

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Ebrill 2017

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M Evans, John Griffith, K P Hughes, W T Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio, Swyddog Cynllunio (GJ), Cynorthwywyr Cynllunio, Swyddog Priffyrdd(JAR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol : Cynghorwyr Llinos M. Huws (ceisiadau 7.8 & 7.9); H. Eifion Jones (cais 7.3); Peter S. Rogers (cais 7.7); Ieuan Williams (cais 7.3). Y Cynghorydd R.A. Dew – Aelod Portffolio (Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Datblygu Economaidd).

1 YMDDIHEURIADAU

Dim wedi eu derbyn.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau o ddiddordeb a ganlyn:-

Gwnaeth y Cynghorydd Ann Griffith ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 11.2 ar y rhaglen.

Gwnaeth y Cynghorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.4 ar y rhaglen.

Gwnaeth y Cynghorydd Richard O. Jones ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1 ar y rhaglen.

Gwnaeth y Cynghorydd W.T. Hughes ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1 ar y rhaglen.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Mawrth, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir yn amodol ar newid o dan eitem 7.4, tudalen 5 'Dywedodd y Cadeirydd nad oedd yn ymwybodol o'r cais.' Ymddiheurodd y Cadeirydd, roedd y Cynghorydd R.O. Jones wedi gofyn am ymweliad safle cyn y cyfarfod ar ran y Cynghorydd A.M. Jones, Aelod Lleol.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 15 Mawrth, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.2, 7.5, 7.7, 7.8 a 7.9.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 20C310B/EIA/RE –Cais llawn ar gyfer adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer ac isadeiledd cysylltiedig a gwaith ategol ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch

Wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais hwn, aeth y Cynghorwyr W.T. Hughes a R.O. Jones allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 34C304K/1/EIA/ECON - Cais hybrid am ganiatâd cynllunio llawn i greu canolfan beirianeg newydd, maes parcio, lle chwarae i blant a gwaith cysylltiedig â chais am ganiatâd cynllunio amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer datblygiad preswyl o 153 o anheddau, gwesty a chyfleuster bwyd a diod ynghyd a lle parcio cysylltiedig â gwaith ar dir yng Ngholeg Menai, Ffordd y Coleg, Langefni.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 15C30H/FR - Cais llawn i newid defnydd tir amaethyddol er mwyn ymestyn y maes carafanau presennol i leoli 14 o garafanau symudol ychwanegol ynghyd â gosod tanc septig ar dir yn Pen y Bont Farm, Touring and Camping, Malltraeth.

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

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor yn ystod y drafodaeth ar y cais hwn er mwyn siarad fel Aelod Lleol. Aeth y Cynghorydd Richard O. Jones, Is-gadeirydd i'r Gadair ar gyfer yr eitem.

Yn ei gyfarfod ar 2 Tachwedd, 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaethpwyd hynny ar 16 Tachwedd, 2016. Yn ei gyfarfod ar 7 Rhagfyr, 2016,

penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, am y rheswm nad oedd yn teimlo bod y risg o lifogydd ar raddfa a oedd yn cyfiawnhau ei wrthod ac oherwydd na fyddai'r cais yn cael effaith andwyol ar ecoleg Cors Ddyga. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Ionawr, 2017, dywedwyd wrth yr Aelodau bod Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi cyfarwydd i ohirio'r cais tra yr oedd Gweinidogion Llywodraeth Cymru yn penderfynu a fyddent yn galw'r cais i mewn ar gyfer penderfynu arno ai peidio. Yn y cyfarfod hwnnw, dywedwyd wrth y Pwyllgor bod ganddynt ddau opsiwn, naill ai i ohirio'r cais neu ei wrthod yn unol ag argymhelliad y swyddog; penderfynodd y Pwyllgor ohirio'r cais hyd oni fyddai Gweinidogion Llywodraeth Cymru wedi penderfynu a fyddai'n galw'r cais i mewn ai peidio.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio mai dyma yw'r sefyllfa o hyd, mae'n agored i'r Pwyllgor yn y cyfarfod hwn ohirio'r cais neu ei wrthod yn unol ag argymhelliad y swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes bod y cais yn cael ei ohirio ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W.T. Hughes.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais am y rheswm a roddwyd.

7.2 18C225B - Cais llawn i godi annedd newydd, chreu mynedfa ynghyd â gosod paced trin carthffosiaeth ar dir ger Bron Castell, Llanfairynghornwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynwyd ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 15 Mawrth 2017.

Siaradodd Mrs. Elen Pritchard, yr ymgeisydd, o blaid ei chais. Dywedodd Mrs. Pritchard eu bod, fel teulu ifanc, yn dymuno dychwelyd i Lanfairynghornwy lle cawsant eu magu ac i fagu eu teulu eu hunain yn niwylliant gwledig y cefn gwlad.

Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn dymuno ymddiheuro i'r Cynghorydd Llinos M. Huws, Aelod Lleol, bod yr ymweliad safle ar gyfer y cais hwn wedi'i gynnal awr yn gynt na'r disgwyl ar ddiwrnod yr ymweliadau safle ar 15 Mawrth 2017. Rhoes i'r Aelod Lleol y cyfle i egluro'r cais yn fanwl petai'n dymuno gwneud hynny.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos M. Huws bod y cais hwn, yn ei barn hi, yn un mewnlenwi ym mhentref Llanfairynghornwy. Cyfeiriodd at yr anheddau a'r eglwys yn ymyl safle'r cais ac roedd o'r farn bod adroddiad y Swyddog yn gamarweiniol pan ddywed bod y datblygiad yn estyniad annerbyniol i'r pentref. Nododd y gellir cymeradwyo cais o'r fath dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Mae'r ymgeisydd wedi cydymffurfio'n llwyr gydag argymhellion y Swyddogion Cynllunio ac wedi cytuno i ail-ddylunio'r annedd arfaethedig yn unol â'u cais. Ym marn y Cynghorydd Huws, dylid cefnogi'r cais.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod safle'r cais wedi'i leoli mewn man amlwg ac uchel yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ystyrir nad yw'r cais yn ddatblygiad mewnlenwi derbyniol nac yn estyniad derbyniol o'r pentref. Roedd yr argymhelliad yn un o wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes bod 30 metr rhwng yr annedd arfaethedig a'r eiddo cyfagos a 13.5 metr rhwng ochr yr annedd arfaethedig a'r eiddo presennol o'r enw Cae Gwynedd. Roedd y Cynghorwr Cymuned a'r Swyddogion Priffyrdd yn fodlon gyda'r cais ac roedd yn dymuno cefnogi teulu ifanc sy'n dymuno dychwelyd i'w cymuned leol.

Dyweddod y Cynghorydd Lewis Davies ei bod yn amlwg ar yr ymweliad â'r safle arfaethedig bod y cynnig yn un am ddatblygiad mewnlenwi; mae dwy annedd yn gyfagos i'r safle. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans. Ni chafwyd argymhelliad i wrthod y cais.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyriwyd na fyddai'r cais yn cael effaith andwyol ar y tirlun a'i fod yn safle mewnlenwi.

(Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am gymeradwyo'r cais).

*Dyweddod y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, oherwydd bod y Pwyllgor bellach wedi bod yn eistedd am dair awr (trafodwyd ceisiadau 7.5, 7.7, 7.8 a 7.9 ar y rhaglen dan Eitem 5 - Siarad Cyhoeddus) bod angen gwneud penderfyniad yn awr, dan ddarpariaethau paragraff 4.1.10 yng Nghyfansoddiad y Cyngor, gan fwyafrif yr Aelodau hynny o'r Pwyllgor a oedd yn bresennol i barhau gyda'r cyfarfod. **Penderfynwyd y dylai'r cyfarfod fynd yn ei flaen.***

7.3 21C58H – Cais llawn ar gyfer codi 10 o unedau gwyliau ychwanegol ym Mharc Eurach, Llanddaniel Fab.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Chwefror 2017, penderfynwyd ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 15 Chwefror 2017. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Mawrth 2017, penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyriwyd bod y cais yn cyfateb i orddatblygiad yn y cefn gwlad; diffyg llwybr troed addas o'r safle i'r pentref; pryderon ynghylch diogelwch ar y ffyrdd a phryderon ynghylch capasiti'r isadeiledd carthffosiaeth i ddarparu ar gyfer datblygiad o'r fath.

Rhoes y Cynghorydd H. Eifion Jones, Aelod Lleol, grynoded o hanes cynllunio'r safle. Roedd y cynllun gwreiddiol yn un am 20 uned ond mae'r nifer wedi ei ostwng i 10 yn y cais cyfredol. Rhoes yr ymweliad safle'r cyfle i'r Aelod weld y lôn gul a diffyg pafin a llwybr bysus o'r safle i'r pentref. Mae'r Cyngor Cymuned wedi ailadrodd eu gwrthwynebiadau i'r cynllun ar sail isadeiledd annigonol, traffig ychwanegol ar hyd y lôn gul, diffyg llwybr troed a phafin ac oherwydd bod y safle'n anghynladwy. Mynegwyd pryder ganddynt hefyd y bydd y cynnig yn creu pentref o fewn pentref fel petai a hynny er anfantais i'r gymuned ac y bydd yn arwain at ddefnyddio'r unedau cartrefi parhaol. Nododd bod yr ymgeisydd yn awr yn cynnig adeiladu pafin ger y safle ond mae'r ffordd fawr yn rhy gul ac nid yw'n berchen ar y tir dan sylw.

Dyweddod y Prif Swyddog Cynllunio fod polisïau'r cynllun datblygu yn cefnogi llety o safon uchel ar yr amod nad yw'n gwrthdaro gyda pholisïau neu gyngor arall. Gyda'r gwelliannau sy'n cael eu cynnig drwy'r cynllun plannu eang, bydd y datblygiad yn ymdoddi i'r dirwedd.

Dyweddod y Cynghorydd Lewis Davies y byddai caniatáu'r cais hwn yn gyfystyr â chaniatáu pentrefan arall o anheddau yn y cefn gwlad. Ailadroddodd ei gynnig blaenorol y dylid gwrthod y cais. Eiliwyd y cynnig hwnnw o wrthod gan y Cynghorydd T.V. Hughes.

Dyweddodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai angen egluro'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor hwn petai'r ymgeisydd yn penderfynu apelio yn erbyn y penderfyniad i wrthod. Roedd rhai Aelodau o'r farn bod y tri rheswm a roddwyd yn y cyfarfod diwethaf yn berthnasol yn yr achos hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais gydag amodau. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeffrey M. Evans.

Yn dilyn y bleidlais, **PENDERFYNWYD ail-gadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais.**

Ymataliodd y Cynghorydd John Griffith ei bleidlais.

7.4 23C280F - Cais ôl-weithredol ar gyfer sied amaethyddol a pharlwr godro ynghyd â chreu pwll slyri, dau seilo a gwaith cysylltiedig yn Plas Llanfihangel, Capel Coch

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

Wedi datgan diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd John Griffith allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.

Yn y cyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog a'r rhesymau a roddwyd oedd y byddai'n cael effaith andwyol ar drigolion lleol; llygredd; goleuni artiffisial a dŵr gwastraff; effeithiau andwyol ar y dirwedd.

Dyweddodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, bod y cais hwn wedi cael ei wrthod yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor oherwydd yr effaith ar y dirwedd a'r amgylchedd. Pwysleisiodd mai egwyddor polisiâu cynllunio tirwedd yw gwarchod a gwella'r dirwedd ond yn ei farn ef, nid oedd yr opsiynau sgrinio a gynigiwyd gan yr ymgeisydd yn ddigonol yn yr achos hwn. Mae'r Swyddog Cefn Gwlad wedi dweud y câi lleoliad y datblygiad hwn effaith andwyol gymedrol ar y dirwedd; bod safleoedd mwy addas a challach ar y fferm lle gellid bod wedi lleoli'r datblygiad. Mae'r dirwedd yn yr ardal hon yn arbennig o sensitif oherwydd mae peilonau trydan a dau dyrbin gwynt eisoes yn ymyl y safle; mae'r Grid Cenedlaethol hefyd yn bwriadu codi llinell arall o beilonau yn yr ardal. Roedd y Cynghorydd Ieuan Williams o'r farn y dylai'r Pwyllgor ail-gadarnhau ei benderfyniad a gwrthod y cais.

Dyweddodd y Prif Swyddog Cynllunio bod yr egwyddor o ddatblygiad i ddibenion amaethyddol yn cael ei derbyn mewn polisiâu cynllunio lleol a chenedlaethol. Er ei fod yn weladwy, roedd y Swyddog o'r farn y byddai effeithiau gweledol y datblygiad yn lleihau dros amser ac oherwydd y camau lliniaru, ni fyddai'n creu newidiadau annerbyniol i'r dirwedd. Mae'r datblygiad yn ddigon pell oddi wrth yr eiddo agosaf ac o'r herwydd ni fyddai'n cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl ac mae'r trefniadau ar gyfer storio slyri yn cwrdd â'r gofynion perthnasol. Roedd yr argymhelliad yn parhau i fod yn un o ganiatáu.

Roedd yr Aelodau a oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad yn pryderu bod y prosesau priodol wedi cael eu diystyru yn yr achos hwn. Roeddynt o'r farn bod y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar y dirwedd o'i amgylch. Gallai'r datblygiad achosi llygredd goleuni gyda hynny'n cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos.

Roedd yr Aelodau hynny a oedd yn cefnogi'r cais yn dweud bod rhaid ystyried y cais ar ei rinweddau a bod rhaid cwrdd ag anghenion yr anifeiliaid ar y fferm yn yr achos hwn a dyma pam fod yr ymgeisydd wedi gweithredu yn y modd hwn ac yn arbennig felly gan ei fod yn ymwybodol o'r ffaith bod y Swyddogion Cynllunio yn bwriadu argymhell caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y dylid ailgadarnhau'r penderfyniad a wnaed gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod blaenorol i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig i wrthod gan y Cynghorydd Lewis Davies. Cynigiodd y Cynghorydd W.T. y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd K.P. Hughes.

Dyma'r bleidlais :-

Gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog :-

Y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, T.V. Hughes, Vaughan Hughes
Cyfanswm 4

Caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog :-

Y Cynghorwyr Jeffrey M. Evans, K.P. Hughes, W.T. Hughes, R.O. Jones
Cyfanswm 4

Ymatal rhag pleidleisio : Y Cynghorydd Nicola Roberts **Cyfanswm 1**

Gwrthodwyd y cais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

PENDERFYNWYD cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais.

7.5 25C242 – Cadw pwll ynghyd â gwaith draenio yn Tyn Cae, Coedana, Llannerch-y-medd

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

Yn ei gyfarfod ar 2 Tachwedd 2016, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais ac fe gynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 16 Tachwedd 2016.

Soniodd Mr. H.E. Williams (**yn erbyn y cais**) am ei bryderon ynghylch y cais i gadw'r pwll yn Tyn Cae sydd oddeutu 46 metr o hyd a 24 metr o led. Mae'r pwll yn arbennig o fawr ac yn cymryd dŵr o'r ffosydd a holl wastraff iard y fferm. Mae dau garthbwll a gafodd ganiatâd cynllunio beth amser yn ôl ac sydd ddim yn gweithio i'w potensial llawn yn ystod misoedd y gaeaf; nid oedd unrhyw broblemau gyda dŵr wyneb cyn adeiladu'r pwll. Dywedodd Mr Williams nad yw ei danc septig yn gweithio'n iawn yn ystod misoedd y gaeaf. Nododd ei fod ef a chymdogion eiddo cyfagos yn ofni y bydd llifogydd oherwydd y pwll hwn.

Dywedodd Mr. Owain Evans (**o blaid y cais**) bod y Pwyllgor wedi gweld ar yr ymweliad safle ym mis Tachwedd 2016 bod y pwll hwn wedi ymdoddi'n dda i dirwedd yr ardal. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw bryderon mewn perthynas â'r cais hwn. Mae Swyddog Ecolegol y Cyngor Sir yn cefnogi'r cais ac yn gweld mantais o gael pwll o'r fath yn y cefn gwlad. Dywedodd Mr. Evans bod Adran Iechyd yr Amgylchedd y Cyngor Sir wedi mynegi pryderon am y cais hwn ond ei fod wedi tynnu ei bryderon yn ôl yn dilyn comisiynu adroddiad hydro-ddaearegol gan gwmni annibynnol oherwydd daeth yn amlwg nad oedd unrhyw ollyngiadau sylweddol o waelod y pwll i'r tir. Dywedodd ymhellach bod yr ymgeisydd wedi plannu coed ac wedi codi ffens mewn ymgais i geisio lleddfu pryderon deiliaid eiddo cyfagos.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod safle'r cais wedi ei leoli yn y cefn gwlad lle ystyrir bod datblygiad o'r fath yn dderbyniol. Mae ystyriaethau draenio a llifogydd wedi cael eu hasesu gan Gyfoeth Naturiol Cymru ynghyd â'r Adran Ddraenio ac nid oes

ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun. Wedi asesu'r adroddiad hydro-ddaearegol, nid yw'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi mynegi unrhyw bryderon pellach. Wedi ystyried yr holl ffeithiau a'r ystyriaethau cynllunio perthnasol, nododd bod yr argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes ei fod ef, fel Aelod Lleol, yn pryderu bod y Swyddogion yn ystyried bod y cais hwn yn dderbyniol oherwydd maent wedi nodi yn yr adroddiad i'r Pwyllgor y bydd, o bosib, yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos. Nododd bod yr ymgeisydd wedi adeiladu 'Byndiau' er mwyn ailgyfeirio'r dŵr wyneb i'r cwrs dŵr presennol. Roedd yn gwerthfawrogi pryderon deiliaid eiddo cyfagos o ran y posibilrwydd o lifogydd yn eu heiddo oherwydd bod y tir hwn yn cynnwys lefel o bridd a chlai a graean siâl islaw; mae dŵr yn rhedeg drwy'r graean siâl. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Mynegodd y Cynghorydd John Griffith yntau fel Aelod Lleol ei bryderon ynghylch problemau llifogydd posibl ac eiliodd y cynnig i wrthod y cais.

Gan nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru a'r adroddiad hydro-ddaearegol wedi codi unrhyw bryderon ynghylch llifogydd, cynigiodd y Cynghorydd Jeffrey M. Evans said y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Lewis Davies.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.6 38C324 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir yn Alma Hall, Carreglefn.

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

Yn ei gyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 15 Mawrth March, 2017.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes, fel Aelod Lleol, bod y cais hwn yn un am annedd ar gyfer teulu ifanc lleol sy'n dymuno magu teulu yn y cefn gwlad. Dywedodd bod modd cefnogi ceisiadau am blotiau sengl dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Yn ei farn ef, roedd y cynnig hwn yn dderbyniol ac yn un y dylid ei gefnogi. Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W.T. Hughes.

Dywedodd y Cynghorydd T.V. Hughes fod y datblygiad ar dir anwastad a chreigiog ac nad oes unrhyw eiddo arall naill ochr i'r safle. Cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog fel y nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Ymataliodd y Cynghorwyr Lewis Davies a Jeffrey M. Evans eu pleidleisiau.

7.7 45C84R/ECON – Cais llawn ar gyfer codi adeilad oergell, adeilad achlysur, ac adeilad seminar ynghyd a chreu mynedfa i gerbydau gyda maes parcio i gwsmeriaid, maes parcio cymunedol ac ardal hamdden a dymchwel adeilad allanol ar dir gyferbyn â The Marram Grass Cafe, White Lodge, Niwbwrch

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

Yn ei gyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynodd y Pwyllgor y dylid ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 15 Mawrth 2017.

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer y drafodaeth ar y cais hwn er mwyn siarad fel Aelod Lleol. Aeth y Cynghorydd Richard O. Jones, Is-gadeirydd i'r Gadair ar gyfer yr eitem.

Cododd Mr. Gwyndaf Rowlands (**yn erbyn y cais**) y prif bryderon isod mewn perthynas â'r cais hwn:-

- Effaith andwyol ar 13 erw o dir amaethyddol;
- Mae angen ystyried pryderon y trigolion lleol ac mae'r Cyngor Cymuned lleol wedi gwrthwynebu'r cais;
- Cafodd cais ar y safle hwn ei wrthod yn Rhagfyr 2015 a dywedodd y Swyddog Cynllunio ar y pryd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor '*mae pawb yn falch o weld busnes lleol yn ffynnu ond fedrwn ni ddim cytuno i'r cynlluniau hyn fynd yn eu blaenau ar draul yr amgylchedd lleol*';
- Mae'r amcangyfrif o nifer y cyfleoedd cyflogaeth y bydd y datblygiad yn eu creu yn uchelgeisiol;
- Mae'n anghydnaws â'r ardal a chaiff effaith weledol andwyol ar yr AHNE;
- Pryderon ynghylch sŵn, iechyd a diogelwch a llygredd goleuni oherwydd y lle parcio ar gyfer 69 o gerbydau.

Gofynnodd yr Aelodau i Mr. Rowlands egluro pryderon y trigolion oherwydd y posibilrwydd o aflonyddwch sŵn o'r datblygiad arfaethedig. Dywedodd Mr. Rowlands y bu bandiau byw yn chwarae yn y gorffennol yng Nghaffi Marram Grass a bod modd clywed cerddoriaeth uchel ym mhentref Niwbwrch. Nododd fod twristiaeth yn bwysig i'r ardal a bod pobl yn dod i gerdded ac i fwynhau heddwch a thawelwch yr ardal.

Siaradodd Mr. Liam Barrie, yr ymgeisydd, o blaid ei gais. Dywedodd Mr. Barrie mai'r rheswm am gyflwyno cais hwn oedd oherwydd bwriad y Cyngor i wahardd parcio ar yr A4060 drwy osod llinellau melyn ar y ffordd ger ei fusnes. Cymerwyd pryderon y gymuned leol i ystyriaeth ac maent wedi gweithio'n agos gyda'r Swyddogion Cynllunio er mwyn cyflwyno prosiect cynaliadwy. Mae'r cais yn ymwneud â thir yn y cae chwarae sydd eisoes wedi cael ei ganiatáu a bydd yn darparu cyfleusterau parcio ychwanegol ar gyfer cwsmeriaid Marram Grass ac aelodau'r gymuned leol ac ymwelwyr i'r ardal. Nid yw'r safle mewn Parth Llifogydd oherwydd mae cannoedd o bobl yn cerdded ar draws y tir er mwyn mwynhau'r llwybr arfordirol. Mae'r gymuned angen cyfleon cyflogaeth a gall Caffi Marram Grass gynnig hyfforddiant i bobl ifanc yn y diwydiant bwyd.

Holodd yr Aelodau Mr. Barrie ynghylch cywirdeb ei ragdybiaethau o ran y cyfleon cyflogaeth y bydd y busnes yn eu creu. Dywedodd Mr. Barrie yn ei ymateb y rhagwelir y bydd y datblygiad yn arwain at gynnydd yn y staff presennol yn Marram Grass. Rhoes ffigyrau bras ynghylch nifer y staff amser llawn, rhan amser a thymhorol yn y busnes. Hefyd, rhoes ragamcanion o'r incwm posibl o'r datblygiad arfaethedig a'r modd y bydd busnesau lleol eraill hefyd yn eiwa yn sgil ehangu Marram Grass; mae'r caffin hyrwyddo'r defnydd o gynnyrch lleol gan gynhyrchwyr ar yr Ynys.

Cyfeiriodd yr Aelodau at bryderon y trigolion lleol ynghylch y sŵn a'r niwsans y bydd traffig ychwanegol yn ôl ac ymlaen o'r caffin eu creu a gofynnwyd sut y bydd yr ymgeisydd yn lliniaru'r materion hyn. Dywedodd Mr. Barrie bod miloedd o goed wedi cael eu plannu ar eu tir yn ystod yr ychydig flynyddoedd diwethaf a bod gwarchod bywyd gwyllt yn bwysig iawn iddynt. Fel rhan o'r cais, dywedodd y bydd llefydd parcio

ychwanegol ar y safle yn sicrhau ba fydd pobl yn parcio ar y briffordd gyhoeddus ac maent wedi dewis rhan sychach o'r tir ar gyfer y llefydd parcio hyn.

Dywedodd y Cynghorydd Peter Rogers, Aelod Lleol ei fod yn gwbl gefnogol i'r cais. Nododd y byddai dyluniad y datblygiad yn sicrhau darpariaeth lladd sŵn ac yn dileu niwsans sŵn o'r safle. Fodd bynnag, dywedodd bod angen cynnwys amod yn y caniatâd ynghylch oriau agor.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol, bod pryder mawr yn lleol ynghylch y cais hwn. Nododd fod Caffi Marram Grass wedi derbyn cyhoeddusrwydd yn y papurau newydd a'r cyfryngau oherwydd llwyddiant y busnes ond nad oes modd i drigolion lleol leisio eu pryderon. Cyfeiriodd at y ddeiseb sy'n cefnogi'r cais ond ymddengys bod y rhan fwyaf o'r bobl sydd wedi ei llofnodi yn byw oddi ar yr Ynys. Dywedodd y Cynghorydd Griffith ei bod yn gwrthwynebu'r cais fel a ganlyn :-

- Effaith ar y dirwedd – mae un ochr o'r ffordd at y caffi mewn AHNE ac mae'r ochr arall o'r ffordd mewn Ardal Dirwedd Arbennig. Mae'r tir yn gynefin sefydledig ar gyfer madfallod cribog ac mae adar mudo sydd mewn perygl yn dychwelyd i'r safle'n rheolaidd;
- Roedd hi'n gwerthfawrogi bod cannoedd o goed wedi cael eu plannu gan yr ymgeisydd fel byffer ond maent yn fath o goed a fydd yn colli eu dail yn ystod yr hydref; fe gymer 20 mlynedd i unrhyw sgrinio fod yn effeithiol fel parth byffer;
- Trigolion lleol yn colli mwynderau – niwsans sŵn oherwydd mae'r ymgeisydd yn bwriadu agor y caiff o 8.00 a.m., tan hanner nos o ddydd Llun i ddydd Sadwrn a 8.00 a.m. i 11.00 p.m., ar ddydd Sul a Gwyliau'r Banc. Gofynnodd a fydd ceisiadau am ymestyn yr oriau agor yn cael eu cyflwyno petai partion neu wleddau priodas yn cael eu cynnal yn y bwyty.
- Cafwyd llifogydd drwg yn yr ardal ar Ddydd Gŵyl San Steffan llynedd a gofynnodd y a fedr yr isadeiledd carthffosiaeth ymdopi gyda datblygiad pellach;
- Mae'r ymgeisydd wedi darparu lle parcio i drigolion lleol ar eu tir ond nid oedd y trigolion wedi gofyn am gyfleuster o'r fath; mae yn yr ardal ddigon o adeiladau i gynnal digwyddiadau a chyfarfodydd yn barod, h.y. Institiwt Prichard Jones, yr eglwys a'r ysgol gynradd newydd fydd yn cael ei hadeiladu yn yr ardal yn y dyfodol;
- Ymddengys bod cynllun busnes yr ymgeisydd yn uchelgeisiol o ran y swyddi a'r incwm a fydd yn cael eu creu yn sgil y datblygiad.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio ei fod yn gwerthfawrogi y gwrthodwyd cais i ddatblygu'r safle yn Rhagfyr 2015 oherwydd yr effaith ar yr AHNE a phroblemau parcio; mae'r cais hwn wedi cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor er mwyn rhoi sylw i, ac ymateb i'r rhesymau hynny dros wrthod. Mae'r maes parcio wedi cael ei ail-leoli i orllewin y safle blaenorol ac mae'n cynnwys opsiynau sgrinio drwy blannu coed ac mae'r adeilad yn llai. Mae'r fynedfa wedi cael ei hail-leoli drwy'r caeau chwarae ac mae llecynnau parcio ychwanegol wedi cael eu darparu. Mae polisïau cynllun yn cefnogi datblygiad o'r fath a fydd yn creu cyfleon cyflogaeth nad ydynt yn achosi newidiadau annerbyniol i'r amgylchedd ac ym marn y Swyddogion Cynllunio, ni fydd y cynllun diwygiedig a gyflwynwyd i'r Pwyllgor hwn yn cael effaith andwyol ar y dirwedd i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau gwrthod y cais. Dywedodd y byddai amodau'n cael ei rhoi ar y caniatâd ar gyfer gwaith tirlunio pellach ar y safle. Yn ogystal, ystyrir bod digon o le ar y safle ar gyfer y datblygiad heb i hynny effeithio ar yr anheddau

cyfagos. Mae'r Swyddogion Priffyrdd yn fodlon gyda'r isadeiledd priffyrdd a pharcio ar y safle. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu'r cais.

Roedd rhai Aelodau'n pryderu am yr isadeiledd priffyrdd a chyda pobl yn croesi'r ffordd yn ôl ac ymlaen o Marram Grass ar bob awr o'r dydd. Dywedwyd bod twristiaid yn dod i'r ardal i gerdded ac i fwynhau'r dirwedd heddychlon. Roedd yr effaith ar fwynderau'r trigolion lleol hefyd yn achosi pryder.

Roedd rhai Aelodau'n gwerthfawrogi bod yr ymgeisydd wedi ail-ddylunio ac wedi rhoi sylw i'r problemau parcio a godwyd yn y cais a gyflwynwyd ac a wrthodwyd yn 2015. Er bod ymwelwyr a thrigolion lleol yn mwynhau tawelwch yr ardal, maent hefyd eisiau bwyd da sydd wedi ei gynhyrchu'n lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd W.T. Hughes y dylid gwrthod y cais ac eiliwyd ei gynneg gan y Cynghorydd Lewis Davies oherwydd yr effaith niweidiol ar y dirwedd a phroblemau priffyrdd.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeffrey M. Evans y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynneg gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Dyma oedd y bleidlais :-

Gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog the Officer's recommendation :-

Y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, T.V. Hughes, W.T.Hughes **Cyfanswm 4**

Cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog :-

Y Cynghorwyr Jeffrey M. Evans, K.P. Hughes, Vaughan Hughes, **Cyfanswm 5**
R.O. Jones, Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.8 47C153 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa ynghyd â chreu estyniad i'r fynwent bresennol ar dir gyferbyn â Plas Newydd, Llanddeusant

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

Yn ei gyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 15 Mawrth 2017.

Siaradodd Mr. Owain S. Owen, yr ymgeisydd, o blaid ei gais. Rhoes Mr. Owen gefndir ei deulu a soniodd am eu dymuniad i ddychwelyd i'r ardal lle cawsant eu magu. Dywedodd bod ei wraig ac yntau'n dymuno magu eu plant yn y gymuned lle gafodd ef ei fagu fel plentyn. Fel rhan o'i gais, nododd ei fod yn cynnig tir ar gyfer ei ddefnyddio i ymestyn y fynwent sydd ger y datblygiad arfaethedig. Dywedodd Mr. Owen ei fod yn dymuno bod yn ymyl ei fam sy'n wraig weddw ac i fod o gymorth i'w frawd ar fferm y teulu yn Plas Newydd.

Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn dymuno ymddiheuro i'r Cynghorydd Llinos M. Huws, Aelod Lleol, bod yr ymweliad safle ar gyfer y cais hwn wedi'i gynnal awr yn gynt na'r

disgwyl ar ddiwrnod yr ymweliadau safle ar 15 Mawrth 2017. Rhoes i'r Aelod Lleol y cyfle i egluro'r cais yn fanwl petai'n dymuno gwneud hynny.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos M. Huws, Aelod Lleol, bod y cais hwn yn un gan deulu ifanc lleol sy'n dymuno dychwelyd i Landdeusant i fod yn ymyl cartref eu teulu ac i fagu eu teulu yn y cefn gwlad. Nododd fod cais blaenorol gyferbyn â'r safle hwn wedi cael ei ganiatáu. Gellir cymeradwyo'r cais hwn dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio nad yw'r cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn oherwydd y byddai'n ymestyn y ffurf adeiledig ymhellach i mewn i'r cefn gwlad gan ymwithio mewn modd annymunol i'r dirwedd ac y byddai hynny'n niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal leol.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes bod anheddau eraill dros y ffordd i safle'r cais. Yn ei farn ef, byddai'r cynnig yn estyniad naturiol i'r pentref a bod angen cefnogi pobl ifanc leol sy'n dymuno dychwelyd i'w cymunedau lleol. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid cefnogi'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd W.T. Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyriwyd bod y cais yn estyniad rhesymol o'r pentref ac na fydd yn cael effaith andwyol ar yr ardal gyfagos.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig i'r gyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais).

7.9 47C154 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa newydd ar dir gyferbyn â Plas Newydd, Llanddeusant

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

Yn ei gyfarfod ar 1 Mawrth 2017, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 15 Mawrth 2017.

Siaradodd Ms. Llio S. Owen, yr ymgeisydd, o blaid ei chais. Rhoes Ms. Owen y cefndir i'w theulu a'i dymuniad i dychwelyd i fyw i Landdeusant er mwyn cefnogi ei theulu. Dywedodd ei bod hi a'i phartner yn dymuno bod yn rhan o fywyd gwledig y bentrefan wledig yn yr ardal hon ac i fod yn rhan o'r diwylliant Cymreig yn Llanddeusant. Nododd ei bod wedi cynnig rhan o'r tir datblygu i'r Awdurdod Priffyrdd fel y gellir gwella'r rhwydwaith priffyrdd yn yr ardal; cyfeiriodd hefyd at ddamweiniau a oedd wedi digwydd yn yr ardal.

Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn dymuno ymddiheuro i'r Cynghorydd Llinos M. Huws, Aelod Lleol, bod yr ymweliad safle ar gyfer y cais hwn wedi'i gynnal awr yn gynt na'r disgwyl ar ddiwrnod yr ymweliadau safle ar 15 Mawrth 2017. Rhoes i'r Aelod Lleol y cyfle i egluro'r cais yn fanwl petai'n dymuno gwneud hynny.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos M. Huws, sef un o'r Aelodau Lleol, fod yr ymgeisydd yn dymuno dychwelyd i fyw i Landdeusant i gefnogi ei mam, sy'n wraig weddw, a'i theulu. Cwpl ifanc lleol yw hwn sy'n dymuno byw yn yr ardal lle magwyd nhw fel plant. Gellir cymeradwyo'r cais hwn o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio nad yw'r cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 gan y byddai'n ymestyn y ffurf adeiledig ymhellach i'r cefn gwlad a byddai'n ymwithio'n annymunol i'r dirwedd gan niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd W.T. Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyriwyd bod y cais yn estyniad rhesymol i'r pentref ac na fydd yn cael effaith andwyol ar yr ardal gyfagos.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n otomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais).

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 14C164F – Cais i ymestyn cwrtil preswyl y tai newydd ger Tryfan, Trefor.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn ffrind i 'swyddog perthnasol'. Mae'r cais wedi cael sylw gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio mai cais yw hwn i gadw'r estyniad i gwrtil preswyl y ddau eiddo ac oherwydd bod y cwrtil estynedig y tu cefn i'r eiddo ac yn ymestyn ymhellach i mewn i'r cae ni fydd y cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd W.T. Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11.2 15C108B – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol yn annedd ynghyd ag addasu ac ehangu a chreu mynedfa newydd i geir yn Dryll, Bodorgan

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn ffrind i 'Gynghorydd cyfredol'. Mae'r cais wedi cael sylw gan y Swyddog

Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Wedi datgan diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Ann Griffith y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad yn ei gylch.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Jeffrey M. Evans y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11.3 47C157 – Cais ôl-weithredol i greu mynedfa newydd i geir ynghyd â chau'r fynedfa bresennol yn Plas Newydd, Llanddeusant.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn ffrind i 'swyddog perthnasol'. Mae'r cais wedi cael sylw gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd T V Hughes fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C49P/DEL –Cais o dan Adran 73 i dynnu amod (09) (cyfyngu oedran y preswlydd) o ganiatâd cynllunio rhif 12C49M/VAR (codi 35 o fflatiau preswyl) yn Casita, Biwmares.

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

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio mai cais yw hwn i ddileu amod (09) o ganiatâd cynllunio 12C49M / VAR sy'n nodi mai dim ond pobl dros 55 oed y caniateir iddynt fyw yn yr unedau. Gosodwyd yr amod yn wreiddiol am fod yr ymgeiswyr yn arbenigo mewn darparu ar gyfer pobl dros 55 oed. Fodd bynnag, o ganlyniad i newidiadau yn y farchnad ac ansicrwydd ynghylch a fyddai'r unedau yn cael eu prynu, byddai dileu'r amod yn caniatáu ar gyfer ystod ehangach o ddarpar brynwyr ac yn cynyddu tebygolrwydd y datblygiad. Mewn perthynas â thai fforddiadwy, cytunwyd ar gyfraniad o £100,000 yn y Cytundeb Adran 106 blaenorol a osodwyd fel amod gyda chymeradwyo'r cais. Mae'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cael ei thrafod ar hyn o bryd gyda'r ymgeisydd a chaiff y mater hwn ei gynnwys mewn cytundeb newydd. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio hefyd fod angen cwblhau gwaith i sefydlogi'r ddaear cyn dechrau unrhyw waith arall fel yn y cais blaenorol, a bod yr amod hwn yn parhau i fod yn rhan o'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies, fel un o'r Aelodau Lleol, fod y cais o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol a bod y gwaith sefydlogi tir yn achos pryder i'r trigolion lleol ac i Gyngor Tref Biwmares. Roedd o'r farn y dylid cadw'r cyfyngiad oed. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais ac eiliodd y Cynghorydd T.V. Hughes y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeffrey M. Evans y dylid gohirio rhoi sylw i'r cais er mwyn caniatáu i'r Swyddog gael gwybod gan y datblygwr pam fo eisiau dileu'r amod

cyfyngiad oed mewn perthynas â datblygu'r safle. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig i ohirio rhoi sylw i'r cais.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith a T.V. Hughes i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeffrey M. Evans, K.P. Hughes, W.T. Hughes a Nicola Roberts i ohirio ystyried y cais. **Gwrthodwyd y cais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.**

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyriwyd nad yw'r cais yn bodloni anghenion yr ardal leol a bod angen datblygiad o'r fath ar gyfer pobl dros 55 oed.

(Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais).

12.2 33C190Q/VAR –Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (03) o ganiatâd cynllunio cyf 33C190 (Adolygiad o amodau cynllunio yn unol â Deddf yr Amgylchedd 1995) er mwyn cael defnyddio'r fynedfa wreiddiol ar gyfer cerbydau i'r safle yn Chwarel Bwlch Gwyn, Gaerwen

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

Fel Aelod Lleol, cynigiodd y Cynghorydd T.V. Hughes y dylid ymweld â'r safle gan fod Cyngor Cymuned Llanfihangel Esceifiog wedi mynegi gwrthwynebiad i'r cais ar y sail bod y ffordd sy'n arwain at y fynedfa i'r chwarel yn anaddas. Maent hefyd wedi nodi y dylid cau'r fynedfa sy'n destun y cais hwn yn sgil amod sy'n gysylltiedig â'r caniatâd ar gyfer y fynedfa a ddefnyddir ar hyn o bryd. Eiliodd y Cynghorydd K.P. Hughes y cynnig.

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

12.3 34LPA1033/CC –Cais llawn ar gyfer gosod lifft platfform allanol ynghyd â gwaith cynnal a chadw ac ailfodelu yn 6 - 29 Llawr y Dref, Llangedfni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan y Cyngor ac ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 48C203 – Cais ôl-weithredol ar gyfer addasu ac ehangu yn 31 Maes Meurig, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod sylfeini'r estyniadau yn ffinio â thir sy'n eiddo i'r Cyngor ac y cyflwynwyd rhybudd arno.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 21LPA727A/CC – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu i greu adnoddau newydd yn cynnwys dosbarth; greu man parcio newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â newid gosodiad a man parcio presennol a chreu cilfan yn Ysgol Parc y Bont, Llanddaniel

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio fod y cais hwn wedi ei gymeradwyo'n flaenorol yn y cyfarfod ym mis Ionawr, 2017. Dygwyd y cais yn ôl i'r Pwyllgor i roi gwybod iddo fod cynlluniau diwygiedig wedi dod i law. Mae'r cynlluniau'n dangos llwybr cerdded cyson sy'n 1.8m o led, ynghyd â chroesfan i gerddwyr a chadarnhad y bydd polyn telegraff ger y fynedfa yn aros lle mae. Nid oes unrhyw newidiadau i'r estyniadau a gymeradwywyd.

PENDERFYNWYD nodi'r wybodaeth.

13.2 48C202 – Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Penrallt Bach, Gwalchmai.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio fod y cais uchod wedi ei dynnu'n ôl.

Nodi fod y cais wedi ei dynnu'n ôl.

CAIS HWYR A GYMERADWYWYD I'W DRAFOD GAN Y CADEIRYDD

Gweddill y Ceisiadau

13.3 10LPA1031/CC – Cais llawn ar gyfer gosod deunydd inswleiddio waliau allanol yn 3, 16, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 a 42 Maes Llewelyn, Aberffraw

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol. Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio fod yr eitem wedi ei chyflwyno gan y Cadeirydd i'w hystyried fel eitem frys. Nid oedd rhywfaint o'r gwaith a gontractiwyd sydd eisoes wedi ei wneud angen caniatâd cynllunio ond mae angen caniatâd ar gyfer gwaith arall sydd heb ei wneud hyd yma ar gladin allanol yr anheddau a byddai unrhyw oedi yn golygu costau uwch i bwrs y wlad.

Cytunodd y Cadeirydd i ganiatáu cyflwyno'r adroddiad fel eitem hwyr a brys gan y byddai oedi cyn gwneud penderfyniad yn arwain at gostau ychwanegol i'r pwrs cyhoeddus.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd K.P. Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

**Y CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
CADEIRYDD**