiladu Wylfa B. Dywedodd Mr Sidi bod y tai parhaol yn rhoi elfen o dai fforddiadwy a'i fod yn fater o ddarparu cymysgedd o fanteision cynaliadwy yn hytrach nag iddo fod yn llety ar gyfer hamdden yn unig. Roedd cyfyngiad, a'r hyn a gredid oedd yn fâs critigol oedd yn briodol i'r pentref gwyliau a'r tai oedd cymysgedd arall a gredid oedd yn briodol i'r ardal. Roedd y tai fforddiadwy'n fudd cryf iawn.

Cyfeiriodd y Cyngorydd Ken Hughes at sylwadau Mrs Paterson Jones y dylid bod wedi cyflwyno'r tri bwriad ar wahân a gofynnodd pam oedd y tri bwriad wedi eu cyflwyno fel un cais sengl. Eglurodd Mr Sidi y cafodd y cais ei gyflwyno fel un cais sengl gan ei fod yn gynllun integredig a bod pob elfen o'r cynllun yn gweithio gyda'i gilydd. Er enghraifft, etifeddiaeth hamdden oedd Cae Glas ar ôl bod yn llety i weithwyr yr atomfa niwclear newydd oedd yn cysylltu â Phenrhos. Nid oedd modd i Gae Glas weithio ar ei ben ei hun fel atyniad hamdden / twristiaeth oherwydd bod angen mynediad i'r arfordir - rhaid oedd cael pwynt gwerthu unigryw. Soniodd Mrs Hilary Paterson Jones nad oedd lleoliad arfordirol yn bwysig - yn wir, roedd yn hynod bwysig oherwydd bod yn rhaid sicrhau bod y datblygiad yn sefyll allan a'i fod yn wahanol i fodel *Centre Parks*. Fel arall, yr oll fyddai'r datblygiad yn ei wneud byddai cystadlu yn erbyn eu brand hynod gryf. Roedd yn bwysig bod Môn yn tynnu sylw at ei harfordir - dyna'r hyn yr oedd yn enwog amdano. Fel bod Cae Glas wedi ei gysylltu â Phenrhos, rhaid oedd i Kingsland fod wedi ei gysylltu â Chae Glas oherwydd mai gan Gae Glas yr oedd y cyfleusterau - y cyfleusterau arlwygo a chanolog ar Kingsland oedd yn ofynnol ar gyfer y llety i weithwyr yr atomfa niwclear newydd. O'r herwydd, rhaid oedd cysylltu pob elfen gyda'i gilydd - un cynllun integredig oedd o.



Cyfeiriodd y Cynghorydd Jeff Evans y bu sôn bod Land and Lakes yn gofyn am grantiau o hyd at £10m. Gofynnodd a fuasai'r arian preifat yn dal ar gael pe na cheid y grantiau ac a fuasai'n ddigon i barhau gyda'r prosiect?

Dywedodd Mr Sidi nad grant y ceisiwyd amdano ond yn hytrach fenthyciad fel rhan o fenthyciad buddsoddiad rhanbarthol i Gymru. Os oedd y datblygwr yn medru gwneud cais am fenthyciadau fel rhan o'r pecyn ariannu cyffredinol oedd yn berthnasol i adfywio'r ardal, yna buasai'r datblygwr yn gwneud cais amdano. Roedd arian y datblygwr ei hun yn eithaf sylweddol. Roedd yna nifer o elfennau ariannu yr oedd gofyn eu rhoi yn eu lle ac roedd y rhan fwyaf o'r rhai hynny yn eu lle yn y cyfnod cynnar hwn. Un rhan o'r pecyn ariannu cyfan oedd y benthyciad.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ann Griffith at y datganiad a wnaed gan yr ymgeisydd y buasai'r cynllun yn mawrygu'r Gymraeg a diwylliant Cymru a gofynnodd iddo egluro beth oedd yn ei olygu yn hynny o beth. Dywedodd Mr Sidi bod y datblygwr yn dymuno i Benrhos fod yn wahanol a mawrygu'r hyn sy'n wahanol am yr ardal hon. Os mai'r dymuniad oedd denu'r Gwyddelod ac ymwelwyr o dir mawr Prydain yna rhaid oedd i'r datblygwr ei wneud yn wahanol ac yn unigryw. Roedd ganddi arfordir gwych a threftadaeth a hanes naturiol gwych. Dymuniad y datblygwr oedd cyflwyno rhywfaint o ddiwylliant cyfoethog Cymru i'r profiad hwnnw i westeion a gwneud iddynt deimlo eu bod dramor. Roedd y Gymraeg, hefyd, yr un mor hynod o bwysig. Roedd yn ffaith syml bod angen i'r datblygwr greu rhywbeth gwahanol ac roedd hwnnw gan Gymru a Môn i'w gynnig.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith nad oedd dim yn yr adroddiad ysgrifenedig yr oedd wedi ei weld i nodi mai Land and Lakes oedd perchennog y safleoedd hyn. Gofynnodd oedd y datblygwr wedi dod i gytundeb gydag Alwminiwm Môn ynghylch prydlesu neu brynu'r tir hwn. Cadarnhaodd Mr Sidi bod gan y datblygwr gytundeb cyfreithiol ffurfiol i brynu'r tir hwn, roedd yn amodol ar gael caniatâd cynllunio boddhaol a phe bai'r caniatâd cynllunio hwnnw'n foddhaol yna buasai'r datblygwr yn prynu'r tir. Roedd yn gonacontract cyfreithiol rwymol.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith faint yn union o gynlluniau tebyg oedd y datblygwr wedi eu cyflawni; lle oeddyn nhw a faint oedd o'n parhau i'w gweithredu. Dywedodd Mr Sidi bod y datblygwr yn rhan o'r *Kingmoor Park Property Group* oedd â'r safle Masnachol Diwydiannol mwyaf oedd yng Ngogledd - Orllewin Prydain, a hynny drwy Brydain - 400 can erw a ddatblygwyd o ddim i gyflogi, bellach, 1500 o bobl. At hyn, roedd y safle *Kingwood Park* yn Wrecsam oedd yn safle arall 150 erw oedd newydd gael caniatâd cynllunio am 400,000 troedfedd arall o ddsbarthiad warws. Roedd safle arall, hefyd, yn Leigh oedd ar osod at ddibenion preswyl a masnachol. Dywedodd Mr Sidi bod ei brofiad yn y busnes hamdden - codwr tai oedd o - ond ei fod wedi bod yn y busnes hamdden er y saith mlynedd diwethaf. Roedd wedi bod yn gweithredu, rheoli a datblygu deuddeg safle canolfan hamdden ledled y Deyrnas Gyfunol - sef bron i 2,000 uned o lety gwyliau. Roedd gan y datblygwr hanes o gael caniatâd cynllunio a chyflawni yn unol â hynny.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fuasai Land and Lakes yn parhau i fod yn rhedeg y cynllun arfaethedig ymhenn deg i bymtheg mlynedd ynteu ai eu bwriad oedd ei werthu neu gael pobl eraill yn ei redeg. Dywedodd Mr Sidi bod gan y Datblygwr hanes - *Kingmoor Park* a *Land and Lakes* - o ddal yr asedau. Roedd yn berchen ar *Kingmoor Park* er pymtheg mlynedd. Roedd yr ymwneud hwn â Môn yn un tymor hir - roedd wedi dweud hyn yn ei gyflwyniad ac roedd yn glynu wrtho.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith y buasai'r datblygwr yn codi llety ar gyfer 3,000 i 4,000 o weithwyr o safle arfaethedig y Wylfa. Gofynnodd a oedd gan y datblygwr gytundeb cyfreithiol gyda *Horizon* i wneud y gwaith hwn. Atebodd Mr Sidi nad oedd ganddynt ond bod y datblygwr wedi gweithio gyda *Horizon Nuclear Power* ers pedair blynedd pan ddaeth i gysylltiad gydag Alwminiwm Môn. Roedd trefniant cyfan *Horizon* wedi newid ers i *RWE* ac *E-ON* ddiplannu a bellach *Hitachi* oedd y perchennogion newydd, Roedd y datblygwr wedi datblygu perthynas a dealltwriaeth dda o'r hyn yr oedd *Horizon* yn ei wneud a phaham, ac roedd hyn yn berffaith ar gyfer yr hyn yr oeddynt yn ei ddymuno. Ond nid oedd cytundeb cyfreithiol ffurfiol ac nid oedd modd cael un hyd oni buasant yn nes at garreg filltir oedd, fwy na thebyg, yn golygu 'r

Llywodraeth yn cyhoeddi'r pris y cytunwyd arno. Felly, roedd gan y datblygwr berthynas gyda *Horizon* ond dim contract ffurfiol.

Yna roedd y Cynghorydd John Griffith yn dymuno cael gwybod a oedd *Horizon* o blaid neu yn erbyn y bwriadau. Dywedodd Mr Sidi eu bod 100% o blaid. Roeddynt wedi ysgrifennu llythyr yn cefnogi, ac roedd hwn yn rhan o'r cais hwn. Dywedodd Mr Sidi ei fod wedi crybwyll yn ei gyflwyniad bod *Horizon* yn gweld bod hwn o bwys strategol i atomfa newydd y Wylfa felly roeddynt 100% yn gefnogol.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith y cyfeiriwyd at y ffaith y buasai yna straen, pwysau a galw mawr ar rai o'r gwasanaethau argyfwng ym Môn ac, yn enwedig felly, yn ardal Caergybi. Ceid awgrymiadau bod y datblygwr yn cyfrannu at lyfrgelloedd newydd, canolfannau iechyd newydd ac, o bosib, ysgolion newydd. Fuasai'r datblygwr yn bwrw ymlaen gyda'r amodau hynny. Dywedodd Mr Sidi bod y datblygwr wedi datgan y buasai'n lliniaru'r sefyllfa. Hwn oedd y cais cyntaf gydag unrhyw beth i'w wneud gyda'r atomfa niwclear newydd ac roedd y datblygwr wedi dweud y buasai'n lliniaru'r sefyllfa ac yn cyfrannu'n ariannol ond cynhaliwyd yr asesiad cyn i'r datblygiad fwrw yn ei flaen. Erbyn hynny buasai *Horizon Nuclear Power* wedi asesu eu camau lliniaru angenrheidiol. Yn gryno, felly, roedd y datblygwr yn gwneud yn siŵr bod camau lliniaru ar gael i'r ardal leol a buasai'n rhaid iddo wneud yn siŵr bod ganddo gontract priodol gyda *Horizon Nuclear Power*. Pwysleisiodd Mr Sidi ei fod yn gwneud y pwynt nad oedd modd datblygu Cae Glas a Kingsland heb fod *Horizon Nuclear Power* yn cytuno ar gontract i roi llety i'r gweithwyr ar y safle.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fuasai'r datblygwr yn medru rhoi syniad bras o'i gyfraniad tebygol. Dywedodd Mr Sidi nad oedd yn medru gan mai yn y cyfnod amlinellol yn unig oedd y cynllun. Roedd y datblygwr yn nodi egwyddor a buasai'n edrych ar y manylion yn hwyrach ymlaen yn ystod y cyfnod. Ond roedd y datblygwr yn gwneud ymrwymiad.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith i'r ymgeisydd sut oedd yn medru cyfiawnhau datblygiad o'r math hwn a fuasai, yn sylfaenol, yn difethaf arfordir yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r ardaloedd hyn am sawl blwyddyn i ddod. Dywedodd Mr Sidi ei fod yn deall y mater ynghylch datblygu y tu mewn i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ond roedd y cyfan o arfordir Môn yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol i bob pwrpas. Roedd y datblygwr yn datblygu 0.5% o Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn i roi rhywbeth unigryw a fuasai'n newid sylweddol, datblygiad trawsnewidiol i newid dyfodol Caergybi'n benodol, ond hefyd Môn ac, o bosib, Ogledd Cymru. Dywedodd Sidi ei fod o'r farn bod rhaid rhoi popeth mewn cyd-destun ac mai dyna oedd yr adroddiad pwyllgor wedi ei asesu.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ann Griffith at fater deunyddiau oedd yn llygru ardal benodol ger y Môr Mewndirol - ardal oedd wedi ei defnyddio ers y deugain mlynedd diwethaf fel tomen i Alwminiwm Môn ond a oedd, cyn hynny, yn safle mewnlenni ers nifer helaeth o flynyddoedd. Gofynnodd i'r ymgeisydd pa brofion tocsicoleg oedd wedi eu cynnal ar y safle hyd yn hyn a pha bryd yr oedd disgwyl i'r ardal honno fod yn agored i'r cyhoedd. Wedi iddo ymgynghori gyda Mr Suckley, atebodd Mr Sidi y cynhaliwyd nifer o asesiadau technegol i edrych ar yr ardal honno. Roedd y datblygwr wedi ymrwymo i sicrhau bod yr achosion o drwytholchi yn cael eu datrys. Roedd y tir hwnnw wedi ei gapio a'i ddylunio ers sawl blwyddyn a gwnaed gwaith monitro nwy ar y safle hwnnw am sawl blwyddyn. Roedd yn hyderus y buasai'r datblygwr yn medru ei hadfer at ddefnydd y cyhoedd heb unrhyw broblem.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod nifer o safleoedd hanesyddol neu archeolegol. Fuasai cynlluniau'r datblygwr yn tarfu ar rai o'r safleoedd hyn neu yn eu symud neu yn eu difethaf? Eglurodd Mr Sidi bod materion hanesyddol ar y ddaear a materion archeolegol posib oddi tano. Ar y ddaear, mater oedd hi o aildefnyddio'r eiddo hynny unwaith eto a chynnal a gwella'r asedau hanesyddol hynny. Roedd hynny'n allweddol bwysig i gynnig y datblygwr i dwristiaid hefyd. Dywedodd y buasai'r datblygwr yn cynnal cynllun rheoli cadwraeth oedd yn astudiaeth fanwl iawn. Roedd astudiaethau cychwynol o'r holl asedau treftadaeth ar y safle wedi eu cynnal a buasai hynny'n parhau. Roedd yn rhan gynhenid o gynnig y datblygwr i'r ymwelydd.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fuasai'r bibell nwy bwerus oedd yn mynd trwy Gae Glas yn aros yn ei lle. Cadarnhaodd Mr Sidi y buasai'n bendant yn aros yn ei lle. Eglurodd nad oedd yn mynd trwy'r safle ond, yn hytrach, yn rhedeg yn gyfochrog â'r A55. O'r herwydd, nid oedd gan y datblygwr unrhyw fwriad o darfu arni na'i symud hi.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a fuasai'r datblygiad yn mynd rhagddo pe na fyddid yn bwrw ymlaen gyda Wylfa. Ymatebodd Mr Sidi bod y tri safle wedi eu cysylltu â'i gilydd ond pe na fyddid yn bwrw ymlaen gyda Wylfa, ni fuasai'r datblygwr yn medru codi Cae Glas na Kingsland. Roedd Penrhos yn gyrchfan hamdden annibynnol oedd â digon o fâs critigol i ddatblygu ar ei ben ei hun a hefyd y warchodfa natur ar Gae Glas.

Roedd y Cynghorydd Nicola Roberts yn dymuno gwybod sut yr oedd hynny'n berthnasol i gais hybrid. Eglurodd Mr Suckley mai ystyr cais hybrid oedd lle'r oedd rhai elfennau yn amlinellol a bod manylion llawn ar gyfer elfennau eraill. Roedd bwriad y rhan fwyaf o'r cais ar ffurf amlinellol: llety'r gweithwyr niwclear a'u defnydd wedi hynny, a'r rhan fwyaf o'r datblygiad hamdden. Roedd elfennau manwl y bwriadau'n ymwneud â newid defnydd yr adeiladau presennol a dyna'r hyn a olygid gyda hybrid. Dywedodd mai'r bwriad oedd bwrw ymlaen gyda phob rhan ohono a bod yr adborn yr oedd Land and Lakes wedi ei gael trwy eu trafodaethau dros y pedair blynedd diwethaf gyda *Horizon* yn gefnogol ac, os ceid caniatâd cynllunio, bwriad y datblygwr oedd symud ymlaen gyda datblygiad y gweithwyr niwclear. Onid oedd modd cytuno ar gytundeb cyfreithiol, yna ni fuasai Cae Glas a Kingsland yn dod ymlaen i gael eu datblygu.

Wrth ymateb i bwynt gan y Cynghorydd Kenneth Hughes, dywedodd Mr Sidi mai'r unig beth yr oedd y caniatâd cynllunio'n ddibynnol arno oedd darparu llety i weithwyr niwclear y Wylfa yn y lle cyntaf, felly, nid oedd gwerth iddo. Os nad oedd y Wylfa yn ei ddefnyddio, yna nid oedd modd ei ddatblygu ac, felly, tir amaethyddol ydoedd. Ychwanegodd Mr Suckley bod rhwymedigaeth a gâi ei roi ar y caniatâd cynllunio. Onid oedd modd taro bargaen gyda *Horizon*, a llety'r gweithwyr niwclear ddim yn cael ei ddatblygu, yna ni fuasai yna unrhyw ddatblygu'n mynd rhagddo ar safleoedd Gae Glas na Kingsland fel rhan o'r datblygiad hwn.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod ei frawd yn gweithio'n agos iawn efo rhedeg y maes criced ym Mhenrhos a phe na fuasid yn bwrw ymlaen gyda Chae Glas pa gyfleusterau tebyg i'r maes criced, a gâi ei symud o Benrhos, fuasai ar gael. Dywedodd Mr Sidi y buasai maes criced arall a meysydd pêl-droed yn cael eu rhoi ar safleoedd a welir ar Gae Glas. Er mwyn bod yn glir, oni buasid yn bwrw ymlaen gyda'r Wylfa a darparu llety i weithwyr ar Gae Glas neu Kingsland, buasid yn datblygu Penrhos a darparu maes criced a meysydd pêl-droed newydd a gwarchodfa natur newydd ar Gae Glas, a dyna'r oll oedd y datblygwr yn medru ei ddatblygu ar Gae Glas ond roedd yn cynnig camau lliniaru i ddatblygu Penrhos.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith pa sicrwydd a allai ei roi y buasai'r ffigwr o rhwng 450 a 600 o bobl oedd yn gyflogedig ym Mhenrhos neu ar draws y tri safle yn bobl o Fôn. Dywedodd Mr Sidi bod y datblygwr yn gwneud yr ymrwymiad i flaenoriaethu llafur lleol ac y buasai'n rhoi hyfforddiant a phrentisiaethau i hyfforddi pobl leol. Roedd y datblygwr yn awgrymu prifysgol lletygarwch lle buasai'r datblygwr yn bwriadu hyfforddi pobl leol i gael gyrfa yn y maes. Roedd o fudd i'r datblygwr gyflogi pobl leol - roedd yn dymuno cyflogi pobl leol ac roedd yn gwneud synnwyr gwneud hynny er mwyn darparu pentref hamdden Cymreig.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ann Griffith at y tir yn Kingsland fel tir amaethyddol da. Gofynnodd i Mr Sidi a roddwyd ystyriaeth i ddatblygu safleoedd eraill. Mewn ymateb dywedodd Mr Suckley y cynhaliwyd asesiad o safleoedd eraill, fel rhan o'r cais cynllunio, ac y cynhwyswyd hyn yn yr adroddiad Pwyllgor oedd yn asesu safleoedd eraill ar gyfer datblygiad hamdden a'r llety i'r gweithwyr niwclear. Fel rhan o hynny, y gred oedd nad oedd safleoedd eraill yn well ar gyfer y datblygiad hwn a dyma oedd barn y swyddogion yn yr adroddiad Pwyllgor.

Diolchodd y Cadeirydd i Mr Sidi ac i Mr Suckley am y cyflwyniad a'r ymatebion a rhoes wahoddiad i'r Prif Swyddog Cynllunio roi barn yr Awdurdod Cynllunio ar y cais.

Dywedodd Mr Gwyndaf Jones, y Prif Swyddog Cynllunio:

- Bod yr ymgeisydd wedi rhoi sylw i nifer o'r materion yr oedd wedi bwriadu cyfeirio atyn nhw wrth iddo ymateb i gwestiynau'r Aelodau. Roedd yn cydnabod bod y cais yn un anferthol a bod yr argymhelliad wedi ei seilio ar asesiad manwl o'r elfennau perthnasol. Roedd y broses wedi ei chefnogi gan gyfreithwyr allanol, Burgess Salmon.
- Roedd deisebau a llythyrau wedi eu derbyn o blaid ac yn erbyn y datblygiad arfaethedig. Union cyn y cyfarfod derbyniwyd deiseb ac arni 45 o lofnodion ac roedd deiseb ar lein ac arni lofnod 1,045 o bobl. At hyn, roedd deiseb yn gwrthwynebu'r bwriad wedi ei lofnodi gan 203 o bobl ifanc. Roedd yr adroddiad ar y cais yn ei gwneud yn glir gryfder y teimladau yr oedd y cais yn ei greu. Er bod y Swyddogion Cynllunio'n parchu'r farn honno, rhaid oedd ymdrin â'r cais cynllunio yn ôl ei rinweddau cynllunio ei hun a phe byddid yn derbyn yr argymhelliad o ganiatáu gydag amodau yna, dan y rheolau cyfredol, buasai'r cais yn cael ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru am sylwadau.
- At hyn, ymwelwyd â'r tri safle. Roedd y cais hwn yn rhagflaenydd i'r math o gais y gellid ei gyflwyno pe buasai *Horizon* a *Hitachi*'n penderfynu bwrw ymlaen gyda datblygiad Wylfa B. Dywedodd bod llety'r gweithwyr niwclear yn rhan hanfodol o'r cais a phe na gwreiddid y cytundeb rhwng y datblygwr a *Horizon*, yna ni fuasid yn mynd ymlaen â'r bwriadau ar gyfer Cae Glas a Kingsland ac eithrio'r warchodfa natur a'r meysydd criced / pêl-droed yng Nghae Glas.
- Roedd y Cynllun Datblygu'n hanesyddol - ceid y Cynllun Strwythurol, Cynllun Lleol a'r Cynllun Datblygu Unedol sydd wedi ei stopio. Y cwestiwn oedd, faint o bwys y dylid eu rhoi i'r polisïau perthnasol. Dylid rhoi mwy o bwys i'r Cynllun Datblygu Unedig sydd wedi ei stopio fel yr un mwyaf diweddar ac roedd yr agwedd hon wedi ei chynabod gan Lywodraeth Cymru. Er nad oedd yn rhan o'r Cynllun Ddatblygu roedd yn ystyriaeth gynllunio bwysig y dylai'r Pwyllgor ei hasesu.
- Roedd y datblygiad yn gyfle i drawsnewid yr economi, yr amgylchedd a chymdeithas Caergybi a'r Ynys. Roedd yn werth £200m a cheid cyfraniad o ran lliniaru'r effaith ar y gymdeithas a'r gymuned.
- Roedd yr adroddiad yn cynnwys 32 o benawdau telerau drafft ar gyfer cytundeb adran 106 a roddai'r cyfrifoldeb ar y datblygwr a cheisiwyd cymeradwyaeth y Pwyllgor i roi awdurdod dirprwyedig i Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i negodi'r telerau hynny.
- Roedd Môn fel Ynys wedi gweld dirywiad cyson yn ei heconomi e.e. roedd y gweithlu yn Alwminiwm Môn wedi gostwng o 1500 i 15.
- Roedd y swyddogion wedi rhoi sylw ac ystyriaeth i'r holl sylwadau a gyflwynwyd yng nghyswllt y cais hwn. Câi unrhyw fynediad cyhoeddus a gollid i Benrhos ei liniaru trwy agor man ar Gae Glas.
- Rhoddwyd ystyriaeth ofalus i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gan fod y tri safle y tu mewn i'r ardal honno. Roedd paragraff 5.5.6 Polisi Cynllunio Cymru'n nodi'r ystyriaethau wrth ddelio â'r agwedd hon. Roedd swyddogion wedi pwysu a mesur yr holl ystyriaethau perthnasol. Nid oedd y bwriad yn cwrdd â'r holl ofynion a phe bai'n gwneud hynny, buasai wedi bod yn hawdd gwneud argymhelliad. Nid oedd yn gwneud hyn ac roedd y swyddogion wedi edrych arno'n ofalus. Bu trafodaethau tros gyfnod o ddwy flynedd er mwyn ceisio sicrhau bod swyddogion, wrth ei asesu, yn fodlon gyda'r datblygiad ac yn fodlon ei gyflwyno gydag argymhelliad ac y cafwyd y gorau i drigolion Môn trwy'r camau lliniaru arfaethedig.

Rhoes Mr David Pryce Jones, y Swyddog Achos ar gyfer y cais, y sefyllfa ddiweddaraf i'r pwyllgor o ran datblygiadau a/neu newidiadau yn y cyfnod ers cwblhau'r adroddiad a'i gyhoeddi, gan gyfeirio at yr isod:

- Tudalen 61. Roedd Dŵr Cymru wedi nodi eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad ac nad oedd ganddynt wrthwynebiad, a hynny oherwydd bod y system garthffosiaeth wedi ei huwchraddio
- Tudalen 82. Dylai'r cyfeiriad at Benrhos a Chae Glas yn y paragraff llawn cyntaf ddarllen fel 'Cae Glas' a 'Kingsland'

- Tudalen 83. Gan gyfeirio at y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi rhoi rhagor o sylwadau gan egluro bod y dynodiad yn ddbynol ar gynefin ehangach na 'r agwedd adaryddol yn unig y cyfeirid ati yn y paragraff
- Tudalen 95. Dylai'r cyfeiriad ym mhenawdau telerau 31 i 30 caban ddarllen '300'
- Yn sgil derbyn sylwadau gan Gyfoeth Naturiol Cymru oedd wedi tynnu eu gwrthwynebiad i ddatblygiad Kingsland yn ei ôl oherwydd bod coetir trefol yn cael ei greu fel rhan o'r datblygiad hwnnw, y bwriad oedd cael pennawd telerau ychwanegol i adlewyrchu'r gofyn hwn.
- Tudalen 95. Yn ôl amod cynllunio 2, buasai unrhyw gais dilynol am ganiatâd ar gyfer materion a gadwyd yn ôl yn cael ei wneud i'r Awdurdod Cynllunio dim hwyrach na deg mlynedd gan ddechrau gyda dyddiad y caniatâd. Roedd hyn yn ddwywaith y cyfnod amser oherwydd maint y datblygiad, oherwydd ei fod yn ddatblygiad a wneid mewn rhannau ac oherwydd yr ansicrwydd a fuasai'r safleoedd yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiad niwclear.

Yna dangoswyd i'r Pwyllgor fapiau safle ar gyfer pob un o'r tri safle.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio y daeth yn ymwybodol dros y penwythnos a aeth heibio bod Aelodau'r pwyllgor wedi cael llythyr oddi wrth y datblygwr. Tynnodd sylw at y ffaith bod hwn yn fater yr oedd y datblygwr yn gyfrifol amdano gan nad oedd wedi cael ei annog i wneud hyn gan y Swyddogion Cynllunio er bod y llythyr gan y Swyddfa Cynllunio. At hyn, anfonwyd e-bost at rai Aelodau gan Gyfeillion y Ddaear. Roedd copi wedi ei gynnwys yn y ffeil gohebiaeth sydd ar gael i'w gweld.

Ar yr adeg hon, dywedodd y Cynghorydd John Griffith ei fod o'r farn y dylai ddatgan diddordeb personol oherwydd bod ei frawd yn gwneud gwaith hyfforddi di-dâl gyda chlwb criced Alwminiwm Môn. Dywedodd na fyddai hyn yn cael effaith ar ei farn ynghylch y cais ac y buasai'n cadw meddwl agored a phenderfynu ar y cais yn ôl ei haeddiant.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans y gallai newid fod yn fantais ac yn felltith. Dywedodd bod cais Land and Lakes yn ymwneud â newid a'i fod wedi creu toreh o wahaniaethau barn oedd yn rhoi Cynghorwyr mewn sefyllfa hynod anodd ac annymunol oherwydd bod gan bawb farn yn seiliedig ar gred, effeithiau ac amgylchiadau personol, ac roedd hynny'n iawn. Tynnodd sylw at y ffaith bod Aelodau Lleol yn cael siarad ar faterion cynllunio yn eu wardiau ond nad oeddynt yn cael pleidleisio arnynt ac, mewn gwirionedd, nid oedd chwe aelod Caergybi ac Ynys Cybi'n cael pleidleisio heddiw. Dywedodd y Cynghorydd Evans y bu hwn yn gais anodd gyda chynifer o bobl yn gryf o blaid yr un cais ag oedd pobl yn gwbl wrthwynebus iddo. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn ffaith mai Alwminiwm Môn oedd perchennog Llwybr Arfordirol Môn ac y câi ei reoli ganddo a'i bod yn costio £250 mil yn flynyddol i gadw'r cyfleuster hwn yn agored. Gan nad oedd y cwmni hwn bellach yn gweithredu rhagor ni fuasai'r argostau hyn yn medru parhau. Er hynny, roedd y cyhoedd wedi defnyddio a mwynhau cyfleusterau'r Parc ers cymaint o flynyddoedd - dros ddeugain mlynedd ac roeddynt yn dymuno ei weld yn parhau. Gyda'r cais cynllunio cyfredol, roedd ar y cyhoedd ofn y buasai'r cyfle i fynd i'r parc yn cael ei dynnu oddi wrthynt, yn gostwng a/neu'n diflannu. Yn erbyn yr ofn a'r farn hon, roedd Land and Lakes yn rhoi sicrwydd y buasant yn gwella ac yn sicrhau dyfodol y parc, gan gynnwys mynediad cyhoeddus i 73 erw o dir a choetir, ynghyd â hawl tramwy newydd. Roedd y datblygiad tai yn Kingsland a Chae Glas a'i effaith negyddol bosib a ragwelid ar yr ardal a'i thrigolion yn bryder mawr ond roedd tai fforddiadwy'n cael eu cynnig. At hyn, cyfeiriodd at wahaniaeth barn amlwg ynghylch y manteision economaidd a'r dyfodol tymor hir, yn enwedig felly, gan eu bod yn berthnasol i gyfleoedd cyflogaeth. Roedd Land and Lakes yn rhagweld y buasai 400 o swyddi adeiladu llawn amser y cael eu creu gyda chyflogaeth gynaliadwy tymor hir ar gyfer oddeutu 600 o swyddi parhaol oedd yn cyfateb i lawn amser - ac roedd eu dirfawr angen yn lleol. Roedd pobl lleol yn ofni na fuasant yn cael y swyddi adeiladu ac mai gor-ddweud mawr oedd y rhagolygon am 600 o swyddi llawn amser ac y buasai'r nifer yn llai, llawer yn swyddi rhan-amser ac yn eithaf isel o ran tâl. Roedd yn anodd rhestrî'r manteision a'r anfanteision a'r effaith dda a drwg, o bosib, ar draws Caergybi a Môn mewn araiith Aelod Lleol a'i fod yn hynod anodd datgan yr achos a sicrhau'r naill ochr i'r ddaol a'r farn a'r llall. Dywedodd mai mater i'r swyddogion cynllunio oedd asesu pa mor dderbyniol oedd y cais yn erbyn polisi ond mai mater i Aelodau oedd caniatáu neu wrthod y cais. Pa benderfyniad bynnag a gaed, buasai yno bobl oedd yn hapus ac yn anhapus gyda'r canlyniad. Dywedodd nad oedd yn eiddigeddus o'r Aelodau

gyda'r dasg hon ond mai ar gyfer ystyriaethau fel y rhain, er eu bod yn rhai anodd, y câi Aelodau eu hethol.

Fel Aelod Lleol dywedodd y Cynghorydd Raymond Jones nad oedd o leiaf 4,500 o enwau ar un ddeiseb eisiau'r datblygiad hwn ond y buasai'n bosib, hefyd, mynd allan a chanfod 4,500 oedd yn ei ddymuno. Dywedodd ei fod yn broblem anodd. Ni allai weld datblygiad o'r fath yn digwydd mewn lle bychan fel Caergybi. Mynegodd bryder at y posibilrwydd o golli traeth Penrhos. Ni fuasai hon yn ardal o harddwch naturiol eithriadol ond, yn hytrach, buasai'r bwriad yn dinistrio'r ardal. Nid oedd o'r farn y gallai unrhyw un amau bod hon yn ardal hardd y buasai'r cais yn cael effaith arni. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn deall adeiladwyr yn dymuno gwneud arian ond nad oedd yn deall pobl gyffredin oedd yn fodlon caniatáu i hyn ddigwydd. O ran swyddi, nid oedd yn credu y câi pobl leol swyddi gan nad oedd yna grefftwyr ym Môn. Gofynnodd o le y buasai crefftwyr oedd eisoes wedi eu hyfforddi'n dod. At hyn, dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod yn flin nad oedd, fel Aelod Lleol, yn cael pleidleisio ar y mater ac, eto, roedd eraill yn cael pleidleisio. Un bleidlais oedd ei bleidlais ac ni fuasai'n dinistrio'r adran Gynllunio trwy gael un bleidlais ond o leiaf roedd parch i'w gael o gael pleidlais.

Fel trydydd Aelod Lleol, cyfeiriodd y Cynghorydd R Llewelyn Jones at Nodyn Cyngor Technegol 20 oedd yn nodi'r gofynion o ran ceisiadau mawr am dai. Dywedodd bod yr Uned Polisi Cynllunio ar y cyd yn nodi, yn 2012, bod digon o dai wedi eu cynllunio ar gyfer y chwe blynedd nesaf. At hyn, Roedd yna 500 o dai yn ardal Caergybi a Thraeth Newry wedi cael caniatâd cynllunio gyda 2,000 arall ar y cais cyfredol. Roedd digon o ddarpariaeth yn y sir ar gyfer y chwe blynedd nesaf ac, ar ben hynny, buasai yno 2,500 ychwanegol. Gofynnodd beth fuasai caniatáu'r holl dai hyn yn ei wneud i'r iaith a ffordd o fyw'r Ynys. Awgrymodd y buasai'n fwy priodol i'r Pwyllgor gyfeirio'r cais i'r Cyngor llawn iddo ef benderfynu arno o gofio nad oedd chwe aelod Caergybi ac Ynys Cybi'n cael cyfle i bleidleisio arno. Nid oedd yn credu bod hyn yn ddemocrataidd a thynnodd sylw at y ffaith ei fod wedi ei ethol i gynrychioli Caergybi a Môn ond, dan y rheolau presennol, nid oedd yn cael cyfrannu. Roedd Ynys Cybi mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Roedd argymhellid i ganiatáu 2,000 o dai i'r datblygwr mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a gofynnodd faint o arian oedd am gael ei wneud o gais o'r fath. Tynnodd sylw pellach at y ffaith nad oedd dim i'w ddweud yn lle buasai'r holl swyddi a phwy fuasai'n eu cael a'i fod yn gwbl groes i'r Cynllun Datblygu Unedol. Ni fuasai'r tai hynny ar gyfer pobl leol er y dywedid eu bod yn dai fforddiadwy. Fel yr oedd, buasai yno naw Aelod yn penderfynu cais oedd y cynllun hamdden mwyaf i ddod o flaen y Cyngor ac oedd yn un mor bwysig. Dywedodd ei fod o'r farn bod rhywbeth o'i le pan nad oedd gan yr Aelod Lleol a'r Cyngor llawn gyfraniad yn enwedig, felly, o gofio beth allai'r effaith fod ar ffordd o fyw Caergybi a Môn ac ar yr iaith. O'r herwydd, gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais a'i drosglwyddo i'r Cyngor llawn. Roedd swyddogion wedi dweud bod y cynllun datblygu wedi dyddio ac na allent weithio i hwnnw felly roedd penderfyniad yn cael ei gymryd heb roi ystyriaeth briodol iddo. Os oedd y cynllun wedi dyddio, yna dylid rhoi hawl i'r Aelodau ei ddiweddarau.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol bod Cyfansoddiad y Cyngor yn ei gwneud yn glir, yn adran 3.4.3, mai cyfrifoldeb y Pwyllgor Cynllunio oedd penderfynu ar geisiadau cynllunio ac nad oedd ganddo hawl cyfeirio'r mater i'r Cyngor llawn.

Yna agorodd y Cadeirydd y drafodaeth er mwyn i'r Aelodau roi sylwadau ar rinweddau'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod wedi amau effaith gymdeithasol bosib y cais ac un peth y buasai wedi dymuno ei weld oedd adroddiad gan y Gwasanaethau Cymdeithasol. Er ei bod yn deall nad oedd hyn yn ofynnol dan reolau cynllunio, roedd o'r farn ei fod yn bwysig cael eu barn nhw ar gais mor fawr â hwn. Fel yr oedd hi, roedd yn siomedig gweld mai dwy linell yn unig oedd yn yr adroddiad yn ymdrin ag ymateb y gwasanaethau cymdeithasol. Fodd bynnag, yr hyn yr oeddynt yn ei ddweud ar dudalen 84 yr adroddiad oedd y gallai maint llety arfaethedig y gweithwyr arwain at fwy o alw am wasanaethau cyhoeddus i blant ac y buasai'n rhaid lliniaru hyn. Dywedodd y Cynghorydd Griffith ei bod yn ymwybodol bod pwysau aruthrol ar y Gwasanaethau Cymdeithasol eisoes, er nad oedd arwydd o ba gamau lliniaru y buasai'n rhaid wrthynt. Gofynnodd a oedd mwy o wybodaeth ar gael na'r hyn oedd yn yr adroddiad.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio y cafwyd trafodaethau gyda'r Gwasanaethau Cymdeithasol. Roeddynt wedi dweud eu bod yn hapus gyda'r Adain Cynllunio'n gallu lliniaru'r effeithiau hynny trwy Gytundeb Cyfreithiol fel y nodwyd yn yr adroddiad.

Dywedodd y Swyddog Achos bod y camau lliniaru wedi eu nodi ond fel gyda llawer o wybodaeth yn yr adroddiad, nid oeddid yn gwybod faint o weithwyr fuasai yno a faint o gamau lliniaru y buasai'n rhaid wrthynt. Dyna paham nad oedd modd i'r adroddiad fynd ymhellach ar y pryd.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio y buasai'n dymuno ymateb i rai pwyntiau a wnaed o'r llawr. Dywedodd ei fod yn amlwg bod yna deimladau cryf ynghylch y datblygiad hwn, yn enwedig felly fel y mynegwyd gan un o'r Aelodau Lleol, y Cynghorydd Raymond Jones. Roedd yn cydnabod bod nifer o bobl wedi ysgrifennu i mewn ac roedd y ddeiseb yn dyst o hynny. Fodd bynnag, er nad oedd yn dymuno tansellio'r teimladau hynny, rhaid oedd asesu'r cais ar sail ystyriaethau cynllunio a'r Cynllun Datblygu. O'i brofiad ei hun o weithio yng Ngwasanaeth Cynllunio'r Awdurdod hwn, ni allai gofio cais lle cafwyd mwy o ohebiaeth o blaid datblygiad nag yn ei erbyn. Ond bu raid i'r swyddogion bwysu a mesur yr holl ystyriaethau ac aseswyd unrhyw elfen a godwyd oedd yn bwysig o ran cynllunio. Os nad oedd yn ystyriaeth gynllunio, nid oedd modd i'r swyddogion ei asesu. Roedd o'r farn bod digon o amodau a phenawdau telerau i liniaru'r datblygiad. Dywedodd pe bai'r Llywodraeth yn caniatáu datblygu atomfa niwclear, buasai gweithwyr yn dod i Fôn ac y buasai gofyn i'r Awdurdod ddarparu ar eu cyfer a rhaid oedd iddo fod yn barod ar gyfer y drafodaeth honno. Roedd penawdau'r telerau yn cyfeirio at brentisiaethau ac roedd Mr Sidi wedi cyfeirio at ymrwymiad lle buasai prentisiaid ifanc yn dechrau ar y broses honno rwan. Hon oedd y broses y buasai *Horizon* a *Centrica* yn ei dilyn o ran rhoi budd, ar ffurf prentisiaethau lleol, fel eu bod yn eu lle ac yn barod i gymryd mantais o'r datblygiad pan ddeuai, ar yr amod y ceid cadarnhad gan y Llywodraeth. Dywedodd y Swyddog nad oedd, o'r herwydd, yn gallu cytuno efo'r pwynt a wnaed ynghylch diffyg prentisiaethau. Cyfeiriwyd at nifer y tai dan sylw h.y. 2,000/2,500 o unedau. Yr hyn a fwriedid oedd 500 o unedau hamdden ym Mhenrhos, hyd at 315 o gabanau yng Nghae Glas a hyd at 360 o dai yn Kingsland. Roedd trafodaethau'n mynd rhagddynt yng nghyswllt y Cynllun Datblygu Unedol. Mae'r ffaith bod yr Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd newydd ymgynghori ar y strategaeth ddewisach yn golygu bod Aelodau yn ymgysyllu'n gynnar ar broses y Cynllun Datblygu. Ond yr hyn oedd yn glir o'r amodau lliniaru a thelerau'r cytundeb Adran 106 oedd y buasai'r asesiad o'r rhai hynny yn cael ei wneud unwaith y buasai'r gweithwyr wedi gadael - sef cyfnod o oddeutu wyth i ddeg mlynedd. Buasai'r sefyllfa'n cael ei hasesu bryd hynny gyda golwg ar gael budd o'r sefyllfa gyda 50% o'r tai yn Kingsland yn dai fforddiadwy. Yng nghyswllt y Gymraeg, roedd yr Uned Bolisi Cynllunio ar y Cyd wedi adolygu'r asesiad ar yr effaith ar yr iaith Gymraeg fel yr adlewyrchwyd yn yr adroddiad ac er bod yr asesiad yn cydnabod y ceid effaith, roedd yn bosib y gellid ei lliniaru. Dywedodd y swyddog nad oedd Aelodau'n gallu peidio penderfynu ar gais tan oedd y cyfarwyddyd wedi'i ddiweddarau na fel arall. Ni fydd yr Awdurdod byth mewn sefyllfa lle bo'r holl gynlluniau a chyngor wedi'u diweddarau. Dywedodd y swyddog nad oedd yn cytuno gyda'r awgrym bod swyddogion yn gwneud penderfyniadau heb roi ystyriaeth briodol iddynt. Cyfeiriodd at yr adroddiad 120 tudalen ac at y ffaith y cafwyd proses o bwysu a mesur gofalus ac arfarniad cyfreithiol i gefnogi hyn er mwyn sicrhau y câi'r cais ei gyflwyno mewn modd mor drylwyr â bo modd.

Cyfeiriodd y Swyddog Achos at y pwynt a godwyd gan y Cynghorydd Raymond Jones ynghylch dim crefftwyr yn yr ardal. Cyfeiriodd y Swyddog yr Aelodau at dudalen 80 o'r adroddiad lle'r oedd yn nodi bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno gyda'r cais adroddiad gan *Regeneris* yng nghyswllt yr agwedd ar gyflogaeth ac mai un o fanteision y datblygiad hwn oedd bod gan Fôn ganran uwch o grefftwyr na Gogledd Cymru.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes bod ganddo nifer o bryderon ynghylch y cais. Yn gyntaf, y ffaith bod gofyn i Aelodau Etholedig ganiatáu neu wrthod y cais cyfan fel un prosiect o gofio bod ystyriaethau gwahanol yn berthnasol i bob un o'r tri safle. O ran Parc Arfordirol Penrhos, tir preifat oedd y tir ac roedd y syniad o'i ddatblygu yn *Centre Park* mawreddog gyda'r arfordir wedi ei warchod er pleser i'r cyhoedd yn apelio'n fawr gan y buasai'n creu gwaith a phe câi ei ddatblygu'n sensitif dan oruchwyliaeth ofalus, buasai'n denu'r math cywir o dwristiaid i'r Ynys a fuasai'n gwario ac, felly, yn hyrwyddo'r economi. Dywedodd y Cynghorydd Hughes bod ganddo bryderon ynghylch y cysylltiad rhwng y safle hwn a Chae Glas yn y blynyddoedd cynnar Gofynnodd faint o deuluoedd ifainc fuasai'n dymuno rhannu cyfleusterau arbennig o'r fath gyda

gweithwyr codi'r Wylfa a fuasai'n mwynhau hoe ar ôl diwrnod caled o waith. Nid oedd o'r farn bod y ddau'n mynd law yn llaw â'i gilydd. Y risg oedd y buasai cyfleusterau Parc Penrhos yn cael eu glastwreiddio i'r graddau y buasai'r fenter yn methu. O ran Cae Glas, safle dros dro oedd hwn ar gyfer gweithwyr y Wylfa a fuasai'n cael ei drawsnewid mewn amser yn gabanau gwyliau ar gyfer Parc Penrhos. Dywedodd y Cynghorydd Hughes ei fod yn bryderus ynghylch y llygredd ar y safle ac nad oedd yn siŵr oedd Mr Sidi wedi ystyried o ddifrif gost debygol clirio'r safle a'i wneud yn ddiogel gan y gallai costau o'r fath fod yn anferthol. Roedd o'r farn bod angen asesiad gwell o'r sefyllfa honno cyn bod modd cael ateb penodol. Hefyd, yng nghyswllt y fynedfa o Lôn Trefnath a stad ddiwydiannol Cybi, dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd yn siŵr y buasai pobl yn gadael y safle ar hyd Lôn Towyn Capel gan ei bod yn annigonol ar gyfer unrhyw faint o draffig oherwydd ei bod yn lôn gul a throellog ac y buasai'n creu anghyfleuster mawr i drigolion. O ran Kingsland, gofynnodd y Cynghorydd Hughes pam oedd cais am dai parhaol yn cael ei wneud ar y safle unigryw hwn. Dywedodd nad oedd fawr ddim tir da ar ôl yn Ynys Cybi a bod y datblygwr yn dymuno i'r ardal golli'r caeau bach gwyrdd am byth. Roedd y caeau hyn yn creu clustog naturiol rhwng Trearddur a Chaergybi ac roedd colli'r caeau gwyrdd dros dro yn un peth, ond peth arall oedd ymestyn ffiniau tref Caergybi i'r llain werdd. Dywedodd y Cynghorydd Hughes na fuasai ystyriaeth yn cael ei rhoi i ganiatáu codi tai ar y safle hwn mewn sefyllfa arferol felly pam caniatáu hwn. Aeth yn ei flaen i ddweud, yn ogystal â'i sylwadau ar y tri safle, roedd yn bryderus iawn ynghylch cael llety i gymaint o weithwyr adeiladu mewn un lle gan nad oedd o'r farn bod hyn yn deg iawn. Cyfeiriodd at y sefyllfa yn 60au'r ganrif ddiweddar a'r effaith a gafodd Trawsfynydd a'r Wylfa ar y cymunedau lle'r oedd y gweithwyr yn byw, yn enwedig felly, broblemau o ran cyfraith a threfn. Dywedodd y Cynghorydd Hughes y cafodd wybod gan yr Heddlu eu bod yn gwerthfawrogi'r cydweithrediad rhyngddynt eu hunain, yr Adran Gynllunio a Land and Lakes ond nad oeddynt, hyd yn hyn, wedi cwblhau eu hasesiad o'r effaith. At hyn, dywedodd y Cynghorydd Hughes bod Dŵr Cymru, bellach, yn caniatáu'r cais ac wedi tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl. Dywedodd ei fod yn wirioneddol gredu bod y cais yn hynod annhymig a bod angen gwneud llawer iawn o waith cyn y gallai o dderbyn datblygiad o'r fath. Roedd pryderon mawr allan yn y gymuned a dylai'r Aelodau eu cadw mewn cof. Buasai pobl yn amddiffyn eu treftadaeth ac roedd yn ddyletswydd ar Aelodau i'w cefnogi heb golli golwg ar y llun cyflawn. Daeth y Cynghorydd Hughes i'r casgliad na allai gefnogi'r cais yn ei ffurf bresennol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Lewis Davies at y cais fel un o'r rhai mwyaf cymhleth yr oedd wedi dod ar ei draws fel cynghorydd sir gyda phwysau i dderbyn y datblygiad hybrid hwn ar dri safle dros 500 erw. Wedi ymweld â'r safle a darllen yr adroddiad maith yn fanwl, rhaid oedd edych ar y cais yn wrthrychol a phwyso a mesur y manteision a'r anfanteision. Roedd y Cynghorydd Davies yn amheus o'r pwysau ar Aelodau i dderbyn y tri safle gyda'i gilydd o gofio ei fod o'r farn y buasai wedi bod yn haws ystyried pob un yn unigol. Roedd wedi edrych ar y materion a ganlyn - y lleoliad ar Ynys Cybi a'r rhwydwaith trafniadaeth, yr effaith ar y tirlun, yr effaith ar yr amgylchedd, y tirlun hanesyddol, y tirlun gwyddonol, twristiaeth a'r economi, yr effaith ar gymdeithas a, hefyd, bolisiau tai. Roedd Parc Penrhos yn barc gwledig 197 erw ac yn rhan o hen stad Penrhos. Roedd mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyda llwybr yr arfordir; coetir hynafol a safleoedd archeolegol a gwyddonol pwysig. Dywedodd bod pobl yr ardal wedi mwynhau'r parc ers cenedlaethau fel tir yn agored i'r cyhoedd gyda mynediad i'r arfordir. Roedd y cais i ddatblygu 500 o unedau hamdden yn gorddatblygu'r ardal a gallai darfu ar ryddid y bobl leol i fwynhau'r tirlun pwysig hwn mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Pwysleisiodd y Cynghorydd Davies bod Parc Penrhos yn adnodd pwysig ar gyfer twristiaid a thrigolion Ynys Môn. Roedd Cae Glas yn ddatblygiad o 269 erw, eto ar dir sensitif - amaethyddol a gwyddonol ac fel coetir. Dywedodd y Cynghorydd Davies ei bod yn haws derbyn datblygiad ar ran o'r safle hwn gan fod rhan ohono'n dir llwyd ac wedi ei ddefnyddio'n flaenorol gan Alwminiwm Môn. At hyn, roedd mynediad i'r safle o'r A5. Pe gwreiddid Wylfa B yna roedd manteision i ddatblygu'r safle hwn ar gyfer 300 o gabanau a pharcio ar gyfer hyd at 700 o dai. Cyfeiriodd y Cynghorydd Davies at gais Kingsland oedd yn cynnwys codi hyd at 350 o dai newydd i'w defnyddio yn gyntaf gan weithwyr y Wylfa ac yna gan bobl leol. Roedd yn amheus bod angen cymaint o dai newydd ar gyfer gweithwyr y Wylfa, yn enwedig felly pe bai nifer yn teithio i'r Ynys ac y defnyddid llafur lleol. Aeth y Cynghorydd Davies yn ei flaen i ddweud y buasai datblygu'r cais hwn yn peri problemau traffig, yn treiddio i mewn i'r cefn gwlad ac yn tynnu oddi ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Roedd yn bwysig cadw llain wyrdd rhwng Caergybi a Threarddur. At hyn, roedd eisoes cannoedd o geisiadau am dai ar Ynys Cybi a nifer o dai ar werth. Dywedodd y Cynghorydd Davies bod gan bob safle ei rinweddau ond roedd o'r farn na allai dderbyn y tri safle gyda'i gilydd oherwydd yr effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, y safleoedd hanesyddol a gwyddonol, y mwynderau cyhoeddus a'r parc gwledig, yr effaith ar y gwasanaethau



iechyd a chymdeithasol, y tor-cyfraith a allai godi, y Gymraeg ac addysg a phwysau ar seilweithiau ac ar y priffyrdd. Roedd Dŵr Cymru'n gwrthwynebu er bod y Pwyllgor wedi clywed nad dyma oedd yr achos mwyach. Cyfeiriodd y Cynghorydd Davies at y risgiau i Benrhos fel safle arfordirol o ran lefel môr yn codi ac at y ffaith ei bod yn codi oherwydd cynhesu byd eang. At hyn, wrth ganolbwyntio ar gymaint o weithwyr a mewnfudwyr, gellid creu problemau gwrthgymdeithasol mawr. Crybwyllodd y Cynghorydd Davies bod y cais yn tynnu'n groes i'r cynlluniau datblygu a'i fod wedi gweld, o ddarllen yr adroddiad, y torrwyd nifer o'r polisïau e.e. Adran 85 y Polisi Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Polisi Coetiroedd - roedd 25% o goed Penrhos am gael eu torri. Polisi Cymeriad y Tirlun - adrannau 1 a 3 Strategaeth Tirlun Ynys Môn, Polisi 49 Cynllun Ynys Môn - rhan o Kingsland, Penrhos y tu allan i bolisi cefn gwlad Cynllun Lleol Ynys Môn. Roedd safleoedd Penrhos a Chae Glas mewn ardal y gellid ei hystyried, o ran polisi, yn rhan o arfordir nad yw wedi ei ddatblygu; dan bolisi 36 y Cynllun Lleol rhaid oedd rheoli datblygiad mewn ardaloedd annatblygedig oedd ar yr arfordir neu ar y ffin ag o yn gaeth ac roedd rhaid i fwriadau gyd-fynd yn ffisegol ac amgylcheddol gyda chymeriad yr ardal. Roedd y Cynghorydd Davies yn amheus bod modd ystyried Penrhos fel hyn. Roedd Safleoedd Penrhos a Chae Glas mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a noda paragraff 5.5.6 Polisi Cynllunio Cymru bod amgylchiadau eithriadol yn berthnasol i fwriadau datblygu mawr mewn parciau cenedlaethol neu mewn ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Dywedodd y Cynghorydd Davies bod dyletswydd statudol i ystyried gwarchod a gwella Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. At hyn, cyfeiriodd y Cynghorydd Davies at gyfarwyddyd atodol polisi ENS y Cynllun Datblygu Unedol sydd wedi ei stopio o ran y lletem werdd a ddynodwyd a'r lletem werdd y mae rhan o safle Cae Glas ynddi. Dan Bolisi 11.1.3 Polisi Cynllunio Cymru roedd yno bolisïau oedd yn gwarchod mannau agored a than EN7 y Cynllun Datblygu Lleol, ni chaniateid datblygu lle ceid niwed annerbyniol i goetiroedd hynafol. - un hectar ar ddeg ym Mhenrhos. Roedd y Ddeddf Cefn Gwlad a Bywyd Gwyllt yn gwarchod bywyd gwyllt ac roedd y cais hwn yn peri risg i natur. Gofynnodd y Cynghorydd Davies beth oedd gwerth cael polisïau os oeddynt yn cael eu hanwybyddu. Dywedodd bod ganddo bryderon mawr gyda'r cais hybrid hwn ac na allai ei gefnogi fel y'i cyflwynir. Cynigiodd bod y tri safle'n cael eu trafod ar wahân a bod Penrhos yn cael ei gadw fel yr oedd er lles pobl Môn, fel adnodd pwysig i dwristiaid ac fel parc arfordirol gwledig. Ychwanegodd bod y Cyngor Cefn Gwlad wedi gwrthwynebu'r bwriadau ond, erbyn heddiw, bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi newid ei farn, dan bwysau gwleidyddol o'r hyn yr oedd wedi ei glywed. Roedd y rhan fwyaf o gynghorau cymuned yn yr ardal yn gwrthwynebu'r cynllun a rhaid oedd ystyried y farn gyhoeddus. Dywedodd y Cynghorydd Davies bod hyn yn bwysig iawn gyda'r cais hwn, gan ei fod yn un o'r rhai mwyaf a gyflwynwyd yng Ngogledd Cymru.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio wrth gyfeirio at sylwadau'r Cynghorwyr Victor Hughes a Lewis Davies ei fod yn siomedig gyda datganiadau megis bod pwysau i newid argymhellion a bod polisïau'n cael eu torri neu'n cael eu hanwybyddu. Dywedodd nad oedd yn cytuno gyda'r cynigiad hwn ac nid oedd yn derbyn y sylwadau. Nid oedd yn gwybod ychwaith o le ddaeth y dystiolaeth i awgrymu bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi bod dan bwysau gwleidyddol a'i fod yn anhapus gyda'r fath awgrym. Crybwyllwyd Cae Glas a Phenrhos ac ail-bwysleisiodd y buasai Cae Glas yn cael ei ddefnyddio, fel Kingsland, fel safle i weithwyr - bydd gweithwyr Cae Glas yno am gyfnod dros dro a bydd ganddynt eu cyfleusterau eu hunain; bydd gan ddefnyddwyr Penrhos eu cyfleusterau eu hunain hefyd. Nid achos o ddethol a didoli oedd hi ac ni fuasai yno weithwyr ym Mhenrhos. Gwnaed yn glir yn yr adroddiad bod Penrhos at ddibenion hamdden ac y buasai gweithwyr mewn llety dros dro yng Nghae Glas a Kingsland. Roedd yr Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi edrych yn fanwl ar y mater yng nghyswllt llygredd - roedd achos o drwytholchi ac roedd problemau hanesyddol. Roedd y Swyddogion wedi trafod hyn gyda'r datblygwyr ac roeddant yn fodlon gyda'r modd arfaethedig yng nghyswllt lliniaru a bod amod i'r perwyl hwnnw.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) yng nghyswllt materion traffig y crybwyllwyd eisoes y buasai dyluniad y gyffordd yn cyfeirio traffig tuag at Barc Cybi yn hytrach nag at Lôn Trefignath. Fodd bynnag, nid oedd modd gwarantu na fuasai traffig yn defnyddio'r ffordd honno ond, oherwydd y dyluniad, eithriad fuasai hynny. At hyn, buasai cynllun rheoli traffig yn ei le a buasai'r datblygwyr a *Horizon* yn medru rheoli pwy oedd yn mynd a dod.

Aeth y Prif Swyddog Cynllunio yn ei flaen i ddweud y dymunai ail-ddangos y cynlluniau i danlinellu'r gwahaniaeth rhwng Penrhos, Cae Glas a Kingsland oherwydd rhai camdybiaethau. At hyn, dymunodd bod Aelodau'n deall bod gwahaniaeth yn ffiniau'r Cynllun Datblygu yn wyneb y cyfeiriad a wnaed i dai yn cael eu codi yn Kingsland ar safle tir gwyrdd. Pwysleisiodd y Swyddog

yr ychwanegwyd eisoes at y ffin a bod tir wedi'i ddynodi yn y CDU a stopiwyd ar gyfer defnydd hamdden yn Kingsland. Nid yw'r Adran Hamdden yn bendant y bydd yn gwireddu'r defnydd hwnnw; fodd bynnag roedd yn tanlinellu'r ffaith bod y tir wedi'i neilltuo ar gyfer datblygu. O'r herwydd, roedd yn anghywir dweud mai tai yn unig a fuasai'n cael eu codi yma.

Cadarnhaodd y Swyddog Achos bod yr Heddlu'n fodlon gyda'r datblygiad, gydag amodau. Bu cyfarfodydd yn cael eu cynnal gyda'r Heddlu ers paratoi'r adroddiad ac ymdriniwyd â'r mater. Gan gyfeirio at rai o'r pwyntiau amgylcheddol a godwyd, roedd yr adroddiad yn treulio amser yn ymdrin â rhai o'r effeithiau a grybwyllwyd. Dymunodd hefyd ychwanegu y bu newid hefyd ym Mholisi Cynllunio Cymru ac roedd gofyn cydbwysu'r effeithiau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ac, ar brydiau, bod yr effeithiau economaidd yn drech na'r effeithiau amgylcheddol. O'r herwydd ategodd bod swyddogion wedi pwysu a mesur yr effeithiau amgylcheddol ac wedi ymdrin â phob agwedd yn yr adroddiad yn fanwl.

Dywedodd y Swyddog Achos ei fod yn dymuno tynnu sylw at y newid dramatig ym Mholisi Cynllunio Cymru ac at y pwyslais mwy ar yr agwedd economaidd ym Mholisi Cynllunio Cymru. Yna cyfeiriodd y Swyddog at y tri map safle ac ategodd y bwriadau yng nghyswllt pob un o'r safleoedd a'r cysylltiadau perthnasol. Cyfeiriodd y Swyddog at Atodiadau 1, 2 a 3 yn yr adroddiad ysgrifenedig gan egluro'r hyn yr oeddynt yn ei ddangos. Cyfeiriodd at y Cynllun Lleol yn Atodiad 1 a thanlinellu Penrhos mewn perthynas â ffin y datblygiad trwy gyfeirio at fap y safle. Eglurodd bod y rhan fwyaf o Gae Glas mewn dynodiad Adran 1 yn y Cynllun Lleol a'r tu mewn i'r ffin datblygu. Roedd llawer o Kingsland y tu allan i'r ffin datblygu ond, fel ag yr eglurwyd yn yr adroddiad, roedd y Cynllun Lleol wedi dyddio ac yn cyfeirio'n ôl at 1996 felly rhoddwyd pwys i'r Cynllun Datblygu Unedol oedd yn bolisi hwyrach. Roedd ffin datblygu'r Cynllun Datblygu Unedol yn mynd o amgylch Alwminiwm Môn fel bod Penrhos yn ffinio â Chaergybi. Roedd y dynodiad cyflogaeth yng nghyswllt Cae Glas wedi ei leihau felly roedd llai o Gae Glas yn ffin y datblygiad ond roedd rhyw gymaint yn parhau yno. O ran Kingsland, roedd y sefyllfa wedi newid yn sylweddol gyda rhan fwyaf o'r safle yn y ffin datblygu ac, fel y crybwyllwyd, nid oedd gan yr Adran Hamdden angen am y dynodiad hamdden. Felly, dan y Cynllun Datblygu Unedig, nid oedd Kingsland yn y cefn gwlad. Roedd Cae Glas yn rhannol ac roedd Penrhos yn ffinio â Chaergybi. O ran polisi, roedd Penrhos yn ymwneud â defnydd hamdden felly cymerwyd agwedd ddilyniannol lle'r oedd yn fanteisiol i ddatblygiad o'r maint hwn ffinio â thref megis Caergybi. O ran cynaliadwyedd, roedd yn bwynt positif ac roedd yn bwys o blaid y datblygiad.

Ar gais y Prif Swyddog Cynllunio, dywedodd Mr Salmon o Burges Salmon, yng nghyswllt yr awgrym bod y safleoedd yn cael eu hystyried ar wahân, bod y bwriadau wedi cael eu cyflwyno fel pecyn felly rodd angen penderfynu arnynt fel un cais.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at safle Kingsland a gofyn sut oedd y bwriad i godi 350 o unedau llety i weithwyr mewn pum mlynedd yn sefyll gyda'r bwriad, wedi hynny, i godi tai mewn pymtheg mlynedd ac na fuasai hyn yn syrthio'r tu allan i'r cyfyngiad amser cynllunio? Eglurodd y Swyddog Achos nad oedd y defnydd preswyl o Kingsland yn berthnasol onid oedd y safle'n cael ei ddatblygu'n gyntaf ar gyfer llety i weithwyr niwclear. Er na fuasai, o bosib, ddim yn dod ymlaen hyd 2017 neu 2019, roedd yr adroddiad yn cydnabod bod digon o dai yng Nghaergybi ac er bod hynny'n pwysu yn erbyn y cais, ni fuasai'r elfen breswyl yn dod ymlaen hyd 2017.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn dymuno diolch i'r Swyddogion Cynllunio am adroddiad cynhwysfawr ac, wedi darllen yr adroddiad a nodi'r dadleuon ar y ddwy ochr a gwranddo ar y siaradwyr, roedd yn amlwg bod y cais hwn yn creu llawer o ddiddordeb i lawer o bobl. Dywedodd ei fod o'r farn bod y tri safle, yn unigol, yn geisiadau mawr i Fôn heb sôn am y tri gyda'i gilydd ond, gan mai dyma oedd barn yr ymgeisydd, rhaid oedd parchu hynny ac ymdrin ag o fel y'i cyflwynwyd. Crybwyllwyd y rhoddwyd sylw i'r holl ystyriaethau niferus, gan gynnwys cytundeb gyda'r Wylfa oedd wedi ei gadarnhau. Gofynnodd a oedd aelodau'n dymuno gweld Ynys lewyrchus yn rhoi gwaith i bobl ifanc ac a oeddynt yn dymuno cadw pobl ifanc ar yr Ynys i fagu eu plant. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried y ffactorau hynny'n ofalus iawn.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod, o ddarllen yr Asesiad Iaith, wedi nodi bod yr Uned Polisi Cynllunio ar y cyd wedi ystyried yr adroddiad annibynnol gan Land and Lakes ac y crybwyllwyd bod y Gymraeg dan fygythiad mewn ardaloedd megis Ffordd Llundain, Kingsland a Threarddur. Nodwyd yn yr adroddiad y bu gostyngiad o 11% yn nifer y siaradwyr Cymraeg rhwng

2001 a 2011. Awgrymai'r adroddiad y gallai datblygiad fel, hwn o bosib, gyfrannu at leihad pellach yn nefnydd yr iaith yn yr ardal hon. Dywedodd mai'r hyn yr oedd hi'n ei weld oedd niwed pellach pe bai'r datblygiad yn mynd rhagddo. Wedi i Wylfa A gael ei chodi bu effaith ddifrifol ar y Gymraeg yn Ysgol Cemaes a'r ardal honno bryd hynny.

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio trwy gyfeirio at bobl ifanc yn gadael yr ynys a'r effaith ar y diwylliant, bod yr Adran Gynllunio wedi gweithio gyda'r datblygwr i sicrhau y darperir prentisiaethau ac i sicrhau, cyn belled â phosib, y rhoddid cyfleoedd i bobl leol. Roedd yn un ffordd gadarnhaol o warchod y Gymraeg a chadw pobl ifanc ar yr Ynys.

Cyfeiriodd y Swyddog Achos at dudalen 86 yr adroddiad a nodai bod yn yr ardal gyfran is o siaradwyr Cymraeg nag yng ngweddill yr Ynys a, hefyd, bod y defnydd ohoni wedi lleihau a'i bod yn bwysig nad oedd y datblygiad yn cael effaith negyddol arni trwy leihau mwy ar y defnydd a wneir o'r iaith. Ar y llaw arall, roedd elfennau cadarnhaol i'r datblygiad o ran 50% o dai fforddiadwy yn Kingsland, camau lliniaru ac amodau ar ffurf prentisiaethau i bobl leol a ddaeth yn rhannol o'r Asesiad Iaith ac oedd yn rhan o'r camau lliniaru. At hyn, fel rhan o Benrhos, roedd pwyslais ar ddefnyddio'r Gymraeg fel atyniad i ddenu ymwelwyr i'r datblygiad. Daeth hyn hefyd o'r Asesiad Iaith ac roedd yn rhan o'r camau lliniaru.

Ategodd y Cynghorydd John Griffith y diolch am waith y Swyddogion ar yr hyn oedd yn broses gymhleth. Dywedodd bod nifer o ffactorau wedi cael eu cyflwyno i negodi pob un o'r bwriadau am y tri safle - Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, lletem werdd, olion archeolegol a hanesyddol; colli cynefin, bod y tu allan i ardaloedd anheddiad a phwysau a galw ar wasanaeth lleol. Fodd bynnag, roedd o'r farn nad oedd digon o bwyslais wedi ei roi i rai o'r materion hynny wrth ddod i gasgliad. Dywedodd y Cynghorydd Griffith ym mhob achos lle tanlinellwyd y ceid niwed sylweddol i'r tri safle, y rhoddwyd pwyslais unwaith eto ar yr angen am gydbwysedd o ran ystyriaethau eraill gan gynnwys rhai economaidd. Roedd hyd yn oed rhybudd ynghylch mynediad i'r cyhoedd i Benrhos a bod y trefniadau cyfredol ar gyfer mynediad yn oddefol ac y gellid eu tynnu'n ôl ar unrhyw adeg. Cyfeiriodd y Cynghorydd Griffith at y ffaith mai Cae Glas oedd y foronen lle nad oedd modd cael at lecyn agored ar hyn o bryd. Buasai gwarchodfa natur 38 hectar ar gael ynghyd â chanolfan ymwelwyr i roi budd sylweddol o ran mynediad i'r cyhoedd a mannau agored. Gofynnodd y Cynghorydd Griffith sut y gallai Aelodau gyfiawnhau llacio rhai o bolisiau a rheolau'r Awdurdod er mwyn caniatáu tri safle ar wahân gyda datblygiadau gwahanol ond cydgyssylltiedig. Gofynnodd a oedd Aelodau'n mynd i fod yn gosod cysail na fuasent yn medru cael gwared ag o yn y dyfodol. Sut oedd y Pwyllgor Cynllunio'n gallu argymhell gwrthod datblygiad ger Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig neu Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn un rhan o Fôn ond eto ganiatáu datblygiad llawer mwy yn rhywle arall. Dywedodd y Cynghorydd Griffith ei fod o'r farn ei bod yn anghywir rhoi'r holl safleoedd gyda'i gilydd fel un cais a chaniatáu eu clywed gyda'r holl geisiadau eraill o flaen y Pwyllgor heddiw ac y dylid bod wedi ystyried eu gwahanu a gwranddo ar Land and Lakes ar ddiwrnod arall. Aeth yn ei flaen i ddweud y buasai'n rhaid iddo ystyried ei sefyllfa o ran penderfynu ar geisiadau eraill a ddygid i'r Pwyllgor lle'r oedd yr un ffactorau'n berthnasol ond yn llawer llai, a hynny er ei fod yn cefnogi'r gobaith o fwy o effeithiau economaidd ar Gaergybi a Môn. Dywedodd mai'r hyn yr oedd yn ei ofyn amdano oedd eglurhad o sut y gellid datrys y problemau o ran yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a sefyllfaoedd eraill er mwyn caniatáu datblygiad fel hwn.

Daeth y Cadeirydd â'r drafodaeth i ben a gwahodd cynigion gan Aelodau'r Pwyllgor. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies wrthod y cais yn groes i argymhelliaid y Swyddog. Eiliwyd ei gynnig, sef un o wrthod, gan y Cynghorydd John Griffith.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ganiatáu'r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Yn y bleidlais ar y cais, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Ann Griffith, Victor Hughes a Nicola Roberts dros wrthod y cais yn groes i argymhelliaid y Swyddog.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes a Vaughan Hughes dros ganiatáu'r cais.

Y rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais oedd ei fod yn orddatblygiad yn y cefn gwlad ac y buasai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Ymataliodd y Cynghorydd W T Hughes rhag pleidleisio.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y credir bod y cais yn orddatblygiad yn y cefn gwlad ac y byddai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. (Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans a Raymond Jones ar y cais oherwydd eu bod yn Aelodau Lleol ac ni phleidleisiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones gan na fu ar yr ymweliad safle).**

**Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei ohirio yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn caniatáu i swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.**

#### **7.4 47LPA966/CC – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl, ynghyd â dymchwel yr hen ysgol ar dir Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant**

Rhoddyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais oherwydd iddo gael ei wneud gan y Cyngor ar dir sydd yn rhannol ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cafodd aelodau'r pwyllgor eu hatgoffa gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod ar y 4ydd o fis Medi, wedi penderfynu gohirio gwneud penderfyniad er mwyn cael manylion o unrhyw drafodaeth rhwng y Cyngor a'r Cyngor Cymuned ynghylch y bwriad i gael gwared â'r safle. Cynhaliwyd cyfarfod rhwng y Cyngor a'r Cyngor Cymuned ond ni ddaethpwyd i gytundeb ac erys y cais heb newid ers ei gyflwyno'n flaenorol. Roedd llythyr arall gan y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu wedi dod i law ac fe'i gwelir yn y ffeil gohebiaeth. Dywedodd y Swyddog bod y cais yn dderbyniol o ran polisi fel y nodwyd yn yr adroddiad yng nghyswllt yr ystyriaethau cynllunio o bwys; nid oedd yr Awdurdod Prifffyrdd yn gwrthwynebu'r cais gydag amodau ac roedd swyddogion o'r farn bod y cais hefyd yn dderbyniol o safbwynt ecolegol a draenio. O'r herwydd, o ran ystyriaethau cynllunio a defnydd tir, nid oedd dim byd gwahanol i adrodd arno ac roedd yr argymhelliad yn parhau i fod yn un o wrthod gydag amodau a chytundeb Adran 106 ar dai fforddiadwy.

Fel Aelod Lleol, cadarnhaodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd datblygiadau cadarnhaol wedi dod i'r wyneb o ran cymuned Llanddeusant yn sgil y trafodaethau a gafwyd. Roedd y Cyngor Cymuned wedi anfon e-bost i'r Adran Gynllunio ac at Aelodau'r Pwyllgor gyda'u sylwadau ac roeddynt yn parhau'n bryderus, yn enwedig felly ynghylch y fynedfa yr oeddynt o'r farn oedd yn is-safonol gan nad oedd yn cwrdd â gofynion Prifffyrdd h.y. llain weld 60 metr.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) nad oedd nifer o ddogfennau yr oedd llythyr y Cyngor Cymuned yn cyfeirio atynt yn berthnasol i gais fel hwn. Roedd yr Awdurdod Prifffyrdd wedi ystyried y cais yng nghyd-destun y Llawlyfr ar gyfer Strydoedd h.y. strydoedd y tu mewn i gyfyngiad 30mya ac yn unol â'r canllawiau hynny caniateir cael llain weld lai o 43m. Yn yr achos penodol hwn, roedd modd gweld dros 55m i un cyfeiriad a thros 70m i'r cyfeiriad arall. Y bwriad oedd gosod amod yng nghyswllt sicrhau bod modd gweld yn ddigonol yn y fynedfa ac, ar y sail honno, roedd yr Adran Brifffyrdd yn fodlon gyda'r bwriad.

Tynnodd y Cynghorydd Jeff Evans sylw at y ffaith bod yn rhaid cymryd bod y fynedfa'n ddiogel oherwydd mai ysgol gynradd oedd yr adeilad ar un adeg ac y byddai'r ysgol wedi sicrhau bod modd gweld yn ddigon da oddi yno. Nid oedd y sefyllfa wedi newid ers cau'r ysgol. Dywedodd y Cynghorydd Evans yr edrychwyd ar y cais a'i fod o fewn ffiniau'r polisi. O'r herwydd, roedd yn cynnig caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod yn fodlon eilio cynnig y Cynghorydd Jeff Evans i ganiatáu'r cais er ei fod wedi ei dristáu gyda'r rhagolygon o golli adeilad yr ysgol.

Wrth siarad fel Aelod Lleol, tynnodd y Cynghorydd John Griffith sylw'r Pwyllgor at llythyr y Cyngor Cymuned oedd yn rhestru nifer o bwyntiau yng nghyswllt y bwriad hwn ac nad oedd y Cyngor Cymuned yn credu ei fod wedi cael eglurhad digonol yn ei gylch. Awgrymodd y Cynghorydd John Griffith y gallai hyn gyfiawnhau gohirio'r cais ymhellach. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn hapus ymateb i'r pwyntiau, roedd y Swyddogion Cynllunio a Phrifffyrdd wedi ystyried y pwyntiau ac asesiad gofalus wedi ei wneud. Ni fyddai sail y llythyr yn newid yr argymhelliad. Aeth y Cynghorydd Griffith yn ei flaen i restru'r materion a godwyd yn y llythyr oedd yn ymwneud â mynediad; dim ymgynghori gyda'r Tîm Amgylchedd Adeiledig; awgrym ynghylch sut i wella

dyluniad y bwriad fel ei fod yn fwy derbyniol; ni chynhaliwyd arolwg strwythurol ar yr adeilad; y pwysau a roddwyd i'r cynllun newydd ar y cyd rhwng Gwynedd a Môn; dyluniad draenio dŵr wyneb a materion cysylltiedig. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i bob un o'r pwyntiau y tynnwyd sylw atynt gan ddweud bod rhaid ymdrin â'r cais fel y'i cyflwynwyd, mai dim ond ar bolisiâu cynllunio oedd mewn grym ar hyn o bryd yr oedd modd rhoi pwys ac yng nghyswllt draenio, ceisiwyd barn Dŵr Cymru, Cyfoeth Naturiol Cymru a Swyddogion draenio'r Cyngor ac roedd y tri wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r cynnig. Gan nad oedd tystiolaeth i'r gwrthwyneb, y farn oedd bod materion draenio mewn trefn. At hyn, fel y'i cyflwynir, ar ffurf amlinellol yr oedd y cais.

Gyda'r mater yng nghyswllt y fynedfa, cadarnhaodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) yr hyn yr oedd wedi adrodd arno'n gynt o ran y canllawiau a ddilynwyd.

Cododd y Cynghorydd Lewis Davies fater tai fforddiadwy a gofynnodd a oedd yn bosib rhoi uchafswm ar bris y tai a ddynodir yn fforddiadwy fel bod modd rhoi cyfle i bobl leol eu prynu.

Eglurodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol bod cytundeb safonol yn nodi canran o'r gwerth ar y farchnad agored uwchlaw'r hyn y gellid gwerthu'r tŷ amdano a byddai cymal i'r perwyl hwn eisoes wedi ei gynnwys yn y cytundeb. Câi hwn ei negodi rhwng yr ymgeisydd a Swyddog Tai Fforddiadwy'r Cyngor i sicrhau bod y ffigwr hwnnw'n cyfateb i amgylchiadau'r cais dan sylw.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

***(Fel Aelodau Lleol ni phleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith a Kenneth Hughes ar y cais).***

*Gan fod y cyfarfod wedi bod yn rhedeg ers tair awr, yn unol â gofynion paragraff 4.1.10 y Cyfansoddiad, gofynnodd y Cadeirydd i'r Aelodau a oeddynt yn dymuno i'r cyfarfod barhau. Pleidleisiodd yr aelodau i'r cyfarfod barhau.*

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid ystyriwyd unrhyw gais economaidd yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY**

Nid ystyriwyd unrhyw gais am dai fforddiadwy yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **10 CEISIADAU YN GROES I BOLISI**

Nid ystyriwyd unrhyw gais oedd yn groes i bolisi yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

### **11.1 16C119B - Cais llawn ar gyfer codi adeilad ar gyfer darparu gweithdy a swyddfa yn 'Pen yr Orsedd', Engedi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol ac oherwydd bod yr ymgeisid yn perthyn i Gynghorydd.

Anerchodd y Cynghorydd R G Parry OBE y Pwyllgor fel Aelod Lleol gan ddweud nad oedd modd gweld safle'r cais o'r A55 gan ei fod mewn dyffryn. Cais oedd hwn am weithdy bychan i gadw tŵls, garej a manion eraill y cartref - nid oedd cyfleuster storio ym Mhen yr Orsedd ar hyn o bryd. Dyn ifanc oedd yr ymgeisydd ac roedd hefyd yn Saer ac yn grefftwr ac yn gweithio ar hyn o bryd o garej ei hen gartref. Roedd yn arbenigo mewn gwaith coed. Bwriad ei dad oedd dymchwel y garej gan olygu na fuasai gan yr ymgeisydd, o'r herwydd, unrhyw le i gadw ei dŵls gwaith. At hyn, buasai'r gweithdy yn ei gwneud yn bosib i'r ymgeisydd gadw ei fan dan do. Dywedodd y Cynghorydd Parry nad oedd o'r farn bod yr adeilad arfaethedig yn fawr (oddeutu 10m wrth 10m wrth 4m) a phe bai'r cais wedi bod yn un am garej ddwbl, ni fuasai wedi bod yn broblem o gwbl. Roedd yr ymgeisydd wedi bod yn onest ynghylch ei fwriadau ar gyfer yr adeilad. Nid oedd yr ymgeisydd yn medru fforddio rhentu uned ar stad ddiwydiannol a buasai medru gweithio yn agos i'w gartref o fantais fawr iddo. Tynnodd y Cynghorydd Parry sylw at y ffaith bod sied ieir fawr yn y

cyffiniau a bod cynnig am sied fawr i'r chwith o safle'r cais wedi ei ganiatáu. At hyn, roedd iard adeiladu a ffarm gydag amrywiaeth o adeiladu nid ymhell o'r safle. Ni fuasai'r datblygiad arfaethedig yn sefyll allan. Dywedodd y Cynghorydd Parry ei fod o'r farn y ceid llai o draffig gan na fuasai raid i'r ymgeisydd deithio yn ôl ac ymlaen i'w waith. Nid oedd yr ymgeisydd yn bwriadu defnyddio'r safle at ddibenion gwerthu. Gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais gan saer ifanc oedd yn dymuno aros yn ei gymuned i wneud ei waith.

Gofynnodd y Cynghorydd Victor Hughes a fuasai'r sied arfaethedig yng nghefn y tŷ. Eglurodd y Cynghorydd R G Parry y buasai'r adeilad arfaethedig yn yr ardd ac nid yn sownd yn y tŷ.

Nododd y Cynghorydd Jeff Evans bod y bwriad i'w weld yn adeilad mawr iawn i sied a gofynnodd ai'r bwriad oedd ei ddefnyddio fel sied gwaith coed - os dyma'r achos, buasai'n hapus ei gefnogi fel busnes lleol. Tynnodd y Cynghorydd Evans sylw at y ffaith bod yr adroddiad, fodd bynnag, yn dweud, bod y wybodaeth a roddwyd yn dangos y buasai'r gweithdy arfaethedig yn cael ei ddefnyddio'n rhannol at ddibenion sy'n gysylltiedig â'r tŷ ac yn rhannol mewn cysylltiad â busnes gwaith coed yr ymgeisydd. O'r herwydd, gofynnodd ai sied ynteu estyniad i'r tŷ oedd y datblygiad a dywedodd ei fod yn ceisio dychmygu beth oedd y bwriad a beth fuasai ynddo. Dywedodd ei fod yn tueddu i edrych arno fel estyniad bychan yn hytrach na sied a gofynnodd pam y buasai angen adeilad mor fawr ar ymgeisydd.

Eglurodd y Cynghorydd R G Parry y buasai'r adeilad yn cynnwys gofod ar gyfer swyddfa mewn un gornel er mwyn cadw gwaith papur ac y buasid, hefyd, yn cadw beics ac eitemau eraill y cartref yn ogystal â mainc saer sy'n cymryd dipyn o le.

Dangosodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddyluniad o'r gweithdy arfaethedig i'r Pwyllgor gan ddweud mai'r hyn oedd y bwriad oedd adeilad dur gyda swyddfa ac mai bwriad yr ymgeisydd oedd symud ei swyddfa. Eglurodd y Swyddog pan fo bwriad o'r fath yn y cefn gwlad rhaid glynu wrth bolisiâu penodol - roedd Polisi 2 Cynllun Lleol Ynys Môn yn ei gwneud yn ofynnol bod y Cyngor, yng nghyswllt safleoedd y tu allan i aneddiadau presennol, yn caniatáu datblygiadau cyflogaeth mewn amgylchiadau eithriadol yn unig, a hynny lle'r oedd ymgeisydd wedi medru dangos gofynion lleoliad penodol a manteision economaidd a fuasai'n cyfiawnhau caniatáu'r bwriad. Fodd bynnag, amgylchiadau personol oedd y ddadl a gyflwynwyd yn yr achos hwn ac nid oedd yr amgylchiadau'n cydymffurfio gyda meini prawf y polisi. Nid ystyriwyd bod amgylchiadau personol yn ffactor o bwys wrth benderfynu ar ddefnydd tir ac ni ddylid gwneud penderfyniad ar y sail honno. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd o'r farn nad oedd y rhwydwaith ffyrdd oedd yn arwain at y safle o'r ffordd fawr yn ddigon da o ran ei led ac nid oedd digon o fannau pasio lle'r oedd modd gweld ymlaen am ddigon o bellter. O'r herwydd, roedd wedi argymhell na ddylid cael mwy o draffig yn dod i'r safle ac eithrio'r ymgeisydd yn mynd yn ôl ac ymlaen i'r safle yng nghyswllt ei fusnes. Dywedodd y Swyddog ei fod yn ei chael yn anodd derbyn yr honiad y ceid llai o draffig yn yr ardal wrth leoli busnes yno. Yr argymhelliad oedd gwrthod am y rhesymau a roddwyd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Lewis Davies at Bolisi 2 y Cynllun Datblygu Unedol ac at y ffaith mai dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y buasai datblygiadau megis yr hyn a fwriadwyd gan yr ymgeisydd yn cael eu caniatáu a dywedodd bod siediau amaethyddol mawr yn y cefn gwlad. Roedd y gweithdy arfaethedig yn llai mewn cymhariaeth. Awgrymodd osod amod ynghlwm wrth y caniatâd i'r perwyl mai at ddefnydd busnes yn unig yr oedd y datblygiad, a hynny am dragwyddoldeb, er mwyn hyrwyddo diwydiant.

Ategodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y polisi'n nodi nad yw datblygiadau o'r fath yn cael eu caniatáu ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol lle dangoswyd bod anghenion penodol.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod wedi ei dristáu gan safiad yr Awdurdod Cynllunio ar y cais. Tynnodd sylw at y ffaith fod pob crefftwr angen gweithdy a bod angen cyfleuster mwy ar saer nac ar y rhan fwyaf o grefftwyr fel bod modd iddo weithio efo darnau mawr o goed. Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes bod ganddo amheuan ynghylch y polisi a nododd bod yr ymgeisydd wedi bod yn onest o ran ei fwriadau. At hyn, efallai y buasai'r ymgeisydd yn cyflogi prentis yn y dyfodol ac, felly, yn datblygu'r busnes. Dywedodd y Cynghorydd Hughes ei fod, felly, yn anghyfforddus gyda'r argymhelliad.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans wrthod y cais. Ni chafodd y cynnig ei eilio.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Victor Hughes, Vaughan Hughes a Raymond Jones o blaid y cais. Pleidleisiodd y Cynghorydd Jeff Evans dros ei wrthod.

Y rheswm dros ganiatáu'r cais oedd ei fod yn diogelu ac yn cadw gwaith yn yr ardal ac ym Môn.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog ar y sail ei fod yn diogelu ac yn cadw gwaith yn yr ardal ac ym Môn.**

*(Fel Aelod Lleol ni phleidleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ar y cais).*

Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, buasai'r cais yn cael ei ohirio yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn caniatáu i swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 12C266N/FR – Cais llawn ar gyfer codi adeilad mwynderau ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor am y cais gan ei fod ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

*(Fel Aelod Lleol ni phleidleisiodd y Cynghorydd Lewis Davies ar y cais).*

### 12.2 20C290A/FR/RE – Cais llawn ar gyfer y llwybr ceblau arfaethedig a'r is-orsaf yng nghyswllt 'Anglesey Skerries Tidal Array' yn 'Towyn', Cemaes

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymynion am y cais oherwydd bod rhan o'r safle (maes parcio a'r traeth) ym mherchenogaeth / dan reolaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

*(Fel Aelodau Lleol ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Richard Owain Jones a W T Hughes ar y cais).*

### 12.3 22LPA987/CC – Newid defnydd tir er mwyn creu estyniad i'r fynwent bresennol yn Eglwys Sant Iestyn, Llanddona

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymynion am y cais gan iddo gael ei wneud gan yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

*(Fel Aelod Lleol ni phleidleisiodd y Cynghorydd Lewis Davies ar y cais).*

### 12.4 39C541 - Cais llawn i newid defnydd yr adeilad presennol o fod yn doiled cyhoeddus i fod yn garej breifat yn Nhoiledau Cyhoeddus, Ffordd Cynan, Porthaethwy

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymynion am y cais oherwydd bod yr adeilad ym mherchenogaeth y Cyngor.

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor bod y Cyngor Tref yn cefnogi'r bwriad.

Gofynnodd y Cynghorydd Jeff Evans a fyddid wedi caniatáu codi garej breifat ar y safle hwn dan unrhyw amgylchiadau eraill.

Ceisiodd y Cynghorydd John Griffith eglurhad pam oedd y cais yn cael ei gyflwyno rwan pan mai 16 Hydref oedd y dyddiad cau ar gyfer sylwadau.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod rhaid ei ystyried o fewn yr amserlen statudol o wyth wythnos gan ei fod yn gais oedd yn ymwneud ag adeilad ym mherchenogaeth y Cyngor. Yng nghyswllt a fyddai'r cais wedi cael ei ganiatáu dan amgylchiadau eraill, rhaid oedd ymdrin â'r cais fel y'i cyflwynir.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12.5 42C114A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol ynghyd â gosod tanc septig yn 'Tai'n Coed', Pentraeth**

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor ei fod yn argymhell gohirio ystyried y cais oherwydd iddo dderbyn llythyr hwyr yn gwrthwynebu oedd yn codi sawl ffactor newydd yr oedd yn rhaid eu hymgorffori yn adroddiad y Swyddog.

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

**12.6 46C147D - Cais ôl-weithredol ar gyfer defnyddio'r padog fel safle carafanau teithiol a chadw dau gynhwysydd a ddefnyddiwyd fel bloc cawod a thoiled, defnydd tir a chadw'r man caled ar gyfer storfa fasnachol i garafanau, cychod ac ôl-gerbydau, defnydd preswyl o un garafán deithiol a chadw portacabin gyda defnydd swyddfa ynghyd ag ailosod tanc septig presennol gyda system trin carthffosiaeth newydd yn 'Tan y Graig', Trearddur.**

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod o'r farn y byddai o les i bawb ymweld â'r safle ac awgrymodd ymweliad safle er mwyn gwerthfawrogi'n well faterion traffig a mynediad yng nghyswllt y datblygiad. Roedd y Cynghorydd Raymond Jones yn cefnogi ymweliad safle.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas bod gan y Cyngor Cymuned bryderon ynghylch y datblygiad hwn a'i fod yn cefnogi ymweliad safle.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rheswm a roddwyd.**

**12.7 46C523 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd newydd yn ei lle yn 'Bodfair', Ffordd Ravenspoint, Trearddur**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi ei alw i mewn gan Aelod Lleol ac, ers hynny, bod e-bost wedi ei dderbyn gan yr un Aelod yn dweud ei fod bellach yn fodlon bod y pryderon a godwyd wedi eu datrys, bod y cymdogion yn hapus ac nad oedd y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais.

**Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.**

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

## **13 MATERION ERAILL**

**13.1 42C231 – Cais llawn i godi tair annedd newydd ar ddeg ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir yn 'The Sidings', Pentraeth**

Rhoddyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchymynion am y cais hwn gan ei fod yn tynnu'n groes i'r Polisi Cynllunio Lleol ond bod modd ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol.

*Gan fod y Cynghorydd Victor Hughes wedi datgan diddordeb yn y cais hwn, gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.*

Cafodd yr Aelodau eu hatgoffa gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod wedi ymweld â'r safle a bod y cyfarfod ar 4 Medi, 2013 wedi penderfynu caniatáu'r cais unwaith y buasai dyddiad cau sylwadau cymdogion wedi dod i ben ac ar yr amod na fuasai materion ychwanegol yn cael eu codi mewn unrhyw ohebiaeth a fuasai'n dod i law. Yn sgil derbyn mwy o lythrau, y gred oedd y



dylai'r cais gael ei gyflwyno eto fel bod modd cynnwys yr holl bwyntiau a godwyd. Eglurodd y Swyddog y codwyd un mater newydd yng nghyswllt anghenion tai Pentraeth. O'r herwydd, ymgynghorwyd â'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ynghylch y mater hwn ac roedd yr Uned Bolisi wedi ymateb gyda'r wybodaeth bod arolwg o dai ym Mhentraeth dros y deg mlynedd diwethaf yn dangos bod llawer llai o dai wedi eu codi yn y pentref nag y byddid wedi eu disgwyl ar gyfer pentref o'r maint hwnnw dros gyfnod y Cynllun Datblygu. Felly, ni fuasai caniatáu'r datblygiad hwn yn arwain at orddatblygu tai yn yr ardal. O'r herwydd, nid oedd rheswm dros wrthod y cais ar y sail honno.

Rhoes y Cynghorydd Vaughan Hughes wybod i Aelodau ei fod wedi cael cais gan wrthwynebydd i gyflwyno ei bwyntiau gwrthwynebu i'r Pwyllgor a bod y wybodaeth wedi ei gosod yn fanwl ac yn faith. Gofynnodd i'r Cadeirydd am ganiatâd i gyflwyno'r pwyntiau.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol mai ofer, o bosib, fyddai cyflwyno dadleuon y gwrthwynebydd oni buasai'r Pwyllgor yn dymuno ailagor y drafodaeth ar rinweddau'r cais hwn.

Cafodd aelodau'r pwyllgor eu hatgoffa gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod wedi ystyried nifer o ffactorau wrth ddod i'w casgliad yn y cyfarfod blaenorol ac nad oed dim wedi newid ers y cyfarfod hwnnw ac eithrio gwybodaeth am nifer y tai a godwyd yn y pentref dros y deg mlynedd diwethaf. O'r herwydd, buasai'n disgwyl i'r Pwyllgor ddod i'r un casgliad ag y gwnaeth yn y cyfarfod diwethaf, a hynny'n seiliedig ar yr un ystyriaethau.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

***(Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Kenneth Hughes, Raymond Jones a Richard Owain Jones ar y cais gan na fuont ar yr ymweliad safle).***

### **13.2 47LPA969B/CC – Rhybudd o fwriad i ddymchwel cyn annedd ('Bryn Eglwys') yn Llwyn yr Arth, Llanbabo**

Rhoes y Rheolwr Datblygu Cynllunio wybod i'r Pwyllgor y penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiateir.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.**

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