PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor ac ar Zoom ar 8 Ionawr, 2025

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE, John Ifan Jones, Robert Ll. Jones, Dafydd Roberts, Alwen Watkin. Aelodau Lleol: Cynghorydd Douglas Fowlie (ar gyfer ceisiadau 7.1 a 7.2)
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ) Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig) (AR) Ymgynghorydd Cyfreithiol (BS) Swyddog Pwyllgorau (ATH) Swyddog Gweddarlledu (FT)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Neville Evans, Robin Williams, Liz Wood
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorwyr Nicola Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd), Kenneth Hughes, Derek Owen, David Parr-Sturgess (Cynorthwyydd Cynllunio), Cai Gruffydd (Cynorthwyydd Cynllunio), Elena White (Rheolwr Systemau Busnes)

---

1. YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Neville Evans, Robin Williams a Liz Wood

2. DATGAN BUDDIANT

Ni dderbyniwyd yr un datganiad o fuddiant.

3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2024 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4. YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 18 Rhagfyr 2024 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6. CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2024/230 –Cais llawn ar gyfer newid defnydd llawr gwaelod presennol yr annedd i fod yn rhan o'r siop bresennol (Defnydd A1) ym Mona House, Ffordd Caergybi, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol a oedd yn poeni y byddai'r cynnig yn dwysau'r problemau parcio a thraffig yn yr ardal leol. Yn ei gyfarfod ar 4 Rhagfyr 2024, penderfynodd y Pwyllgor gynnal ymweliad safle a chynhaliwyd yr ymweliad safle ar 18 Rhagfyr 2024.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn ymwneud ag ymestyn y cyfleuster manwerthu presennol i'r annedd breswyl drws nesaf a chreu fflat un ystafell wely uwch ben a darparu grisiau yn y cefn er mwyn cael mynediad i'r fflat. Bydd y cynllun yn cynyddu maint yr uned bresennol yn unig a ni fydd unrhyw unedau newydd yn cael eu creu. O'r herwydd mae'r cynllun yn dderbyniol o ran egwyddor a bydd rhaid ei ystyried yn erbyn ystyriaethau perthnasol eraill. Mae'r prif bryderon yn ymwneud â'r briffordd a dyma pam bod y cais wedi cael ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol. Gan fod y cais yn bwriadu cynyddu arwynebedd llawr y siop 37m2 mae safonau parcio'r Awdurdod Priffyrdd yn nodi bod rhaid darparu 3 lle parcio. Fel rhan o'r cynllun bydd 3 lle parcio'n cael ei greu yng nghefn y safle a bydd y fynedfa bresennol oddi ar yr A5 yn cael ei defnyddio. Mae'r 3 lle parcio ychwanegol ynghyd â'r fynedfa, sy'n darparu llain welededd ddigonol o 2.4m x 45m, yn dderbyniol ym marn yr Awdurdod Priffyrdd. Mae pryderon yr Aelod Lleol yn ymwneud â phroblemau traffig a pharcio yn y lleoliad hwn, fodd bynnag nid oes dyletswydd ar y broses cynllunio i ddatrys problemau parcio sy'n bodloni eisoes. O ran y cais dan sylw, mae'r holl ofynion parcio wedi cael eu bodloni ac felly nid oes sail dros ei wrthod am y rheswm hwn. Fe wnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio amlygu na fydd cynyddu maint y siop o reidrwydd yn cynyddu'r defnydd na'n dwysau'r problemau traffig. Mae'r siop yn ased cymunedol a bydd y 3 lle parcio ychwanegol yn helpu i wella'r sefyllfa parcio ar y cyfan. Nid yw'r Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais yn uniongyrchol ac nid yw'r adran wedi derbyn unrhyw lythyrau ganddo. Felly, mae'r Swyddog yn argymell cymeradwyo'r cais.

Darllenodd y Cadeirydd sylwadau a oedd wedi'u hafon ato ef a'r Rheolwr Datblygu Cynllunio yn gysylltiedig â chais y Cynghorydd Neville Evans, sy'n aelod o'r Pwyllgor ac Aelod Lleol, a oedd methu â bod yn bresennol. Roedd y sylwadau'n cyfeirio at lythyr yr oedd wedi'i dderbyn gan y Cyngor Cymuned ynglŷn â'r problemau parcio, yn benodol y risg o ddamwain pe byddai cerbyd yn bacio'n ôl i'r ffordd o'r lle parcio bach ar gyfer 3 cerbyd a welwyd ar yr ymweliad safle. Cadarnhaodd y Cynghorydd Evans nad oedd ganddo ef na'r Cyngor Cymuned unrhyw wrthwynebiad i'r siop ond ei fod yn dymuno nodi a chofnodi'r sefyllfa annioddefol yn ardal Gwalchmai oherwydd y problemau traffig a pharcio wrth ymyl y siop. Gan nad oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig a chan bod y Swyddog Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais roedd y Cynghorydd Evans yn fodlon cefnogi'r cais cyn belled bod pryderon y Cyngor Cymuned yn cael eu nodi.

Dywedodd y Cynghorydd Douglas Fowlie, sydd hefyd yn Aelod Lleol, ei fod yn credu bod y materion wedi cael eu cyfarch gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio a nododd bod y Cynghorydd Neville Evans yn hapus i gefnogi'r cynnig, ac fe ychwanegodd ei fod wedi dymuno siarad ac egluro'r sefyllfa yn y cyfarfod ym mis Rhagfyr a bod mis wedi'i golli ac yn yr amser hynny fe allai'r gwaith fod wedi dechrau. Dywedodd y Cadeirydd bod yn rhaid i bob cais am ymweliad safle gael ei ystyried a'i gyflwyno i'r pwyllgor am benderfyniad.

Dywedodd y Cynghorydd Jackie Lewis ei bod yn fodlon â’r cynnig ar ôl bod ar yr ymweliad safle ac er bod y lle parcio’n gyfyng nid oedd yn credu y byddai cynyddu maint y siop yn cynyddu’r defnydd a dywedodd bod niferoedd yn amrywio o un tymor i’r llall. Roedd o’r farn y dylid cefnogi busnes bach sy’n ceisio darparu gwell gwasanaeth i’r gymuned ac felly cynigodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio sydd wedi’u cynnwys yn yr adroddiad.

7.2 FPL/2024/65 – Cais ôl-weithredol ar gyfer creu lagŵn slyri ar dir ger Bryn Cwr, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon ynghylch aroglau a llygredd aer, agosrwydd y datblygiad at eiddo preswyl a mannau cyhoeddus a phryderon ynghylch cors a ffynnon gyfagos. Yn ei gyfarfod ar 4 Rhagfyr 2024, penderfynodd y pwyllgor gynnal ymweliad safle a gynhaliwyd ar 18 Rhagfyr 2024.

Fe wnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio amlinellu’r prif ystyriaethau cynllunio yn gysylltiedig â’r cais a’u cyfarch yn unigol. Mae safle’r cais yn ddaliad amaethyddol wedi’i leoli i’r de o’r A5 yng Ngwalchmai. Mae gan yr ymgeisydd oddeutu 77 acer o dir ar y safle hwn, sy’n ffurfio daliad 500 acer yn yr ardal ehangach. Adeiladwyd y lagŵn slyri arfaethedig i wella'r system rheoli slyri bresennol ar y fferm i gydymffurfio â’r rheoliadau newydd yn gysylltiedig â storio a gwasgaru slyri. Cynhaliwyd trafodaethau helaeth â Chyfoeth Naturiol Cymru dros y flwyddyn ddiwethaf ac mae’r ymgeisydd wedi mynd i’r afael â’r holl faterion a godwyd. O ganlyniad nid oes gan CNC unrhyw wrthwynebiad i’r datblygiad. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio fabwysiadu agwedd adeiladol tuag at gynigion datblygu amaethyddol, yn enwedig y rhai sydd wedi’u dylunio i ddiwallu anghenion arferion ffermio newidiol neu sy’n angenrheidiol i gydymffurfio â deddfwriaeth amgylcheddol, hylendid neu lesiant newydd. Yn seiliedig ar faint y daliad a nifer y stoc a’r rheoliadau newydd sydd bellach mewn grym, ystyrir bod cyfiawnhad dros y cynnig.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at osodiad a dyluniad a maint y lagŵn slyri arfaethedig ac er ei fod yn fawr ystyrir ei fod yn dderbyniol oherwydd maint y daliad a nifer y stoc yn ogystal â’r rheoliadau a gofynion newydd. Mae lleoliad y datblygiad mewn ardal wledig yn dderbyniol a chynaliadwy ac yn galluogi busnes y fferm i weithredu. Bydd ffensys diogelwch yn cael eu gosod ar ben y clawdd o amgylch y lagŵn fel yr argymhellir yng Nghanllawiau’r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch a bydd ffensys atal stoc yn cael eu gosod o amgylch gwaelod y clawdd allanol. Bydd amod i sicrhau bod y ffensys yn cael eu gosod cyn pen 6 mis. Mae’r lagŵn slyri wedi’i adeiladu i safon uchel yn unol â’r safonau a rheoliadau cyfredol a bydd wedi’i sgrinio’n dda gan lystyfiant presennol i atal effaith weledol a sicrhau ei fod yn integreiddio i’r amgylchedd naturiol o’i amgylch. Bwriedir plannu rhagor o blanhigion yn ogystal.

O ran effaith y cynnig ar eiddo preswyl gerllaw, mae nifer o bryderon wedi cael eu codi ynglŷn â’r pellter rhwng y lagŵn a’r pentref a’r arogleuon posib o’r lagŵn a fydd yn effeithio ar amwynder preswyl ac yn achosi pryderon iechyd. Roedd adroddiad y swyddog yn nodi’r pellteroedd rhwng y lagŵn a’r eiddo gerllaw yn ogystal â mannau cyhoeddus eraill yng Ngwalchmai sy’n agos at y lagŵn megis y cae pêl-droed, y cae chwarae i blant a’r hwb cymunedol a gymeradwywyd yn ddiweddar. Er y cydnabyddir y bydd ychydig o aroglau achlysurol o’r lagŵn slyri a gweithrediad y fferm ystyrir bod hyn yn nodwedd gyffredin o fyw mewn cymuned wledig. Bydd slyri’n cael ei wasgaru ar y tir hwn beth bynnag, lagŵn ai peidio, gan greu arogl tymor byr a byddai arogl wedi’i greu wrth ddefnyddio’r lagŵn am y tro cyntaf gan nad oedd cramen wedi ffurfio. Unwaith y bydd cramen arwyneb wedi'i ffurfio

bydd yr holl ddyddodion slyri newydd yn cael eu trosglwyddo o dan y gramen gyda phibell, gyda'r gramen yn aros yn ei lle bob amser ac eithrio pan fydd y lagŵn wedi ei aflonyddu. Mae cynllun rheoli arogleuon wedi cael ei gyflwyno ac mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi craffu arno ac wedi dod i'r casgliad bod y ddogfen yn gynhwysfawr. Mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd yn cytuno gyda'r mesurau a dulliau rheoli yn yr adroddiad.

Codwyd cwestiynau yn ystod yr ymgynghoriad ynghylch pam nad yw'r lagŵn slyri wedi'i orchuddio. Byddai gorchuddio'r lagŵn yn costio swm sylweddol o arian a fyddai'n cael effeithiau economaidd sylweddol ar y busnes. Mae cramen naturiol yn cael ei ffurfio o fewn y lagŵn slyri i'r un effaith. Er mwyn mynd i'r afael â phryderon bod gwastraff o fannau eraill yn cael ei gludo i'r lagŵn a'i wagio ynddo, bydd amod i sicrhau na fydd dim byd heblaw deunydd bioddiraddadwy sy'n deillio o'r uned ffermio a elwir yn Fferm Bodwina, Gwalchmai yn cael ei ddyddodi a'i drin ar y safle. Ar ôl pwyso a mesur, ar ôl rhoi ystyriaeth fanwl i'r holl wrthwynebiadau a dderbyniwyd mewn ymateb i'r datblygiad, ni ystyrir y byddai'r cynnig yn effeithio ar fwynderau lleol i'r fath raddau fel y byddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais, ac ar ôl ar ôl asesu'r cais yn llawn yn erbyn yr holl bolisïau cynllunio a materion perthnasol, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac argymhellwyd ei fod yn cael ei gymeradwyo.

Fel yn achos y cais blaenoroll darllenodd y Cadeirydd sylwadau a oedd wedi'u hanfon ato ef a'r Rheolwr Datblygu Cynllunio yn gysylltiedig â chais y Cynghorydd Neville Evans, aelod o'r Pwyllgor ac Aelod Lleol, a oedd wedi cyfeirio'r mater i'r pwyllgor ond nad oedd yn gallu bod yn bresennol. Yn y sylwadau hynny roedd y Cynghorydd Evans yn canmol y Gwasanaeth Cynllunio a'r ymgeisydd am eu cydweithrediad a chadarnhaodd ei fod yn hapus i gefnogi'r cais cyn belled bod y ffensys pwrpasol yn cael eu gosod ac nad yw'r lagŵn yn cael ei aflonyddu gan yr ymgeisydd pan fo'r tywydd a/neu'r amodau'n anffafriol i drigolion Maes Meurig.

Dywedodd y Cynghorydd Douglas Fowlie, sydd hefyd yn Aelod Lleol ei fod yn cytuno â'r Cynghorydd Neville Evans ac awgrymodd y dylid edrych ar y rheoliadau sydd wedi ei gwneud hi'n ofynnol adeiladu'r lagŵn slyri ar gost sylweddol.

Cododd y Cynghorydd Robert Ll. Jones nifer o faterion yn gysylltiedig â diogelwch a'r effaith ar fwynderau. Holodd p'un ai a oedd cynlluniau i orchuddio'r lagŵn slyri yn y pen draw a p'un ai a fyddai arwyddion yn cael eu codi a goleuadau'n cael eu gosod. Gan fod y lagŵn wedi cael ei adeiladu yn unol â rheoliadau Llywodraeth Cymru holodd p'un ai a oedd cyllid ar gael i helpu gyda'r gost o ddarparu gorchudd. Cyfeiriodd at y pryderon ynglŷn ag effaith bosib yr arogl ar drigolion lleol a holodd beth fyddai'n digwydd pe byddai cwynon yn cael eu derbyn. Nid oedd yn credu y byddai'r gramen yn ffordd effeithiol o atal arogleuon yn enwedig pan fydd yn cael ei aflonyddu gan law trwm.

Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd gramen naturiol yn cael yr un effaith â gorchudd, a all gostio dros £50k, ac y bydd yn cael ei aflonyddu tua phedair gwaith y flwyddyn yn unig er mwyn gwasgaru slyri. Er bod ffensys wedi cael eu codi dros dro, bydd amod i sicrhau bod ffensys parhaol yn cael eu gosod ar ben y clawdd yn unol â chanllawiau'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn ogystal â ffens atal stoc o amgylch gwaelod y clawdd allanol. Os derbynnir cwynion ynglŷn â'r aroglau, fe all yr Adran Iechyd yr Amgylchedd ymchwilio i weld a yw'n peri niwsans statudol a rhoi rheolaethau pellach ar waith pe bai hynny'n cael ei gadarnhau. Dywedodd mai ffermwyr unigol ddylai ymchwilio i'r ffynonellau ariannu sydd ar gael iddynt a nododd bod y cais hwn yn cael ei ystyried o safbwynt cynllunio yn unig.

Gan nodi bod hwn yn gais ôl-weithredol holodd y Cynghorydd Jackie Lewis p'un a oedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi rhoi gwybod i'r ymgeisydd yn ystod eu trafodaethau bod yn rhaid cael caniatâd cynllunio ar gyfer y lagŵn slyri.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd yn rhan o'r trafodaethau hynny a'i fod yn gallu adrodd ar y materion a amlygwyd ar ôl cyflwyno'r cais yn unig ac mai'r Awdurdod Cynllunio sy'n delio â materion cynllunio ac nid CNC. Hefyd, mewn lleoliadau amaethyddol mae nifer o ddatblygiadau o'r fath yn gallu dod o dan hawliau datblygu a ganiateir a phe byddai'r lagŵn slyri wedi cael ei leoli 400m neu fwy ymhellach i ffwrdd o'r eiddo preswyl gerllaw byddai'n dod o dan hawliau datblygu a ganiateir ac mae'n bosib nad oedd yr ymgeisydd yn ymwybodol bod angen caniatâd oherwydd hyn. Hefyd, daeth y rheoliadau newydd i rym yn 2021 ac maent yn eithaf newydd i'r gymuned amaethyddol.

Cynigodd y Cynghorydd Jackie Lewis bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Ifan Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Alwen Watkin ei bod wedi synnu bod y lagŵn slyri wedi cael ei leoli mor bell o'r fferm a'r sied er fod y rhesymau pam yn cael eu hesbonio. Cyfeiriodd at yr amserlen o chwe mis ar gyfer gosod y ffensys yn unol ag amod (03) a holodd p'un a ddylid cwtogi'r amserlen oherwydd y risgiau a'i agosrwydd at y tai a phlant.

Cynghorodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyriwyd fod yr amserlen yn rhesymol yng ngoleuni'r gwaith oedd ei angen a'r amser o'r flwyddyn a thra gellid ei chwtogi i dri mis os mai dyma yw dymuniad y pwyllgor, byddai ei chwtogi llai na hynny'n anymarferol oherwydd y gwaith dan sylw.

Cynigodd y Cynghorydd Alwen Watkin bod y cais yn cael ei gymeradwyo a bod amod (03) yn cael ei ddiwygio fel bod y ffensys yn cael eu gosod cyn pen tri mis o ddyddiad y caniatâd cynllunio. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jackie Lewis a dynnodd ei chynnig gwreiddiol yn ôl.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ac ar ddiwygio amod (03) i ddweud bod rhaid gosod yr holl ffensys o fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd cynllunio.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9. CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10. CEISIADAU'N GWYRO

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

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2024/209 – Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw'r gwaith adfer ar Afon Braint ac Afon Eryr Uchaf ar dir ger Canolfan Rheoli Gwastraff y Cartref, Penhesgyn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer cadw gwaith adfer ar Afon Braint fydd yn arwain at drefniadau hydrolegol mwy naturiol ac amrywiol er mwyn gwella cynefin ar gyfer rhywogaethau dyfrol a gwella trefniadau rheoli llifogydd ac ansawdd dŵr. Prif amcanion y cynllun yw gwella gallu'r afon i ymdopi â dŵr llifogydd a gwella ei gwerth ecolegol. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at brif waith peirianyddol y cynllun a beth y mae'r gwaith yn ei olygu fel sydd wedi'i ddisgrifio yn adroddiad y Swyddog. Cadarnhaodd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn am wybodaeth ychwanegol a oedd yn dderbyniol a bod Swyddog Ecolegol y Cyngor wedi asesu'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd sy'n cefnogi'r cais a'i fod yn fodlon â'r cynnig. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Cynigodd y Cynghorydd Geraint Bebb bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog ac yn amodol ar yr amodau cynllunio sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

13. MATERION ERAILL

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

Cynghorydd Ken Taylor
Cadeirydd