

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gafwyd ar 6 Tachwedd, 2013 am 10.30 a.m. & 2.30 p.m.

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T. Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M. Evans, John Griffith, K.P. Hughes, T. Victor Hughes, Vaughan Hughes, Raymond Jones, R.O. Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (Eitem 7.4 yn unig), Mr. Gary Soloman (Burges Salmon) (Eitem 7.4 yn unig), Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) (a.m. yn unig), Cynorthwywyr Cynllunio, Prif Beiriannydd (Rhwydwaith) (Eitem 14.1), Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EGJ), Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (RE), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH), Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Bob Parry OBE (ceisiadau 7.1, 12.2) (yn y cyfarfod am 10.30 a.m.); Y Cynghorwyr T.L.I. Hughes, R.L.I. Jones a D.R. Thomas (cais 7.4)(yn y cyfarfod am 2.30 p.m.). Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Aelod Portffolio – Cynllunio). Y Cynghorwyr R.A. Dew, A.M. Jones, R.M. Jones (p.m. yn unig) ac Ieuan Williams

1 YMDDIHEURIADAU

Dim.

2 DATGAN DIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn :-

Y Cynghorydd Raymond Jones mewn perthynas â chais 7.4 – Aelod Lleol.

Y Cynghorydd John Griffith mewn perthynas â chais 7.4 (diddordeb personol)

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

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

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Hydref, 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 16 Hydref, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus ar gyfer ceisiadau 7.3, 11.1, 12.1, 12.2 a 12.6.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 30C713 - Codi un tyrbîn 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, Llanbedrgoch

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y cais gan y penderfynwyd na fyddid yn defnyddio pwerau dirprwyedig yng nghyswllt datblygu tyrbînau gwynt. Argymhelliad y Swyddog oedd gohirio'r cais fel bod modd cael rhagor o drafodaethau.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.2 35C553A - Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn Nhy'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 42C114A - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol ynghyd â gosod tanc septig yn Nhai'n Coed, Pentraeth

Argymhelliad y Swyddog oedd gohirio'r cais er mwyn edrych trwy ohebiaeth ychwanegol sydd wedi'i derbyn.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais 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 Mhlas 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 tyrbînau gwynt. Argymhelliad y Swyddog oedd gohirio'r cais er mwyn edrych trwy ohebiaeth ychwanegol sydd wedi'i derbyn.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 16C119B - Cais llawn i godi adeilad i ddarparu gweithdy a swyddfa ym Mhen yr Orsedd, Engedi

Adroddwyd yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Hydref, 2013 y penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog gan mai'r gred oedd y buasai'n diogelu a chadw cyflogaeth yn lleol ac ar yr Ynys.

Ategodd y Cynghorydd Bob Parry OBE, Aelod Lleol, ei gefnogaeth i'r cais hwn gan mai gweithdy bychain ar gyfer saer coed oedd. Dywedodd mai dymuniad yr ymgeisydd oedd cael gweithio yn ymyl ei gartref a chyflogi prentis yn y dyfodol.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y dylid cadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD ail-gadarnhau'r penderfyniad a wnaed i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gydag amod ychwanegol y bydd y gweithdy a'r swyddfa ar gyfer defnydd yr ymgeisydd ei hun fel saer coed.

7.2 39C385D – Cais llawn i godi 17 o dai ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Adroddwyd bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cael gwybod am y cais gan ei fod yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu yr oedd Swyddogion o blaid ei ganiatáu. Ymwelodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion â'r safle ym mis Ionawr 2013 ac ymwelodd yr Aelodau presennol â'r safle ar 16 Hydref 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd R.O. Jones.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.

7.3 46C147D - Cais ôl-weithredol i ddefnyddio padog fel safle ar gyfer carafanau symudol a chadw'r ddau gynhwysydd a ddefnyddir fel bloc toiledau a chawodydd, defnyddio'r tir a chadw'r llecyn caled i storio carafanau, cychod a threlars ar sail fasnachol, defnydd preswyl o un garafán deithiol a chadw'r portacabin a ddefnyddir fel swyddfa ynghyd â gosod gwaith trin carthion a ffos gerrig newydd yn lle'r tanc septig yn Nhan y Graig, Trearddur

Adroddwyd bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cael gwybod am y cais ar gais Aelod Lleol. Ymwelodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion â'r safle ar 2 Hydref 2013.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Iain Hodgson, gwrthwynebydd i'r cais, annerch y cyfarfod.

Y prif bwyntiau a godwyd gan Mr Hodgson oedd ei fod wedi rhoi gwybod am y cais ôl-weithredol hwn ddwy flynedd a hanner yn ôl. Roedd y fynedfa i'r safle ar gornel ddrwg a chafwyd nifer o ddamweiniau yn y cyffiniau dros y blynyddoedd. Roedd yn bryderus nad oedd yr Adran Briffyrdur wedi gwrthwynebu'r cais.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Elfed Williams, asiant yr ymgeisydd, annerch y cyfarfod.

Y prif bwyntiau a godwyd gan Mr Williams oedd bod yr ymgeisydd yn fodlon plannu dau gant o goed fel cylchfa ragod ynghyd â lledu'r fynedfa i'r safle a fydd yn caniatáu i ddau gar gyda charafán basio'i gilydd. Cytunodd y bu damweiniau yn y cyffiniau ond nid mewn cysylltiad uniongyrchol â'r safle hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid cadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T. Victor Hughes..

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda'r amodau sydd yn yr adroddiad, ynghyd ag amod ychwanegol y dylid lledu'r fynedfa i'r safle.

Cafodd yr eitem ganlynol ei thrafod yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2.30 p.m.

7.4 46C427K/TR/EIA/ECON - Cais cynllunio hybrid sy'n 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 porthdai a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd

gan gynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai ac adwerthu; Adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; Adeilad hamdden a sba canolog newydd; Canolfan chwaraeon dŵr a chaffi newydd ar safle'r hen Dŷ Cwch; Dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; Dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; 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 Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan. Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres gyfun. Tir yng Nghae Glas - Codi llety a chyfleusterau pentref hamdden sydd wedi eu dylunio i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantin 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, adwerthu 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 i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: Porthdai ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai 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 yr adeiladau stad cyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Tŵr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dŷ clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau 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 annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr - Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland.

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gynllun pwysig oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu. Roedd datganiad Amgylcheddol gyda'r cais.

Datganodd y Cyngorydd John Griffith ddiddordeb personol (ond nid rhagfarnus) yn y cais hwn ac arhosodd yn y cyfarfod trwy gydol y drafodaeth a phleidleisio. Datganodd y Cyngorydd Raymond Jones ddiddordeb gan ei fod yn Aelod Lleol ond arhosodd yn y cyfarfod trwy gydol y drafodaeth. At hyn, datganodd y Cyngorydd J Arwel Roberts ddiddordeb personol yn y cais (er nad oedd yn aelod o'r pwyllgor) ond ni chyfrannodd at y trafodaethau fel Aelod Lleol.

Dymunodd Aelodau'r Pwyllgor gael cofnodi bod nifer fawr o bobl o'r ddwy ochr, o blaid ac yn erbyn y datblygiad, wedi cysylltu â nhw trwy'r cyfryngau cymdeithasol, e-byst a gohebiaeth.

Cyflwynwyd Mr Gary Soloman, partner gyda Burges Salmon, oedd â chontract gyda'r Awdurdod i gefnogi'r Cyngor yng nghyswllt datblygiadau mawr penodol megis y cais hwn, gan y Prif Swyddog Cynllunio. Dywedodd gan fod y cais wedi ei wrthod yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor ac ar ôl y cyfnod ailfeddwl, ei bod yn angenrheidiol dod â'r cais yn ei ôl i'r Pwyllgor ei ystyried er mwyn rhoi sylw i'r rhesymau dros ei wrthod. Yn y cyfarfod diwethaf, y rhesymau a roddwyd dros ei wrthod oedd bod y cais i'w weld yn orddatblygiad yn y cefn gwlad ac y buasai'n cael effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. At hyn, dywedodd y derbyniwyd gohebiaeth ychwanegol oddi wrth y datblygwr a bod yr ohebiaeth honno ynghlwm fel Atodiad 2, 3 a 4. Roedd yr adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor hwn yn tanlinellu

goblygiadau gwrthod y cais a'r costau a'r materion perthynol megis costau oedd yn gysylltiedig ag apêl bosib.

Cyfeiriodd y Swyddog at ohebiaeth oddi wrth yr Ymgeisydd, dyddiedig 24 Hydref 2013 a nododd y buasai'r datblygiad yn creu 465 o swyddi parhaol ar y safle a 150 o swyddi parhaol eraill oddi ar y safle. Targed y datblygwr oedd y bod 90% o'r swyddi hyn yn cael eu llenwi gan drigolion Môn ac y ceid cytundeb adran 106 i ymdrin â'r mater hwn. Buasid, hefyd, yn rhoi hyfforddiant yn lleol i'r gadwyn gyflenwi leol a fuasai hefyd yn rhan o'r cytundeb adran 106. At hyn, roedd camau i ddiogelu Parc Arfordirol Penrhos a fuasai'n cynnwys 73 erw o dir a choetir oedd yn agored i'r cyhoedd; canolfan ymwelwyr newydd, toiledau cyhoeddus a throedffyrdd a llwybrau estyll cyhoeddus gwll ynghyd â Hawliau Tramwy Cyhoeddus a grëwyd ar Barc Arfordirol Penrhos; Creu Gwarchodfa Natur 100 erw gyda chanolfan ymwelwyr a maes parcio yng Nghae Glas. Buasai 50% o dai fforddiadwy (hyd at 160 o anheddau) ar gael yn Kingsland unwaith y buasai'r safle wedi cael ei ddefnyddio fel llety dros dro i weithwyr niwclear. At hyn, dywedwyd bod yr ymgeisydd wedi bod yn buddsoddi £100k y flwyddyn am y ddwy flynedd a hanner diwethaf ar gyfer cynnal a chadw Parc Arfordirol Penrhos.

Dywedodd bod tair elfen i'r cais hwn - Penrhos, Cae Glas a Kingsland, oedd mewn un cais cyfun. Ers y cyfarfod diwethaf, roedd yr ymgeisydd wedi nodi y buasai nifer y tai ar safle Kingsland yn gostwng o 360 i 230. Gallai hyn gynorthwyo i leddfu'r pryderon ynghylch gorddatblygu yn y cefn gwlad - rhywbeth a nodwyd yn y cyfarfod diwethaf. Dangoswyd map o safle Kingsland i'r Pwyllgor. Roedd gwelliannau i'r fynedfa yng Nghae Glas wedi eu cyflwyno gan yr ymgeisydd hefyd (dim troi i'r chwith ar hyd y ffordd wledig i Drearddur). Nid oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd wrthwynebiad i'r gwelliant hwn.

Gwnaeth y Prif Swyddog Cynllunio sylwadau manwl ar y rhesymau a roddwyd yn y cyfarfod diwethaf dros wrthod:-

Gorddatblygiad yn y cefn gwlad - rhaid oedd ystyried cyd-destun y Cynllun Datblygu a'r Cynllun Datblygu Unedol oedd wedi eu Stopio. Cyfeiriodd y swyddog at y gwelliannau yr oedd yr ymgeisydd wedi eu cyflwyno ers y cyfarfod diwethaf - y buasai 16.5% o'r tir yn cael ei ddatblygu ac y buasai'r ardaloedd hynny'n cynnwys llwybrau ac adeiladau. Buasai'r rhan fwyaf o ardal y safle' n cael ei lleddfu fel tir wedi ei glustnodi ar gyfer ei dirlunio.

Effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol - tanlinellodd swyddogion bod 90% o arfordir Môn mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Nodwyd bod camau yn eu lle i warchod mynediad cyhoeddus i'r ardaloedd.

Pwysleisiodd y Swyddog na chyfyngid ar fynediad y cyhoedd i Barc Arfordirol Penrhos, pe câi ei ddatblygu. Nododd bod gohebiaeth a dderbyniwyd gan yr adran wedi crybwyll na fyddai gan y cyhoedd fynediad i safle Penrhos pe câi ei ddatblygu. Fodd bynnag, pe câi'r cais ei wrthod, mater i'r tîfeddiannwr oedd dyfodol y safle.

Dangoswyd i'r Pwyllgor fap yn dangos safle Alwminiwm Môn a'r cyffiniau. Dangosodd y Swyddog ardaloedd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a oedd un ai wedi cael eu datblygu neu eu neilltuo ar gyfer eu datblygu yn y Cynllun Lleol a'r Cynllun Datblygu Unedol oedd wedi ei Stopio. Tanlinellwyd bod rhesymau economaidd sylweddol dros ganiatáu'r cais. Cyfeiriodd y swyddog at Bolisi Cynllunio Cymru, Pennod 7 - Datblygu Economaidd a ddywedai y *buasai'r sustem gynllunio'n helpu'r economi a chyflogaeth i dyfu ac y dylai gefnogi cynaliadwyedd cymdeithasol yng nghyd-destun datblygiad cynaliadwy. Dywedai hefyd y dylai'r Awdurdod Cynllunio lleol anelu at gefnogi polisiau a mentrau datblygu economaidd a dod â swyddi, tai a chyflogaeth lle bo'n bosib a fuasai'n gostwng yr angen i deithio gyda char a dod ag adfywiad ariannol i gymunedau oedd wedi eu hamddifadu. At hyn, roedd yn bwysig bod yr Awdurdod yn deall y cyfleoedd economaidd oedd yn codi o ddatblygu ac y dylai'r broses benderfynu roi'r un ystyriaethau i hyn ag yr oedd i ystyriaethau cymdeithasol ac amgylcheddol. At hyn, dylent gydnabod y buasai manteision economaidd, o bryd i'w gilydd, yn drech na'r ystyriaethau cymdeithasol a'r ystyriaethau amgylcheddol. Dylai'r Awdurdod Cynllunio ymdrin â cheisiadau oedd yn ymwneud â datblygu economaidd yn gadarnhaol ac adeiladol.*

Pwysleisiodd y Swyddog ei fod yn cydnabod bod y cais hwn yn hynod bwysig. Nododd bod cyflogaeth yn bwysig a chydabu bod yno deimladau cryf i gadw Parc Arfordirol Penrhos rhag cael ei ddatblygu ac ynghylch effaith datblygiadau ar safle tir gwyrdd. Dywedodd y buasai'r awdurdod yn ymdrin â datblygiadau yn y dyfodol a chyfeiriodd at geisiadau eraill yn yr ardal h.y. Gwaith Biomass ar safle Alwminiwm Môn. Dylid croesawu'r arian a grëid yn yr ardal hon yn y dyfodol, sef dros £800 miliwn.

Nododd Mr Gary Soloman, Burges Salmon, bod nifer o ymrwymadau cyfreithiol arfaethedig yr oedd yr ymgeiswyr yn eu cynnig yng nghyswllt y datblygiad a'u bod wedi'u cynnwys yn yr adroddiad gwreiddiol a gyflwynwyd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Roedd 32 o benawdau telerau oedd yn ymrwymo'r ymgeisydd yn sylweddol. Yn nhudalen 131 y Rhaglen amlinellwyd penawdau'r telerau. Tanlinellwyd y gofynion allweddol yng nghyswllt y Cytundeb Cyfreithiol Adran 106:-

- Ymrwymiad 1-8: mae'r rhain yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygwr wneud darpariaeth ar gyfer yr isadeiledd cymdeithasol a chymunedol y bydd y datblygiad yn rhoi pwysau arno, neu iddo gyfrannu at yr isadeiledd. Mae hyn yn cynnwys lleoedd ysgol, gwasanaethau neu ofal meddygol, cyfleusterau hamdden (ffitrwydd, chwaraeon, nofio, llyfrgell), yr heddlu, tân a gwasanaethau cymdeithasol plant. Mewn cytundeb cyfreithiol Adran 106 bydd peirianwaith lle bydd modd cyfrifo faint y bydd raid i'r datblygwyr ei dalu a gwneud darpariaeth yn unol â'r ymrwymiad cyfreithiol hwnnw.
- Ymrwymiad ar gyfer mynediad i'r cyhoedd a chynnal a chadw'r manau a warchodir yn y dyfodol - amryfal gyfleusterau ym Mhenrhos (maes criced a phêl-droed), Cae Glas - y llwybr caniatool ar hyd ymyl yr arfordir. Bydd y rhain, i bob pwrpas yno ar gyfer y cyhoedd a bydd rhaid eu cynnal. At hyn, bydd yn rhaid i'r ymgeisydd gynnal y warchodfa natur a'r ganolfan ymwelwyr. Bydd gofyn i'r cyfleusterau hamdden ym Mhenrhos fod yn agored i'r cyhoedd. At hyn, bydd manau cydadferol i wella cynefinoedd a rhywogaethau yn cael eu cynnwys yn y cytundeb.
- Cynigiwyd nifer o gyfyngiadau a allai leddfu rhai pryderon yng nghyswllt amryfal rannau o'r datblygiad ar Gae Glas a Kingsland. Ni fydd y datblygiadau hyn yn cael eu cyflwyno ar gyfer y defnydd etifeddol oni chânt eu defnyddio, yn y lle cyntaf, fel llety ar gyfer y gweithwyr niwclear. Caiff ymrwymadau cyfreithiol eu sicrhau hefyd er mwyn cysylltu safleoedd Cae Glas a Kingsland.
- Y gadwyn gyflenwi ac ymrwymadau cyflogaeth leol – rhoddir ymrwymiad i hyfforddi a gweithio gyda busnesau lleol. At hyn, bydd cyfraniad ariannol yn ofynnol i ariannu cynlluniau prentisio lleol yn ystod gwaith codi a gweithredu'r datblygiad.
- Y Gymraeg – buasai hyfforddiant Cymraeg ar gael i weithwyr a chamau yn eu lle i i ddenu a sicrhau, cyn belled â bo modd, y defnyddir gweithwyr Cymraeg eu hiaith fel rhan o'r datblygiad yn ystod y gwaith codi a gweithredu.
- Twristiaeth - bydd gofyn cydweithio mewn modd addas ar gyfer y datblygiad hwn ac amryfal fusnesau ym Môn i sicrhau y caiff ei integreiddio ac na fydd yn fgythyad i gyfleusterau eraill ar yr ynys. Er enghraifft, bod y busnesau hyn yn cael arddangos a hysbysebu eu cyfleusterau ar y safle ym Mhenrhos. Felly, yn y Cytundeb Cyfreithiol Adran 106, bydd anghenion busnesau eraill yn cael eu diwallu gan y datblygiad hwn yn hytrach na'u bod dan fgythyad o'i herwydd.
- Defnyddiau etifeddol, Cae Glas a Kingsland – Bydd y datblygwr yn rhoi arian o'r neilltu bob blwyddyn ar ôl datblygu'r llety ar gyfer y gweithwyr niwclear. Fel hyn ceid gwarchodaeth pe bai'r datblygwr yn mynd yn fethdalwr.

At hyn adroddodd Mr Soloman ar yr isod

Apêl a chostau ynghlwm wrth hynny

Pe bai'r cais yn cael ei wrthod, roedd gan yr apelwyr hawl i apelio i Lywodraeth Cymru. Roedd Cyfansoddiad y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i Swyddogion edrych ar y mater ynghylch costau ac asesu'r risg. Pan oedd penderfyniad yn cael ei wneud yn groes i gyngor y Swyddog roedd o hyd risg ynghylch costau. Roedd cyngor ar gostau mewn Cylchlythyr (cylchlythyr 23/93) a nodwyd ar Dudalen 68 yr adroddiad yn nodi "*..... in any appeal proceeding the authority would be expected to produce evidence to substantiate each reason for refusal. If they cannot do so, costs may be awarded against a planning authority and each reason upon appeal would be examined in respect of evidence and taking into account development plan, circular advice and other material*

considerations.' Rhan o'r gwaith dadansoddi oedd edrych ar yr amodau ac ar ymrwymadau Adran 106 i weld a fuasent yn gwneud y datblygiad yn dderbyniol. Roedd yn amhosib dweud a gâi costau eu dyfarnu yn erbyn y Cyngor pe bai'r ymgeisydd yn apelio oherwydd bod y Cyngor yn parhau i wrthod y cais, ond roedd risg.

Goblygiadau'r Penderfyniad

Dywedodd pe bai'r cais yn mynd i apêl, y sefyllfa arferol oedd y buasai raid i bob ochr ysgwyddo ei gostau ei hun. O'r herwydd, ceid goblygiadau ariannol i'r Cyngor yng nghyswllt yr apêl. Buasai'n agored i'r ymgeisydd wneud cais am gostau pe gallai ddangos ymddygiad afresymol (roedd yr adroddiad yn amlinellu hyn). O'r herwydd, roedd risg y buasai raid i'r Cyngor ysgwyddo rhywfaint o gostau'r ymgeisydd neu'r cyfan ohono. Gallai'r costau fod cyn uchod â nifer o gannoedd o filoedd o bunnoedd.

Pe buasai'r ymgeisydd yn apelio, gallai hyn gael effaith ar y 32 pennawd telerau ac arwain at lai o fudd cynllunio yng nghyswllt yr isadeiledd cymdeithasol a chymunedol. Er bod y Cyngor yn credu bod Penawdau'r Telerau'n hanfodol ac ati, gallai Llywodraeth Cymru, o bosib, anghytuno neu efallai na fuasai'r ymgeisydd yn fodlon cynnig mwyach yr holl faterion a gynigiwyd ar y pryd. Yn olaf, nododd Mr Soloman y gallai Llywodraeth Cymru alw'r cais i mewn ar unrhyw adeg.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd R LI Jones annerch y Pwyllgor.

Diolchodd **y Cynghorydd R LI Jones** i'r swyddogion am y gwaith aruthrol a wnaed yng nghyswllt y cais hwn.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at ddogfennau gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd a gofynnodd a oedd Aelodau'r Pwyllgor wedi gweld y dogfennau hyn. Roedd yr Awdurdod hwn yn gweithio gyda Chyngor Gwynedd i gynhyrchu Cynllun Datblygu ar y Cyd newydd. Roedd yr Uned hon wedi trafod y mater ynghylch datblygiad Land and Lakes yn eu cyfarfod a gynhaliwyd oddeutu dri mis yn ôl. Swyddogion Cynllunio ac Economaidd Cyngor Gwynedd a Môn oedd swyddogion yr Uned hon. Yn ôl paragraff 11.7 y ddogfen, "... er bod Llywodraeth Cynulliad Cymru yn ceisio hyrwyddo gwaith codi mwy o dai preifat, ni fydd safle Kingsland yn arwain at dai preswyl confensiynol, sef yr hyn yr oedd y Polisi Cynllunio Dros Dro yn canolbwyntio arno tan 2026 ar y cynharaf h.y. 13 o flynyddoedd o rwan. Ni chredir bod y datblygiad yn unol â phwrpas y polisi. Mae'n anodd dadlau y bydd y bwriad h.y. y tai yn Kingsland, yn unol â'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol neu Amcanion y Strategaeth Tai o roi hwb i gyflenwad cenedlaethol o dai. Y gred hefyd oedd na ddangoswyd bod angen am ddatblygiadau preswyl. Er bod Horizon wedi rhoi i gwmni'r datblygiad lythyr yn cefnogi heb ragfarn, parhau oedd Horizon â'r hawl i edrych ar y gwahanol opsiynau oedd ar gael iddynt unwaith yr oedd yr astudiaethau adeiladu a'r ymgynghoriadau gyda'r cyhoedd wedi'u cwblhau." Nid oedd Horizon wedi llofnodi unrhyw beth oedd yn eu rhwymo gyda datblygwr Land and Lakes. Allech chi ddychmygu beth y buasai'r holl westai, safleoedd carafanau, cyfleusterau gwely a brecwast o amgylch Cemaes, Amlwch a Llangefni yn ei ddweud pan ddywedwyd wrthynt y câi 800 o dai eu codi ar gyfer gweithwyr, gan gymryd y buasai pedwar gweithiwr ym mhob tŷ ac felly'n rhoi to uwchben 3,200 o'r gweithlu. Ni fuasai angen llety ychwanegol. Buasai Land and lakes wedi darparu pob dim. Oedd 3,200 o weithwyr am deithio yn ôl ac ymlaen i Gaergybi bob awr o'r dydd a'r nos? Ni fuasai yna geginau yn y tai hyn, oedd hyn o ddifrif? Gadewch i'r Arolygwyr Cynllunio edrych ar hyn a gweld a oedd yn cytuno oedd angen i'r gweithlu fyw cyn agosed â phosib i'r gwaith ac iddynt dalu cyn lleied â phosib am eu llety. Nid oedd y Cynghorydd Jones o'r farn mai'r tai hyn oedd yr ateb i anghenion y gweithlu. Nid oedd rheswm pam nad oedd modd i'r cyflenwad tair blynedd o dai/safleoedd fod ar gyfuniad o safleoedd ac nid yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, yn rhywle arall yng Nghaergybi neu yn y ddwy ardal fwyaf arall ym Môn. Yn ôl paragraff 11.2.1. gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, "...mae'n fuddiol ystyried a fuasai rhoi caniatâd cynllunio am dai yn rhag-gyflyru'r penderfyniad ynghylch y maint, y lleoliad neu rannau'r datblygiadau newydd y dylid yn iawn eu cymryd yng nghyd-destun y Cynllun Datblygu ar y Cyd Lleol." Roedd paragraff 2.6.3. a 2.6.4 Polisi Cynllunio Cymru yn rhoi arweiniad ar y mater hwn ac yn dweud, "Mae'r cyfeiriadau a wneir at faint y datblygiad yn unigol neu'n effaith gronol ac yn gyfnod y mae cynllun wedi ei gyrraedd. O ran y mater, mae Cynllun Datblygu Lleol wedi bwrw ymlaen y tu draw i'r cyfnod adnau paratoi a benderfynwyd ymlaen llaw a'r disgwyl yw y bydd y cyfnod adnau ym Mis Mawrth 2014. Gallai caniatáu'r datblygiad hwn o flaen y broses hon ragfarnu'r canlyniad."

Dywedwyd hyn wrth Swyddogion Môn a Gwynedd, caniatáu'r Cynllun Datblygu Lleol, a Mawrth 2014 oedd y cyfnod cyn y câi ei roi ar gael i'r cyhoedd ei weld. Gallai hyn fod wedi disgwyl tan fis Mawrth 2014.

Roedd paragraff 11.28 hefyd yn gofyn yr un cwestiynau ynghylch y Pentref Hamdden. "Ydych chi fel Pwyllgor yn fodlon yr archwiliwyd yn llwyr y safleoedd eraill, sydd ymhellach i ffwrdd o'r tirlun a warchodir a lle na cheid cymaint o effaith, er mwyn chwilio am safleoedd ar gyfer y defnyddiau hamdden. Os nad ydych yn fodlon gyda'r datblygiad hwn yna dylid gofyn am fwy o waith archwilio a gwrthod y cais."

Ychwanegodd y Cynghorydd Jones bod dros 1,200 o dai wedi cael caniatâd cynllunio neu eisoes wedi eu codi yng Nghaergybi ers 2001. Gyda'r 360 o dai yn ychwanegol yn Kingsland, roedd y cyfanswm yn 1,560 - dim ond 403 o dai yr oedd y Cynllun Datblygu Unedol wedi caniatáu ar eu cyfer. O'r herwydd, roeddem yn edrych ar dros 1,157 yn cael caniatâd cynllunio yn y CDU. Er nad oedd y cynllun wedi ei fabwysiadu, rhoddwyd pwys iddo o hyd gan ei fod yn cael ei basio gan yr Arolygwyr Cynllunio. Pe baem yn edrych ar y ffigyrau hyn, roedd yn ymddangos nad oeddem yn rhoi unrhyw bwys iddo. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio trwy ddweud ei fod wedi trafod y materion a godwyd gan y Cynghorydd Jones ddoe. Roedd yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi bod yn rhan o'r drafodaeth ar y cais hwn ers dwy flynedd a hanner. Dywedodd nad oedd Swyddogion yn cynnwys pob ymateb i ymgynghoriad yn yr adroddiad. Roeddynt yn eu crynhoi. Roedd yr ymatebion i'r ymgynghoriadau a dderbyniwyd ar gael i'r cyhoedd eu gweld pe baent yn dymuno hynny. Roedd sylwadau'r Uned Polisi Cynllunio wedi eu cynnwys yng nghyd-destun yr adroddiad ac nid oeddynt yn gwrthwynebu'r cais hwn yn seiliedig ar bolisi. Pe baent, gallai hyn fod yn rheswm i Swyddogion Cynllunio'r Awdurdod wrthod y cais. Câi'r tai yn Kingsland eu defnyddio am oddeutu wyth mlynedd gan weithwyr Atomfa'r Wylfa. Ar ôl y cyfnod hwn, buasent yn dod yn rhan o'r cyflenwad tir pum mlynedd. Dywedodd eu bod yn cydnabod yn yr adroddiad ysgrifenedig nad oedd angen wedi ei brofi yn yr ardal hon am dai yng nghyd-destun y datblygiad hwn. Buasai 50% o'r unedau'n dod yn fforddiadwy ar ôl y cyfnod a buasai angen asesiad ar yr angen am dai ar ôl i weithwyr yr Wylfa adael. Cyfeiriodd Mr Gary Soloman at Dudalen 128 o'r Rhaglen oedd yn cyfeirio at 'fod yn annhymig' yng nghyswllt y bwriad tai yn Kingsland. Dywedodd nad oedd y rhesymau a roddwyd yn ddigon o reswm dros wrthod y cais.

Cyfeiriodd y Prif Swyddog Cynllunio ymhellach at ddatganiad y Cynghorydd Jones yng nghyswllt safleoedd eraill ar gyfer y gweithwyr niwclear. Nododd bod yr adroddiad i'r Pwyllgor yn cyfeirio at y ffaith bod yr ymgeisydd wedi ystyried safleoedd eraill ac wedi cynnal asesiad o'r safleoedd hynny. Y canlyniad oedd nad oeddynt yn addas i ddatblygiad o'r fath raddfa. Nododd bod yr ymgeisydd wedi dweud yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor hwn nad oedd Horizon yn medru rhoi llythyr yn cadarnhau y buasai'r tai'n ofynnol yn Kingsland. Roedd Horizon yn datblygu'r cais gan ei fod yn rhan o'u strategaeth ar gyfer llety i weithwyr. Roedd traean o'r gweithwyr am gael eu rhoi mewn llety i dwristiaid, trydydd ar gampws unigol a thraean yn y sector rhentu preifat. Roedd gofyn i'r ceisiadau hyn am lety fod yn eu lle yn barod ar gyfer y Gorchymyn Caniatâd Datblygu yng nghyswllt Wylfa B. Pe bai'r Pwyllgor yn gwrthod y cais hwn nid oedd Cynllun arall ar gael. Dymuniad y Sector Niwclear oedd cael llety i weithwyr o fewn 30 munud i'r safle ac i'r gweithwyr gael eu cludo yn ôl ac ymlaen yn rhwydd.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd Jeff Evans annerch y cyfarfod.

Dywedodd y **Cynghorydd Jeff Evans** ei fod yn ei chael yn anodd siarad o blaid y cais ac yn ei erbyn. Roedd yn anodd iawn i'r Pwyllgor hefyd oherwydd y buasent yn cael eu beirniadu pa bynnag ffordd y buasent yn pleidleisio. Dywedodd ei fod wedi ystyried y cais gyda gonestrwydd, arddeliad a chywirdeb, wedi iddo ystyried y dystiolaeth o'i flaen, y sylwadau a dderbyniwyd a'r hyn oedd orau i'r gymuned, yn enwedig felly, i'r ieuencid, y di-waith a'r economi'n gyffredinol. Y rheolau oedd nad oedd gan y ddau aelod lleol ar y Pwyllgor Cynllunio na'r pedwar aelod lleol arall hawl i bleidleisio. Roedd pawb yn ymwybodol bod economi Caergybi a Môn mewn trafferthion dybryd gyda busnesau'n cau a diweithdra'n hynod uchel. Fel cyn-reolwr Canolfan Gweithwyr Di-waith Caergybi am 30 o flynyddoedd ac Arweinydd Ieuencid yng Nghanolfan Jesse Hughes am 29 mlynedd, roedd yn llwyr ymwybodol o'r materion economaidd. Dywedodd mai dyma pam yr oedd yn cefnogi Land and Lakes.

Dywedodd ei fod yn cefnogi menter Land and Lakes gan fod diweithdra uchel ar yr Ynys gyda nifer o bobl ifanc yn gadael i chwilio am waith. Nid oeddynt eisiau gadael yr Ynys ond nid oeddynt eisiau bod yn ystadegyn arall yn y gofrestrfa ddi-waith. Roedd llawer o bobl ifanc yr oedd wedi siarad â nhw wedi dweud wrtho fod pasio arholiadau TGAU a Lefel 'A' wedi golygu eu bod yn gorfod gadael eu tref. Roedd hynny'n drist. Bellach roedd pobl ar yr ynys yn cael eu gorfodi i fynd i fanciau bwyd er mwyn cael digon i'w fwyta. Yng nghanol chwedegau'r ganrif ddiwethaf, nid oedd pobl eisiau gweld Alwminiwm Môn a'r Wylfa'n dod i'r Ynys ond profwyd eu bod yn gyflogwyr da oedd yn sicrhau hyfforddiant, galwedigaeth a phrentisiaethau effeithiol ac yn talu'n dda i'r gweithwyr. Buasem wrth ein boddau cael hyn heddiw! Efallai na fuasai Land and Lakes yn medru cystadlu yn yr un modd ond, ar adegau anodd fel hyn, roedd o'r farn y gallent gynorthwyo i wella bywyd llawer.

Yr hyn oedd y cais oedd Pentref Hamdden a thai cysylltiedig yr oedd eu hangen ar gyfer pobl oedd ar eu gwyliau ond, yn y lle cyntaf, roedd eu hangen ar gyfer gweithwyr datblygiad yr Wylfa. Er bod y Pentref Hamdden yn cael effaith ar safle Gwarchodfa Natur Penrhos, roedd yn hyderus bod hyn er gwell. Alwminiwm Môn oedd yn berchen ar y safle ac roedd yn costio £250,000 i'w gynnal yn flynyddol. Pe na fyddai'r fenter hon yn mynd yn ei blaen, fel y cadarnhawyd hyn gan y Swyddogion, buasai'r safle'n parhau i fod ar werth ac yn cael ei brynu gan rwystro, o bosib, y cyhoedd rhag ei ddefnyddio. Roedd Land and Lakes wedi dweud y buasent yn gwella'r parc arfordirol gan wneud hawl dramwy gyhoeddus newydd ac ymrwymo 73 erw o dir a choetir yr oedd modd i'r cyhoedd eu defnyddio. At hyn, buasent yn creu gwarchodfa natur newydd 100 erw yng Nghae Glas. Yn hytrach na chyfyngu ar y mannau y gellid eu cerdded yn yr ardal hon o harddwch eithriadol ceid mwy o fynedfa gyda throedffyrdd gwell a gaent eu cynnal yn dda. Ceid mynediad pellach i Gyfleusterau Hamdden a fuasai ar gael i bawb ac a gâi groeso mawr.

Roedd y sefyllfa o ran diweithdra ym Môn yn ofnadwy. Yn y papurau newydd ddoe, dywedodd y Cyngor Sir wrth y 3,000 o'i weithwyr y gallent wneud cais am ddiswyddiad, roedd mor drist ond dyma'r amgylchedd yr oeddem ynddo.

Un ymholiad pwysig a phryder y tynnwyd ei sylw o a'i gydnabu ato oedd cyfleoedd gwaith yn Land and Lakes - a fuasent yn wirioneddol ar gyfer pobl leol? A fuasent yn swyddi o werth? Oeddynt yn talu cyflog? Buasai'r swyddi yn y Pentref Hamdden yn wahanol i'r rhai hynny oedd ynghlwm â'r gwaith adeiladu. Rhestrodd y Cynghorydd Evans y swyddi a fuasai ar gael: 40 o swyddi rheolwyr cyffredinol, 180 o swyddi cadw llety/gwesty, 45 o staff mewn bwytai, 25 o staff mân werthu, 25 o staff sba/gym, 25 o staff chwaraeon dŵr/adloniannol awyr agored sba, 30 o staff bar, 35 o staff derbynfa/lletygarwch, 35 o staff cadw tŷ cyffredinol yng nghyswllt y cyfleuster/adeilad, 6 o staff diogelwch, 8 o staff tirlunio/cynnal a chadw'r warchodfa natur, 2 o staff gwasanaethau meddygol, 3 gyrrwr bws pleser, 2 o staff yn yr ystafell bost/gludo, 4 o staff yn y tîm cynnal a chadw - 465 o swyddi oedd yn cyfateb i swyddi llawn amser ond y buasai disgwyl i'r nifer fod yn fwy oherwydd y buasai'n bosib iawn y câi rhai o'r swyddi eu cymryd gan weithwyr rhan-amser. Y disgwyl oedd y buasai'r gadwyn gyflenwi oddi ar y safle yn cefnogi 150 o staff y tu allan. Roedd ymrwymiad gan Land and Lakes i flaenoriaethu'r swyddi ar gyfer pobl leol; ariannu'r hyfforddiant a'r sgiliau ar gyfer y swyddi a'r cynllun prentisio fel bod modd sicrhau y câi cyfleoedd hyfforddi digonol eu cynnig.

Mater cynhennus arall i'w weld oedd codi'r tai ar gyfer gweithwyr ac a gaent eu haddasu wedyn yn fythynnod gwyliau yn Kingsland ac yn y datblygiad yng Nghae Glas. Yn anffodus, y datblygiadau hyn oedd y rhan ofynnol o'r cais cynllunio y credid oedd yn mynd law yn llaw â'r datblygiad cynlluniedig arall, Wylfa B. P'run a oedd Land and Lakes am gael ei basio, parhau buasai'r gofyn i gael to uwchben 3,500 o weithwyr niwclear. Buasai rhaid cael lle iddynt yn rhywle, ac nid oedd modd i ni ddweud nad oeddem eu heisiau ar ein tir ni. Roedd amryfal faterion yn ymwneud â hwn gan y buasai raid i Land and Lakes, Horizon a'r Cyngor Sir ystyried yr effaith ar wasanaethau lleol h.y. deintyddion, doctoriaid, ysgolion, ysbytai a rhoi yn ei le beth bynnag yr oedd yn rhaid i leihau i'r eithaf yr effeithiau andwyol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Evans at y Gymraeg a dweud nad oedd yn siarad Cymraeg ond ei fod yn hanfodol cymryd yr hyn yr oedd Land and Lakes yn ei ddweud ynghylch defnyddio'r agwedd Gymreig i werthu'r lle, gan ddweud 'dewch i Gymru, dewch i Gaerdybi a phrofi'r ffordd Gymreig o fyw', 'profwch y diwylliant a'r iaith'. Roedd y Gymraeg wedi gostwng 11% dros y deg mlynedd diwethaf yn ôl ffigyrau'r cyfrifiad. Rhaid oedd i ni droi'r tueddiad a'r ffordd i wneud hynny oedd rhoi i'r bobl ifanc y cyfle i gael gwaith yn yr ardal a pheidio â chael eu gorfodi i symud allan. Dywedodd ei

fod yn cymeradwyo dwy ochr y ddadl ynghylch y cais hwn a'r bobl oedd wedi dod i'r Pwyllgor heddiw. Roedd o'r farn bod raid iddo bleidleisio'n gadarnhaol yng nghyswllt y cais hwn a hynny'n seiliedig ar y dystiolaeth o'i flaen.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd Raymond Jones annerch y Pwyllgor.

Dywedodd y **Cynghorydd Raymond Jones** y daeth yn amlwg bod y cais hwn yn hynod gynhennus, o bosib y penderfyniad pwysicaf y buasai'n rhaid i'r Pwyllgor hwn ei wneud. Dywedodd nad oedd yn medru pleidleisio fel aelod lleol dan reolau'r Cyngor. Dywedodd ei fod mewn cyfyng gyngor p'run ai i wrando ar ychydig o bobl oedd, ers y cyfarfod diwethaf, wedi eu cynhyrfu gan bobl benodol yn y dref oedd o'r farn ei bod yn ddyletswydd arnynt ymosod yn bersonol ar y gwrthwynebwyr. Dywedodd ei fod yn ymwybodol o hyn ac yr ymosodwyd arno ef ac roedd hyn yn bryder iddo. Heb wybod y ffeithiau i gyd, galwyd y Pwyllgor Cynllunio, gan y rhai o blaid cais Land and Lakes, yn wan, yn amhroffesiynol, yn hunangeisiol a, hyd yn oed, yn llygredig. Dywedodd y cafodd ei gyhuddo o fod yn llygredig oherwydd penderfyniad y mis diwethaf. Oeddym am wrando ar y rhan fwyaf o bobl yr ardal oedd wedi llofnodi deiseb, ysgrifennu e-byst neu lythyrau ac a oedd mewn sefyllfa gref i wrthwynebu'r cynlluniau, y cyfan am resymau dilys?

Nid ar chwarae bach y gwnaed y penderfyniad ar y cais hwn ac nid oedd wedi bod yn benderfyniad hawdd. Roedd pryderon mawr ynghylch y datblygiad yng Nghae Glas, Kingsland a Phenrhos oherwydd y maint. Yr effaith gyffredinol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, y prif reswm, dros ddynodi Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol oedd cadw a gwella ei harddwch naturiol. Hwn oedd ein dyletswydd statudol o gofio bod gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru wrthwynebiadau cryf a Chyfoeth Naturiol Cymru bryderon. Roedd rhaid i hwn fod yn ffactor sylweddol yn y penderfyniad cynllunio hwn. Roedd rhaid i ni farnu a oedd y bwriad hwn yn gwneud y mwyaf o'r datblygiad sylweddol trwy ddefnyddio'r holl dystiolaeth. Gan edrych ar y dystiolaeth hon, roedd yn glir bod diffygion yn adroddiad y Swyddog. Yn gyntaf, darparu tai ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa B. Rhoddwyd pwys sylweddol i hyn fel ystyriaeth bwysig yn adroddiad Land and Lakes. Wedi dweud hynny, buasai llety yn rhoi sylw i ddau bryder, yr angen am dai i weithwyr adeiladu'r dyfodol ond, posiblirwydd oedd hyn, angen yn y dyfodol na fuasai o bosib, yno. Roedd y pryder arall yn fwy real - gallai peidio â darparu llety dros dro i'r gweithwyr ohirio gwaith adeiladu atomfa arall yn y dyfodol. Roedd hyn yn hynod ddamcaniaethol ac nid oedd yn ganolog i a ddylid caniatáu'r cais. Roedd yr hyn oedd yma yn ymwneud â darparu'r hyn oedd Land and Lakes yn parhau i'w hysbysebu fel pentref hamdden a thai parhaol,

Ni fyddid yn bwrw ymlaen gyda'r prosiect fesul rhan onid yr oedd angen adeiladu llety i'r gweithwyr. A fuasid yn bwrw ymlaen gyda safleoedd Kingsland a Chae Glas? Roedd hyn yn gwbl anghyson gyda barn y Swyddog bod hwn yn gais cyfun. Yr hyn oedd gennym yma oedd cais damcaniaethol ar dri safle tir gwyrdd a lle yr oedd yn bosib mai un o'r safleoedd hyn yn unig a gâi ei datblygu oni buasai rhan arall digyswllt o'r prosiect hwn yn cael ei ganiatáu.

Aeth y Cynghorydd Jones yn ei flaen i ddweud ei fod o'r farn mai go brin y câi tai'r gweithwyr eu codi a bod mwy o'r bwriad hwn yn un ai niweidiol neu'n niwtral yn unig. Roedd rhai o'r effeithiau yn sylweddol niweidiol o ran y datblygiad mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyda Phenrhos a cholli tirlun, hen goetir, yr effeithiau ar fioamrywiaeth a gostwng lle agored oedd wedi bod ar gael i'r cyhoedd ers dros ddeugain mlynedd. Nid oedd modd lleddfu'n llwyr y mathau hyn o effeithiau ac roedd yn ffaith y buasent yn niweidiol. Yn yr achos hwn, ychwanegiad 5 i Bolisi Cynllunio Cymru oedd y ddogfen gynllunio fwyaf arwyddocaol a dywedai, "*Ile bo'r cynllun datblygu wedi dyddio [sef yr achos ar Ynys Môn ar hyn o bryd], dylai'r rhagdybiaeth o blaid datblygiad sylweddol fod yn berthnasol*". Dan yr amgylchiadau hyn, felly, dylid fod yn defnyddio Polisiâu Cenedlaethol. Yr adeg yr oedd yr agwedd negyddol yn drech na'r agwedd gadarnhaol oedd unwaith yr oedd wedi ystyried yr holl ffactorau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Bryd hynny ni ddylid fod yn bwrw ymlaen gyda datblygiad. Dyma paham y dylid gwrthod y bwriad.

Oeddem fel Cyngor Sir Ynys Môn yn barod i osod cynsail newydd a diystyru rhai o'n polisiâu. Os dyma'r achos, lle oedd diwedd hyn? Bryd hynny buasem yn agor y llifddorau i geisiadau yn y dyfodol a diystyru mwy a mwy o'n polisiâu ein hunain. Os dyma oedd yr achos, waeth oedd i ni gael gwared â nhw unwaith ac am byth. A fuasem yn dweud wrth bawb bod Cyngor Sir Ynys Môn yn cael ei adnabod fel y Cyngor yng Nghymru oedd yn rhedeg y Cyngor yn groes i bolisiâu'r Llywodraeth ac y gallai pob cwmni a ddeuai yma gyda cheisiadau cynllunio redeg yn wyllt?. Pe

bawn yn diystyru unrhyw bolisiau a materion cymdeithasol yr Ynys brydferth hon, dyna pam y cafodd y Pwyllgor hwn o'n iawn y tro cyntaf a gwn bod ganddynt yr egwyddorion i'w wneud eto.

Dymunodd y Prif Swyddog Cynllunio ymateb i faterion a godwyd a dywedodd ei bod yn ddyletswydd ar y Pwyllgor a Swyddogion i ystyried y cais yn ôl ei haeddiant yng nghyswllt y Cynllun Datblygu ac ystyriaethau cynllunio eraill a allai wrthsefyll unrhyw sialensiau. Roedd yn gwerthfawrogi bod teimladau cryfion ar y ddwy ochr yn lleol yng nghyswllt y cais hwn. Roedd dyletswydd statudol ar y Swyddogion i ystyried yn llwyr unrhyw ddatblygiad mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac fe'i tanlinellwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor yn y cyfarfod diwethaf. Dymunodd ei gwneud yn glir nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu'r cais. Roeddynt wedi lleisio pryderon ar y dechrau ond wedi tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl yn sgil trafodaethau gyda'r Awdurdod Cynllunio a'r ymgeisydd wedi hynny yng nghyswllt materion lleddf. Dywedodd bod yr Aelodau wedi cyfeirio at y ffaith mai damcaniaethol oedd y cais. Roedd y cais wedi ei gyflwyno fel cais cyfun gyda chysylltiad â'r tri safle. Cyfeiriodd at y ffaith mai Wylfa B oedd un o safleoedd cenedlaethol a nodwyd gan y Llywodraeth Genedlaethol fel atomfa niwclear newydd bosib.

Ymdriniwyd â'r Polisi Cenedlaethol, paragraff 5.5.6 y cyfeiriwyd ato gan Aelodau, yn y cyfarfod diwethaf yng nghyswllt effaith y datblygiad ar yr ardal leol, rhoi'r cais ar safle gwahanol a'r effaith ar yr economi lleol pe câi'r cais ei wrthod. Dywedodd y swyddog nad oedd y cais hwn yn bodloni'r holl feini prawf, buasai'n cael effaith ar y gwahanol bolisiau cynllunio a'r Cynllun Datblygu. Roedd safleoedd mawr yn yr ardal eisoes wedi eu datblygu neu eu caniatáu h.y. Parc Cybi, Biomass ar dir a nodwyd yn y Cynllun Datblygu ac yn y Cynllun Datblygu Unedol. Pwysleisiodd nad oedd y Swyddogion Cynllunio wedi torri 'r polisiau, fel yr awgrymwyd.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd T LI Hughes annerch y cyfarfod.

Dywedodd y **Cynghorydd T LI Hughes** ei fod yn gwerthfawrogi gweledigaeth Land and Lakes i ddod â'r cais i Fôn. Dywedodd y bu'r ychydig wythnosau diwethaf yn rhai anodd yn nhref Caergybi yng nghyswllt y cais oherwydd teimladau cryfion o blaid y cais ac yn ei erbyn. Cyfeiriodd at y cyfryngau cymdeithasol h.y. Facebook a Twitter ac roedd y sylwadau'n warthus. Dywedodd ei bod yn hen bryd i bobl Caergybi sylweddoli beth yr oeddynt yn ei wneud a dechrau meddwl am yr hyn oedd orau i'r ardal. Dymunodd y Cynghorydd Hughes ei gwneud yn glir nad oedd ganddo unrhyw gysylltiad â'r cae pêl-droed ar safle Alwminiwm Môn. Pwysleisiodd nad oedd wedi mynegi ei farn yng nghyswllt y cais hwn yn y wasg nac yn gyhoeddus.

Roedd o'r farn y buasai datblygiad Kingsland - llety ar gyfer 320 o weithwyr niwclear ac, o bosib, 100 o anheddau eraill gan ddatblygwr arall, yn gwneud ardal Kingsland yn debyg i bentref ar ei ben ei hun. Roedd yn bryderus ynghylch llety ar gyfer 320 o weithwyr niwclear, heb gegin ac amldeiliadaeth. Cwestiynodd a oedd sylw wedi cael ei roi i faterion iechyd a diogelwch yng nghyswllt y mater. Cwestiynodd pe bai'r ymgeisydd wedi gofyn i adeiladu'r llety ar gyfer gweithwyr niwclear ar ei ben ei hun, a fuasai wedi cael ei ganiatáu? Pam na fuasai Land and Lakes yn disgwyl hyd oni buasai Horizon yn llofnodi'r cytundeb? Pe câi ei gymeradwyo, buasai'r tir yn Kingsland bellach yn cael ei ddynodi fel safle datblygu, beth bynnag a ddigwyddo. Beth fuasai'n digwydd pe bai Cwmni Land and Lakes yn methdal? Pwy fuasai'n ysgwyddo'r costau o uwchraddio'r llety i weithwyr niwclear yn anheddau? Roedd o'r farn y dylai Land and Lakes roi swm o arian penodol o'r neilltu yng nghyswllt y mater - buasai hyn yn ymrwymiad 100%.

Gofynnodd y Cynghorydd Hughes pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo a Land and Lakes yn penderfynu peidio â bwrw ymlaen gyda'r datblygiad, beth fuasai'n digwydd pe bai cwmni mawr arall yn cymryd y safleoedd drosodd? Cwestiynodd a oedd ymrwymadau cyfreithiol cadarn yn eu lle yng nghyswllt y mater hwn.

Dyfynnodd o safle gwe Horizon gan ddweud mai Mehefin 2015 hyd Fawrth 2018 oedd dyddiad clirio safle'r Wylfa, dechrau gwaith pwysig ar y ddaear yn Wylfa o 2018 ymlaen, y concrit yn cael ei dywallt am y tro cyntaf yn Wylfa B, Mehefin 2020 ymlaen; cyfnod adeiladu llety arddull Horizon a phrosiectau eraill Mawrth 2018, y datblygiad arfaethedig yng Nghae Glas a Kingsland ar gyfer llety i weithwyr niwclear, cyfnod adeiladu Mehefin 2018 neu ynghynt. Dywedodd y Cynghorydd Hughes mai ei brif bryder oedd nad oedd cytundeb gyda Horizon.

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio gan ddweud ei fod yn bwysig deall bod pob cais cynllunio'n cael ei ystyried yn ôl ei haeddiant. Cyfeiriodd at sylwadau'r Cynghorydd Hughes ynghylch safle Kingsland gan atgoffa'r Pwyllgor bod y cais yn ddatblygiad oedd yn ymgorffori safleoedd Penrhos, Kingsland a Chae Glas a bod trafodaethau wedi bod yn mynd ymlaen gyda Land and Lakes ers dwy flynedd a hanner. At hyn, roedd y cwmni wedi rhoi sylw i faterion o bryder. Cadarnhaodd bod yno gefnogaeth ond dim cytundeb ffurfiol ar hyn o bryd gyda Horizon ar gyfer llety i weithwyr niwclear ac os na wireddid hyn yna datblygiad Penrhos yn unig fuasai'n mynd yn ei flaen.

Atgoffodd y Pwyllgor bod Polisi Cynllunio Dros Dro yn ei le yn caniatáu datblygu hyd at 50 o unedau neu fwy ar gyrion trefi mawr.

Cadarnhaodd Mr Gary Solomon y buasai'r Adran 106 yn cynnwys ymrwymadau oedd yn gyfreithiol rywomol ar yr ymgeisydd ac unrhyw dirfeddiannwr wedi hynny. Pe na châi llety'r gweithwyr niwclear ei godi a dim contract yn cael ei lofnodi, ni cheid tai ar y safle. Buasai'n rhaid cael cais cynllunio ar wahân pwy bynnag oedd y tirfeddiannwr ar y pryd. Buasai'n rhaid cael peirianwaith ariannu yn ei le a fuasai'n golygu y buasai'n rhaid i'r datblygwr neilltuo arian o'r datblygiad ym Mhenrhos i ganiatáu i bwy bynnag fuasai'n addasu'r llety i'r gweithwyr niwclear dynnu arian i lawr pe bai'r ymgeisydd yn methdal. Ni fuasai hyn yn digwydd oni cheid datblygiad etifeddol.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd D R Thomas annerch y cyfarfod.

Dywedodd y **Cynghorydd D R Thomas** bod pedwar o'r chwe aelod lleol yn gwrthwynebu'r cais hwn. Roedd yr aelodau lleol yn ymwybodol o'r ardal a'r tirlun ynghyd â'r teimladau'n lleol. Cyfeiriodd at y tri safle yng nghyswllt y cais hwn. Roedd o'r farn bod safle Penrhos yn fawr a buasai chwarter neu hanner y maint yn fwy derbyniol. Buasai cais presennol Penrhos yn dinistrio'r unig reswm yr oedd pobl yn ymweld â'r ardal - mwynhau'r bywyd gwyllt a'r llonyddwch. Nid oedd cytundeb cyfreithiol gyda Horizon Nuclear Power ar safle Cae Glas. Roedd o'r farn y dylid ymgorffori llety'r gweithwyr mewn trefi eraill ar yr Ynys fel bod modd iddynt gymryd mantais / bod yn anfantais yn y lleoliadau hyn. At hyn, roedd Safle Rhos-goch ger safle arfaethedig Wylfa B a buasai diogelwch yn fanteisiol ger safle niwclear, gyda llai o deithio.

Ei brif bryderon oedd y datblygiad yn Kingsland. Roedd colli tir amaethyddol yn bryder rhwng Caergybi a Threarddur. Roedd o'r farn y buasai'n cyfateb i godi pentref rhwng y ddwy ardal. Cyfeiriodd at y ceisiadau cynllunio oedd eisoes wedi eu cymeradwyo yn ardal Caergybi h.y. Llain-goch a Newry yng Nghaergybi ynghyd â chaniatâd cynllunio am nifer o leoliadau yn ardal Trearddur.

Pwysleisiodd y Cynghorydd Thomas ei fod eisiau gweld cyfleoedd cyflogaeth ar yr Ynys ac i bobl fedru gweithio trwy gyfrwng y Gymraeg. Fodd bynnag, oherwydd maint a datblygiad y safle hwn, gallai ddod â mwy o broblemau i genedlaethau'r dyfodol.

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio y cynhaliwyd ymgynghoriadau helaeth gyda'r ymgeisydd i sicrhau'r datblygiad gorau posib ym Mhenrhos i sicrhau y codid bythynnod yn y lleoliadau cywir a bod y gwaith tirlunio o'r safon uchaf bosib. Buasai'r datblygiad hwn yn caniatáu i'r cyhoedd ddefnyddio'r ardal. Dywedodd pe câi'r datblygiad hwn ei wrthod, y buasai goblygiadau i safle Penrhos gyda cholli cyfraniad o £100 mil gan y datblygwr. Ni fuasai modd i'r cyhoedd ddefnyddio Penrhos o gwbl. Aeth yn ei flaen i ddweud bod y datblygwr wedi cynnal asesiad o wahanol leoliadau yn yr ardaloedd i leoli'r datblygiad hwn ond roedd rhaid i'r Cwmni gael safle penodol er mwyn caniatáu rhoi to uwchben nifer benodol o weithwyr.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Aelodau'r Pwyllgor drafod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd T Victor Hughes ei fod yn sylweddoli bod Gwarchodfa Natur Penrhos yn dir preifat a diolchodd i Alwminiwm Môn am edrych ar ôl y safle am sawl blwyddyn. Dywedodd y buasai'n hynod o hapus yn gweld 400 o swyddi'n cael eu creu yn sgil y datblygiad hwn. Yn naturiol, buasai pobl ifanc oedd yn cael gwaith ger eu cartref yn aros ar yr Ynys a châi'r Gymraeg ei gwarchod. At hyn, buasai busnesau'n elwa o gael pobl yn gwario ar yr Ynys. Mynegodd y Cynghorydd Hughes fod Môn yn agored i fusnes a herio unrhyw un nad oedd yn cytuno. Fodd bynnag, dywedodd bod safle Penrhos mor ddibynnol ar elfennau eraill yn y cais cynllunio. Gofynnodd os oedd datblygiad Penrhos mor gadarn, pam nad oedd y datblygwr wedi cyflwyno cais ar gyfer safle Penrhos ar ei ben ei hun. Y gair pwysicaf mewn cynllun busnes oedd 'cadarn', oedd

datblygiad Penrhos yn ddigon cadarn, oedd o'n gynaliadwy? Roedd yn amlwg nad oedd y datblygwyr yn meddwl ei fod oherwydd y ffordd yr oedd wedi gweithredu. Os oedd hyn yn anghywir pam bod gofyn rhoi cymhorthdal i'r cais yn y fath fodd?

Dyweddodd Cyfarwyddwr Cwmni Land and Lakes yn y cyfarfod diwethaf na fuasai elfennau o'r cais yn mynd yn eu blaenau oni chodid yr Wylfa. Fodd bynnag, roedd y cwmni'n dymuno i ni gymeradwyo'r cais cyflawn. Roedd y Cynghorydd Hughes o'r farn bod hyn yn ymddangos yn annhymig iddo fo. Cyfeiriodd at safle Cae Glas a fuasai'n wersyll ar gyfer dros 100 o weithwyr niwclear a allai fod yn estyniad i safle Penrhos wedi hynny. Dywedodd y buasai'r llygredd ar y safle'n broblem ond roedd y datblygwr wedi dweud y buasai'n hapus i ran o'r safle ddod yn warchodfa natur unwaith y câi'r safle ei glirio. Gobaith y Cynghorydd Hughes oedd y buasai amcangyfrif cost hyn yn realistig. Roedd y bont gul ar draws yr A55 rhwng safle Cae Glas a Phenrhos yn rhan annatod o'r cais ac yn is-safonol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Hughes at safle Kingsland a fuasai'n llety ar gyfer gweithwyr niwclear ar gaeau gwastad rhwng Caergybi a Threarddur - nid ymhell o Gae Glas. Roedd o'r farn y buasai hyn yn troi gorllewin Môn yn 'orllewin gwyllt' - 3,500 o bobl o'r tu allan yn yr un lle. Pe na bai hynny'n ddigon, roedd y datblygwr eisiau troi safle Kingsland yn stad fawr o dai parhaol. 320 o dai mewn lle delfrydol na fuasai neb yn dymuno ei weld yn cael ei ddatblygu. Roedd hwn yn glustog naturiol rhwng Caergybi a Threarddur. Buasai gwerth 320 o blotiau'n swm aruthrol ac roedd y datblygwr eisiau defnyddio hwn fel etifeddiaeth ar gyfer datblygu safle Penrhos. Roedd o'r farn y buasai'n sarhad ar bobl Gaergybi i gymeradwyo'r cais hwn. Buasai'r datblygiad hwn yn cael effaith andwyol ar y Gymraeg yn yr ardal ac yn ergyd i ffordd o fyw trigolion Caergybi. Roedd o'r farn bod hwn yn esgus i'r datblygwr gael caniatâd cynllunio trwy'r 'drws cefn'. Gofynnodd beth fuasai'r effaith ar gwmnïau adeiladu bychain yn yr ardal. Eisoedd yn ardal Caergybi roedd 290 o geisiadau cynllunio wedi eu cymeradwyo ond dim ond 12 oedd wedi eu dechrau. Buasai'r datblygiad yn Kingsland mor fawr â stadau Penraig a Bron-y-Graig yn Llangedfni a hanner mor fawr â'r stadau ym Morawelon.

Gofynnodd i'w gyd-gynghorwyr oedd wedi pleidleisio o blaid y cais hwn yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion feddwl am amryfal agweddau ac elfennau'r cais hwn a rhoi eu barn arno yn y gobaith y buasai Llywodraeth Cymru'n gweld pa mor annheg oedd y strategaeth y tu ôl i'r cais hwn. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried os oedd yr achos busnes ar gyfer safle Penrhos yn wan, beth oedd yn rhwystro'r datblygwr rhag rhoi'r ffidil yn y to ar ôl cyfnod byr? Unwaith y buasai'r dywarchen gyntaf wedi ei chodi yn yr Wylfa, buasai modd cyfnewid y safle am arian ar unrhyw adeg; a fuasai unrhyw beth yn rhwystro hyn? Pwy fuasai a chywilydd arno yn y diwedd?

Dyweddodd y Cynghorydd Hughes bod angen gwaith ar yr ynys ond roedd yn ddyletswydd ar Aelodau i ystyried y pris yr oedd yn rhaid ei dalu am hynny. Dywedodd nad oedd rheswm ganddo dros newid ei feddwl ers y cyfarfod diwethaf a chynigiodd wrthod y cais.

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio y rhoddwyd sylw i'r mater ynghylch yr effaith ar y Gymraeg yn yr adroddiad. Pwysleisiodd bod yn rhaid i'r Pwyllgor ystyried y cais fel un. Cyfeiriodd at ddatganiad y Cynghorydd Hughes yng nghyswllt yr effaith y câi'r cais hwn ar gwmnïau adeiladu bychain. Roedd DU Construction, cwmni adeiladu lleol, wedi ysgrifennu at yr Adran Gynllunio yn mynegi eu cefnogaeth i'r cais.

Dyweddodd y Cynghorydd K P Hughes nad oedd yn dymuno bod yn amharchus, ond roedd yn ei chael yn anodd deall agwedd rhai cynghorwyr yng nghyswllt y cais hwn. Dywedodd ei fod wedi clywed Aelodau'n dweud mor aml pa mor bwysig oedd dysgu sgiliau i'r to ifanc ym Môn er mwyn eu paratoi ar gyfer gwaith. Roedd pobl ifanc ar yr Ynys yn cael eu hyfforddi fel bod ganddynt y sgiliau i gynnig i gyflogwyr y dyfodol. Yr unig beth yr oeddynt ei angen oedd cyfle i ddefnyddio'r sgiliau hynny i ennill bywoliaeth. Roedd yr Aelodau wedi cael cyfle yn y cyfarfod diwethaf i gefnogi prosiect a fuasai wedi rhoi blynyddoedd o waith i'r di-waith ac i do ifanc yr Ynys. Gofynnodd a oedd yr Awdurdod eisiau cael ei weld yn cynnig gwaith i bobl ifanc gael aros ar yr Ynys a chodi teulu ynteu a fuasai'n well ganddo roi giatiaau ar y bont gydag arwydd yn dweud mai ynys ar gyfer yr henoed oedd hi ac nad oeddem eisiau gwaith yma. Dywedodd y Cynghorydd Hughes y dylai neges fynd o'r cyfarfod yn dweud bod yr ynys yn agored am fusnes ac nad oedd y sgiliau'n cael eu colli pan oedd y to ifanc yn gadael yr ynys. Yn ystod cyfnod o ddirwasgiad, roedd o'r farn ei fod yn benderfyniad hawdd a'i fod yn hapus i gefnogi'r cais er dyfodol yr ynys a fuasai'n fwy llewyrchus nag yr oedd ar hyn o bryd.

Dyweddod y Cynghorydd R O Jones nu fu ar yr ymweliadau â'r safle yng nghyswllt y cais hwn a gofynnodd a oedd yn cael lleisio'i gefnogaeth i'r cais hwn. Cyfeiriodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol at baragraff 4.6.5.12 yng Nghyfansoddiad y Cyngor oedd yn dweud nad oedd Aelod yn medru mynegi ei farn na phleidleisio ar y cais onid oedd wedi ymweld â'r safle.

Dyweddod y Cynghorydd Vaughan Hughes bod 57 milltir rhwng Caergybi a Gweriniaeth yr Iwerddon a gollodd bum miliwn o'i phoblogaeth rhwng 1845 ac 1850 - miliwn yn ystod y newyn mawr a thros filiwn a ymfudodd i America a Chymru i ddianc rhag y newyn. Roeddynt wedi dod i Gymru oherwydd bod gwaith yma, Cymru oedd crud y chwyldro diwydiannol. Dyma pam yr oedd y Gymraeg yn iaith fyw heddiw a'r Wyddeleg, i ryw raddau, wedi marw. Dywedodd nad oedd modd i'r Ynys wrthod buddsoddiad o oddeutu biliynau o bunnoedd. Dyna pam y pleidleisiodd o blaid y cais yn y cyfarfod diwethaf a dywedodd y buasai'n pleidleisio o'i blaid eto oherwydd, yn ei farn ef, pleidlais oedd hi ar gyfer dyfodol Caergybi a Môn.

Dyweddod y Cynghorydd Nicola Roberts bod hwn yn gais cymhleth a'i bod yn diolch i bobl oedd wedi cysylltu â hi trwy'r cyfryngau cymdeithasol o blaid y cais ac yn ei erbyn. Dywedodd ei bod yn teimlo dan bwysau gan fod y dogfennau'n faith ac nad oedd wedi cael digon o amser i edrych ar y gwaith papur yng nghyswllt cais Land and Lakes. Dyma pam y pleidleisiodd i wrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf. Dymunodd y Cynghorydd Roberts ei gwneud yn glir y buasai ei phenderfyniad ar y cais hwn yn un gonest ac nid ynghlwm wrth unrhyw blaid wleidyddol nac wrth unrhyw unigolion. Dywedodd ei bod o'r farn, wedi ystyried y cais hwn yn llwyr a gwranddo ar y Swyddogion a'r cyhoedd, nad oedd modd cadw Gwarchodfa Natur Penrhos fel yr oedd ac nad oedd cynnig arall ar y bwrdd. Roedd y Cynghorydd Roberts o'r farn bod yn rhaid i'r Awdurdod achub ar y cyfle ac y buasai'r cais yn dod â gwaith i bobl Môn – gwaith yr oedd dirfawr ei angen. Dywedodd ei bod yn dymuno gweld cymysgedd oedran yn ymgartrefu ar yr ynys a chyfleusterau ar gael i bobl Môn. At hyn, dywedodd y dymunai weld y Gymraeg yn ffynnu a dywedodd ei bod yn cefnogi'r cais hwn fel bod modd i'r to ifanc gael aros ar yr ynys.

Dyweddod y Cynghorydd Ann Griffith ei bod wedi pleidleisio yn erbyn y cais hwn yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Dywedodd ei bod wedi dod i gyfarfod heddiw gyda meddwl agored a'i bod wedi gwranddo ar adroddiad y Swyddog a'r dadleuon o blaid ac yn erbyn y cais. Dywedodd y Cynghorydd Griffith ei bod wedi teimlo dan bwysau aruthrol i ddychwelyd i gyfarfod heddiw a newid ei meddwl. Dechreuodd y pwysau a ddaeth o'r cyfryngau cymdeithasol a thrwy ohebiaeth y munud y gadawodd y siambr y mis diwethaf. Roedd y swyddogion wedi ymateb i'r ddau reswm dros wrthod yn y cyfarfod diwethaf h.y. (1) gorddatblygiad yn y cefn gwlad a (2) yr effaith ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Cyfeiriodd at NCT 20. Rhoddai NCT arweiniad ar sut y dylai materion oedd yn ymwneud â'r Gymraeg gael eu hystyried gan Awdurdodau Cynllunio. Dylid ystyried y materion hyn wrth drafod penderfyniadau a cheisiadau. Roedd o'r farn na fu ystyriaeth ynghylch cynaliadwyedd y Gymraeg yn y wardiau cyfagos a gweddill yr Ynys. Bu gostyngiad sylweddol yn nifer y bobl oedd yn siarad Cymraeg yng Nghaergybi a gweddill yr Ynys ers ffigyrau cyfrifiad 2001. Roedd y Cynghorydd Griffith o'r farn y buasai'r datblygiad hwn yn cael effaith andwyol ar y Gymraeg ym Môn.

Cyfeiriodd at y mater ynghylch gorddatblygu yn y cefn gwlad a'r effaith gymdeithasol o gael 3,000 o weithwyr, o wledydd eraill Ewrop, yn fwy na thebyg, yn byw yn yr ardal. Dywedodd nad oedd yn fodlon y bu digon o ymgynghori gyda'r Gwasanaethau Cymdeithasol yn lleol neu mewn lleoliadau eraill lle bu datblygu helaeth h.y. Sir Benfro a Llundain yn ystod y Gemau Olympaidd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ann Griffith at yr effaith andwyol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Darparai Deddf y Parciau Cenedlaethol a Mynediad i'r Cefn Gwlad 1949 ddyletswydd statudol ar awdurdodau lleol i greu ardaloedd o harddwch eithriadol - chwech yn unig oedd yng Nghymru. Nid oedd yno Barc Cenedlaethol ym Môn ond, i bob pwrpas, yr ardaloedd oedd wedi eu dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn oedd ein Parc Cenedlaethol. Yr hyn oedd Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol oedd tirlun eithriadol yr oedd ei gymeriad neilltuol a'i harddwch naturiol mor werthfawr, ei fod o fudd cenedlaethol i'w ddiogelu. Gyda'r datblygiad arfaethedig hwn roeddid yn diystyru Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol Cymru a Lloegr. Dywedodd, 'allech chi ddychmygu'r datblygiad hwn yn cael ei ganiatáu ym Mharc Cenedlaethol Eryri?'. Roedd hyn yn dangos pa mor eithafol oedd y datblygiad arfaethedig hwn. Roedd y tri safle yn Kingsland, Cae Glas a Phenrhos i gyd yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Roedd y Ddeddf Cefn Gwlad a

Hawliau Tramwy yn ei gwneud yn ofynnol i'r holl awdurdodau lleol roi sylw i bwrpas cadw a gwella prydferthwch Naturiol Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol wrth ymgymryd â'u swyddogaeth. Roedd swyddogion wedi tynnu sylw at baragraff 5.5.5 '*nid yw'r dynodiad statudol o reidrwydd yn gwahardd datblygu ond rhaid asesu bwriadau i ddatblygu'n ofalus i ganfod eu heffaith ar y diddordebau treftadaeth naturiol hynny yr oedd y dynodiadau'n bwriadu eu gwarchod.*' At hyn, roedd swyddogion wedi tynnu sylw at y profion ar gyfer datblygiadau mawr oedd yn fwy cenedlaethol yn hytrach na lleol ran cymeriad. Yn ôl 5.5.6 dywedir y dangosir ei fod yn angen cyhoeddus tra phwysig ac y buasai ei wrthod yn andwyo'r economi lleol yn sylweddol ac nad oedd posib lleoli'r datblygiad yn rhywle arall na chwedd â'r angen mewn ffordd arall. Hyd yn hyn nid oedd Llywodraeth San Steffan wedi rhoi caniatâd i Wylfa 'B' - hwn oedd y chweched yn rhestr yr atomfeydd niwclear ar ôl Hinckley Point. Dywedodd y tystiwyd yn ddiweddar i'r trafferthion yr oedd y Canghellor yn ei gael i adnabod buddsoddiadau o dramor i dalu'r bil am Hinckley Point. Nid oedd angen cyhoeddus pwysicach, llety parhaol neu dros dro ar y maint arfaethedig i gartrefu dros 3,000 o weithwyr adeiladu yng Nghaergybi. Efallai y buasai angen posib, pe bai Wylfa B, ymhen amser, yn cael ei ganiatáu. Pe digwyddid hyn, buasai safleoedd llwyd eraill ym Môn yn addas, yn enwedig felly, ran o Gae Glas ar hen safle Alwminiwm Môn a Rhos-goch. Dywedodd ei bod yn gwrthwynebu'r cais hwn.

Cydymdeimlodd y Prif Swyddog Cynllunio gyda'r ddau siaradwr olaf oedd wedi dweud y bu pwysau aruthrol arnynt. Dywedodd mai mater i'r awdurdod oedd sut i ymdrin â phwysau o'r fath ar aelodau etholedig a swyddogion yng nghyswllt ceisiadau o'r fath oherwydd y teimladau cryf yn y gymuned leol o blaid y cais hwn neu yn ei erbyn. Cyfeiriodd at NCT 20 a grybwyllwyd gan y siaradwr diwethaf a dweud bod NCT 20 newydd wedi ei gyhoeddi ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ond, ym marn y Swyddogion, roedd yn cyfeirio at baratoi cynlluniau datblygu. Roedd ei ddarpariaethau'n annhymig yn yr ystyr na fuasai'r Awdurdod wedi mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol hyd fis Mehefin 2016. Cyfeiriodd at y ffaith y cadwyd mewn cof y defnyddiwyd Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol y Cyngor ar y Gymraeg a pholisïau cyfredol a pherthnasol y Cynllun Datblygu.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith gwestiynau i'r Swyddogion ar y Gwaith Biomass yng Nghaergybi a'r 600 o swyddi y buasai'n eu creu. Gofynnodd pa bryd y buasai'r datblygiad yn debygol o ddechrau. Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio gan ddweud bod cais wedi ei gyflwyno i DECC am amrywiad i amodau'r caniatâd presennol a ganiatwyd yn 2011. Buasai hyn yn caniatáu iddynt gyflwyno dyluniad oedd yn fwy derbyniol a defnyddio llai o ddeunydd Biomass ac ati. Gofynnodd y Cynghorydd Griffith a oedd unrhyw fodd rhannu cais Land and lakes yn dri chais unigol. Ymatebodd y swyddogion drwy ddweud bod gofyn i'r cais gael ei ystyried fel un cais.

Dywedodd y Cynghorydd Griffith bod hysbyseb ar y teledu ar hyn o bryd oedd yn dweud 'os nad oes cartref i natur, ni fydd yna natur'. Roedd modd dweud yr un peth am Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ym Môn. Buasai rhaid i'r penderfyniad y deuid ato yn y cyfarfod hwn ystyried yr etifeddiaeth a adewid ar ôl i genedlaethau'r dyfodol. Go brin y buasai twristiaid yn heidio i Gaergybi oherwydd ei fod y lle i fynd yng Ngogledd Cymru. Fodd bynnag, yr hyn oedd ganddi oedd arfordir gyda chynefin bywyd gwyllt a safleoedd o arwyddocâd archeolegol/hanesyddol. Pe na fuasid yn bwrw ymlaen gyda datblygiadau Kingsland a Chae Glas ar gyfer gweithwyr niwclear, dylid ei dynnu'n ôl yn syth ac i unrhyw gais ar wahân gael ei ystyried yn gais unigol ac annibynnol.

Roedd o'r farn bod cymeradwyo'r tri safle fel un cais sengl yn anghywir - yn foesol ac yn sylfaenol. Roedd y cais yn llwyr afrealistig o ran ei gyflwyniad. Gan roi datblygiad Penrhos o'r neilltu, y cwestiwn a godwyd oedd beth fuasai'r penderfyniad wedi bod ar safleoedd Kingsland a Chae Glas pe bai'r cais wedi bod yn un i godi llety ar gyfer gweithwyr niwclear yn unig a gwasanaethau ategol. Mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol buasai'n anochel y câi ei wrthod. Fodd bynnag, roedd y datblygwyr wedi dweud pe na fuasid yn bwrw ymlaen gyda'r Wylfa, yna buasai'n rhoi'r gorau i'r cynlluniau i ddatblygu'r safleoedd hyn ac eithrio i ddarparu maes criced a phêl-droed a gwarchodfa natur yng Nghae Glas. Pe câi llety'r gweithwyr ei ddiystyru, ni fuasai unrhyw gydberthynas rhwng Penrhos a'r safleoedd eraill, yn enwedig felly Kingsland oedd rhyw bellter i ffwrdd. Roedd yn methu deall rhesymeg y datblygwr yn cynnwys Cae Glas a Kingsland a hefyd yn ychwanegu na fuasent yn bwrw ymlaen gyda'u cynlluniau ar gyfer Cae Glas a Kingsland pe na fuasai Wylfa'n ymddangos. Nid oedd cyfiawnhad dros eu hystyried i'w cymeradwyo a buasai'n disgwyl i Arolygwyr y Llywodraeth ystyried y mater hwn o ddifrif a'i wrthod. Oedd cytundeb Land and Lakes yn cadarnhau eu bod wedi ymrwymo trwy gontract i gymryd cynnig llety gweithwyr y Wylfa? - Yn syml, nag oedd. Roedd yn gytundeb na fuasent yn ystyried opsiwn o'r fath mwyach.

Aeth y Cynghorydd Griffith yn ei flaen a dweud ei fod yn ymwybodol eu bod, ym Môn, yn parhau i edrych ar opsiynau eraill i gefnogi gweithlu'r Wylfa arfaethedig i ganfod tai gwag addas, tai i'w gosod a llety gwely a brecwast o bob rhan o'r ynys a buasai hyn yn rhannu'r gweithlu dros ardal ehangach ac yn peidio â rhoi pwysau ar wasanaethau lleol. Roedd yn anochel y buasai Horizon yn chwilio am ryw fath o gampws ond, yn fwy na thebyg, ar safle yn nes at yr Wylfa. Roedd Dŵr Cymru'n gwrthwynebu'n wreiddiol er mwyn atal gormod o ddŵr rhag mynd i'r sustem garthffosiaeth, gwarchod iechyd a diogelwch trigolion a sicrhau na cheid effaith andwyol i'r amgylchedd ond, yn y cyfarfod diwethaf, roeddynt wedi newid eu meddyliau. Nid oeddynt mwyach yn gwrthwynebu ar yr amod bod y sustem garthffosiaeth yn cael ei huwchraddio ond beth fuasai cost hyn? Sawl mil o bunnoedd, mae'n siŵr.

Dywedodd nad oedd yn gwrthwynebu mewn egwyddor i ddatblygiad a fuasai'n dod â gwaith sylweddol i Fôn. Dywedodd y gallai dderbyn un safle ond nid tri. Mater eilradd oedd darparu gwersyll ar gyfer gweithwyr niwclear a dylai fod wedi cael ei gyflwyno fel mater ar wahân. Roedd safleoedd Cae Glas a Kingsland yn gwanhau'r achos dros gymeradwyo yn aruthrol. Fodd bynnag, roedd rhaid rhoi sylw difrifol os nad oedd gwaith i bobl ifanc ym Môn. Gallai'r gost oedd yn gysylltiedig ag apêl gostio miloedd o bunnoedd i'r Awdurdod. Roedd y Cynghorydd yn drist i orfod dweud efallai y buasai'n gweld ei hun yn cefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylai aelodau ystyried y cais yn ôl ei haeddiant a pheidio â chael eu dylanwadu gan Swyddogion, y cwmni mawr na chan bobl oedd â diddordeb personol yn y cais. Roedd pwysau eithriadol wedi cael eu rhoi ar Aelodau i ailystyried eu penderfyniad yn sgil gwrthod y cais yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Dywedodd ei fod wedi ystyried y cais yn fanwl a bod yn agored ei feddwl ac yn ddiuedd. At hyn, roedd wedi edrych ar y cais o ran y manteision a'r anfanteision yn economaidd, yn ieithyddol ac yn amgylcheddol. Fel Aelod etholedig, teimlai ei fod wedi bod dan bwysau i gymeradwyo'r cais hwn oedd yn ddatblygiad 500 erw ac mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Roedd Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol dan warchodaeth statudol yn debyg i'r Parciau Cenedlaethol h.y. Parc Cenedlaethol Eryri. Dywedodd y Cynghorydd Davies ei fod wedi ymgynghori gyda gwasanaethau Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol trwy Gymru a'u bod wedi dweud nad oedd yr un datblygiad o'r fath erioed wedi ei gymeradwyo mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Pam fod Môn yn wahanol?

Dywedodd nad oedd yn gwrthwynebu'r cais cyfan ond teimlai'n gryf y dylai'r cais hwn fod wedi cael ei rannu'n dri chais gwahanol. Roedd wedi ymgynghori gyda nifer o Swyddogion Cynllunio mewn gwahanol awdurdodau a'u bod wedi gofyn pam y dylai'r tri safle fod wedi cael eu hystyried fel un cais. Gofynnodd y Cynghorydd Davies a oedd Awdurdod Cynllunio Môn yn wahanol i awdurdodau lleol eraill. Nododd ymhellach bod nifer o bobl o Gaergybi wedi dweud y bu Cwmni Land and Lakes yn gweithio'n agos gyda menter gymdeithasol a ariennid gan Lywodraeth Cymru. Roedd yn gwbl annheg bod trigolion lleol yn cael eu rhoi dan bwysau.

Parhaodd y Cynghorydd Davies i ddweud nad oedd sicrwydd y câi Wylfa B ei gymeradwyo a chwestiynu a oedd angen cymaint o dai i weithwyr mewn un lleoliad a allai arwain at broblemau cymdeithasol. Roedd Gwarchodfa Natur Penrhos yn denu dros 100,000 o bobl y flwyddyn a buasai modd dyblu hyn gyda buddsoddiadau. Roedd yn denu'r henoed, yr ifanc a'r anabl i fwynhau'r tawelwch a'r llonyddwch.

Nid oedd y tri safle fel un cais yn dderbyniol. Câi effaith andwyol ar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar safleoedd hanesyddol a gwyddonol. Buasai'r effaith ar fwynderau'r cyhoedd yn rhoi pwysau ar yr Awdurdod Iechyd, y gwasanaethau cymdeithasol, arwain at dor-cyfraith, rhoi pwysau ar y systemau carthffosiaeth a buasai'r pwysau ar y Gymraeg yn sylweddol. Roedd y cais yn groes i 11 o Bolisiau Cenedlaethol a Lleol a darllenodd y Cynghorydd Davies y polisiau i'r Pwyllgor. Dywedodd ei fod yn gwrthwynebu'r cais gan ei fod yn ymdrin â thri safle.

Dywedodd y Cynghorydd Davies bod ganddo nifer o gwestiynau i'r Swyddogion. Gofynnodd oedd yr Aelodau'n cael eu hannog i dorri 11 o bolisiau cenedlaethol a lleol ynteu oeddynt nhw wedi cael eu haddasu i roi caniatâd? Oedd arolwg tai wedi ei gynnal yng ngogledd yr Ynys? Faint o dai oedd ar werth yn ardal Caergybi? Faint o geisiadau cynllunio oedd wedi cael eu cymeradwyo ond heb eu datblygu ym Môn? Sawl caniatâd oedd wedi ei roi ar Ynys Cybi? Oedd arolwg wedi cael ei gynnal ar yr effaith ar wasanaethau cymdeithasol, iechyd ac addysg yng nghyswllt datblygiad o'r fath ar yr ynys? A ymgynghorwyd â'r Cyngor Cymuned / Tref lleol yng nghyswllt maint y datblygiad? Oedd

pwrpas cael Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol i warchod y tirlun oedd yn debyg i'r Parciau Cenedlaethol. Ni châi gwaith datblygu tyrbinau gwynt yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ei ganiatáu ym Mhen Llŷn ond roeddech chi eisiau datblygu dros 500 erw yn y lleoliad hwn? Oedd y sistem garthffosiaeth ym Mharc Cybi yn medru ymdopi â'r datblygiad hwn? A gynhaliwyd arolwg llifogydd 100 mlynedd yng nghyswllt y datblygiad hwn? Buasai datblygiad Kingsland yn cael gwared â'r lletem werdd ac yn creu datblygiad llinynnog rhwng Kingsland a Threarddur. Pam fod y polisi'n cael ei ddiystyru?

Ymatebodd y Prif Swyddog Cynllunio nad oedd yr holl atebion i gwestiynau'r Cynghorydd Davies ar gael. Dywedodd pe bai'n gwybod am y cwestiynau ymlaen llaw y buasai wedi gwneud darpariaethau. Fodd bynnag, roedd yn ymwybodol o ddatblygiad y Garreg Las ym Mharc Sir Benfro oedd yn fawr o ran maint. Dywedodd nad oedd yn derbyn bod Swyddogion wedi rhoi pwysau ar yr Aelodau etholedig gan mai hwn oedd yr unig gyfle yr oedd wedi ei gael ers y cyfarfod diwethaf i drafod y cais gyda'r Pwyllgor. Pwysleisiodd bod Mr Gary Soloman o Burges Salmon wedi cael ei gyflogi i gynorthwyo'r Cyngor i sicrhau yr ymdriniwyd â'r cais yn gywir.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes gymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies wrthod y cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T Victor Hughes.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:

Ailddatgan y penderfyniad i wrthod y cais: Y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, T. Victor Hughes. **CYFANSWM 3**

Cymeradwyo'r cais: Y Cynghorwyr John Griffith, Kenneth P. Hughes, Vaughan Hughes, W.T. Hughes, Nicola Roberts. **CYFANSWM 5**

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a nodi y bydd y cais yn cael ei gyfeirio at Lywodraeth Cymru am gyfnod o 21 diwrnod yn unol â Chyfarwyddyd Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysu)(Cymru) 2012 gydag argymhelliad fod yr awdurdod cynllunio lleol o blaid caniatáu'r cais gyda'r amodau isod:-

- **Bod yr ymgeisydd yn llofnodi Cytundeb Adran 106, gyda'r penawdau telerau drafft a amlinellir yn yr Adroddiad Gwreiddiol.**
- **Amodau cynllunio sy'n cynnwys y materion a nodir yn yr Adroddiad Gwreiddiol.**

Bod Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio yn cael awdurdod dirprwyedig i drafod telerau'r Cytundeb Adran 106 a delio gyda'r materion a nodir uchod drwy amodau neu Gytundeb Adran 106 fel yr ystyrir yn briodol gan Bennaeth y Gwasanaethau Cynllunio.

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 economaidd yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU YN GROES I BOLISI

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 45C438 – Cais Cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi annedd, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gosod tanc septig ar dir ger Bryn Gwyn, Niwbwrch.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Roedd y cais wedi cael ei sgrwteiddio gan y Swyddog Monitro fel oedd yn ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Nodwyd bod y Cynghorydd P Rodgers, Aelod Lleol yn gofyn cael gohirio'r cais gan nad oedd yr ymgeisydd yn medru bod yn y cyfarfod.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei ohirio ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd R.O. Jones.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais ar gais yr Aelod Lleol.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 10C118A/RE – Cais llawn ar gyfer lleoli fferm arae heulol 15MW ar dir ger Bryn yr Odyn, Soar

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

Gofynnodd yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol am gael ymweld â'r safle gan fod asesiad o'r tirlun yn ofynnol a bod fferm area solar 1.6 cilometr yn unig o'r safle oedd wedi'i ganiatáu. Rhaid oedd asesu'r effaith gynyddol.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes ymweld â'r safle ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.

12.2 14C135A – Cais llawn i godi annedd a garej breifat, creu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â gosod gwaith trin carthion ar dir ger Glasfryn, Tyn Lôn

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

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Angharad Crump, yr ymgeisydd, annerch y Pwyllgor.

Y prif bwyntiau a godwyd gan Mrs Crump oedd y dylid caniatáu'r cais dan Bolisi 50 a HP5 sy'n caniatáu anheddau unigol ar safleoedd mewnlenni, yn agos i ran datblygu pentrefi bychain a chlwstwr gwledig, gyda Llynfaes eisoes wedi'i nodi. Fel teulu, roeddynt yn dymuno codi cartref yn eu cymuned leol ac yn agos i'w teulu. Roedd Swyddogion Polisi Cynllunio wedi dweud bod y plot yn rhan o glwstwr gwledig yn y Polisi Cynllunio Dros Dro ar gyfer Clystyrau Gwledig. Ar hyn o bryd, roedd y fynedfa bresennol yn cael ei defnyddio gan beiriannau amaethyddol, ceir a thraffig busnes ac ni wyddys am ddamweiniau a gafwyd yn yr ugain mlynedd diwethaf. Fel ymgeiswyr, roeddynt yn fodlon torri'r coed ar y safle fel bod modd gweld yn well.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd Bob Parry OBE, un o'r aelodau lleol, annerch y Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Parry ei fod yn cefnogi'r cais. Holodd y Swyddogion Priffyrdd ynghylch y materion a godwyd gan Mrs Crump yng nghyswllt y fynedfa i'r safle. Ymatebodd y Swyddogion Priffyrdd gan dweud eu bod yn derbyn bod y fynedfa i'r safle'n cael ei defnyddio gan gerbydau eraill ond ei bod yn is-safonol. Cafwyd cyfarfod cyn cyflwyno'r cais ynghylch mynedfa newydd i'r annedd ond roedd y Swyddogion Priffyrdd o'r farn y buasai'n annerbyniol.

Cynigiodd y Cynghorydd T Victor Hughes ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, T Victor Hughes, Vaughan Hughes, R O Jones o blaid y cais. Ymataliodd y Cynghorydd Jeff Evans ei bleidlais.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog ar y sail ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd ei fod mewn clwstr. (Ni phleidleisiodd y Cynghorydd N. Roberts gan ei bod yn Aelod Lleol).

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 ganiatáu'r cais.

12.3 14C28G/1/ECON – Cais llawn ar gyfer codi gweithdy trwsio cerbydau trwm ynghyd â lleoli swyddfa symudol a darparu lle parcio cerbydau trwm ar gyfer contractwyr amaethyddol ar blot 7, Parc Diwydiannol Mona

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir oedd perchennog y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K.P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.4 14C28H/1/ECON – Cais llawn i godi warws storio a dosbarthu gyda swyddfa a chantîn ar Blot 14, Parc Diwydiannol Mona

Adroddwyd ar ddyddiad cyflwyno'r cais mai'r Cyngor Sir oedd perchennog y tir. Fodd bynnag, ers cyflwyno'r cais, roedd yr ymgeisydd wedi prynu'r tir.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.O. Jones.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.5 19C1052C – Cais llawn i godi deuddeg o fflatiau dwy ystafell wely a thri o fflatiau un ystafell wely ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar safle hen Glwb y Gymdeithas Forwrol Frenhinol (RNA), St. David's Road, Caergybi

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

Cynigiodd y Cynghorydd R.O. Jones ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K.P. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12.6 28C483 – Cais llawn ar gyfer lleoli caban pren yn Sea Forth, Warren Road, Rhosneigr

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

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Ian Robinson, gwrthwynebydd i'r cais, annerch y Pwyllgor.

Dywedodd Mr Robinson y gofynnwyd iddo gan rai o drigolion Warren Road, Rhosneigr annerch y Pwyllgor. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried ymweld â'r safle er mwyn gweld y datblygiad arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones ymweld â'r safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.

12.7 40C315B – Cais llawn am ganiatâd dros dro i leoli pedwar o gynwysyddion storio ar dir yn Yr Wylfan, Moelfre

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y datblygiad yn ymwneud â thir y mae'r Cyngor wedi ei brydlesu i Gymdeithas Frenhinol y Badau Achub am dymor sydd dros 80 o flynyddoedd.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.

13 MATERION ERAILL

13.1 34C40Z/EIA/ECON – Codi Gwaith Ynni Biomas newydd yn cynnwys gwaith peledi pren, gwaith ynni biomas gwres cyfun, peiriannau tynnu rhisgl a naddu pren, iard storio coed ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Peboc, Stad Ddiwydiannol Llangefni

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth a chytuno i beidio â herio'r ddau reswm dros wrthod fel yr amlinellir yn yr adroddiad.

13.2 38C267B - Cais llawn ar gyfer codi dau dyrbin gwynt 20kW hyd at 20.5m o uchder, rotor hyd at 13.1 ar ei draws a hyd at 27.1m i flaen unionsyth y llafn a gwaith cysylltiedig ar dir yng Nghlegyrog Uchaf, Carreglefn

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth a chytuno bod y Swyddogion yn amddiffyn apêl am y rhesymau a roddwyd.

13.3 38C292C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt 500kW hyd at 50 metr o uchder, rotor o hyd at 58 metr ar ei draws a hyd at 79m i flaen unionsyth y llafn ynghyd ag isadeiledd trydanol cysylltiedig, cysylltiad â'r grid a gwelliannau i'r fynedfa bresennol i gerbydau a thraciau mynediad newydd ar dir yn Fferm Rhosbeirio, Rhos-goch

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth a chytuno bod y Swyddogion yn amddiffyn apêl am y rhesymau a roddwyd.

14 GORCHMYNION

14.1 Gorchymyn Cyngor Sir Ynys Môn (Llefydd Parcio oddi ar y Stryd) (Meysydd Parcio Amrywiol yn Ynys Môn)(1) 2013

Cyflwynwyd – adroddiad yng nghyswllt gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn sgil hysbysebu'r Gorchymyn Llefydd Parcio oddi ar y Stryd arfaethedig.

Roedd aelodau o'r farn bod gofyn cynnal Asesiad o'r Effaith cyn bod modd i'r Pwyllgor ystyried yr adroddiad.

PENDERFYNWYD gohirio'r adroddiad.

**Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD**