

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mawrth 2016

YN BRESENNOL: Y Cyngorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd)
Y Cyngorydd Ann Griffith (Is-gadeirydd)

Y Cyngorwyr Lewis Davies, John Griffith, K P Hughes,
Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones a
Nicola Roberts

WRTH LAW: Rheolwr Datblygu Cynllunio,
Cynorthwyr Cynllunio,
Uwch Beiriannydd (Priffyrdd a Rheolaeth Datblygu) (EDJ),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).

**YMDDIHEURIADA
U:** Y Cyngorydd Richard Owain Jones

**HEFYD YN
BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr R.A. Dew (cais 7.2); Llinos M. Huws
(cais 10.1); Bob Parry OBE (cais 7.1).

Y Cyngorwyr Jim Evans, Aled M. Jones, R. Meirion Jones, Alun
Mummery.

1 YMDDIHEURIADAU

Nodir yr ymddiheuriadau uchod.

2 DATGAN DIDDORDEB

Fe wnaeth y Cyngorydd W.T. Hughes ddatganiad o ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu yng nghais 6.1 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem.

Fe wnaeth y Cyngorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddatganiadau o ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 6.1 oherwydd y cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym maniffesto Plaid Cymru. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn cadw meddwl agored ac y byddent yn penderfynu pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.

Fe wnaeth y Cyngorydd Ann Griffith ddatganiad o ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 6.2.

Fe wnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts ddatganiad o ddi-ddordeb sy'n rhagfarnu yng nghais 6.2. Dywedodd ei bod wedi cysylltu â'r Adain Gyfreithiol am gyngor gan ei bod wedi cael ei lobïo gan Aelod Lleol, a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Chwefror, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir, yn amodol ar gynnwys rhan yn nodi bod yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Ann Griffith wedi gwrthwynebu bod Aelod Lleol yn tynnu 'stumiau pan oedd y Pwyllgor yn trafod cais 7.5 – Gorslwyd Fawr, Rhosybol.

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd Cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Chwefror, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd na fyddai unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 20C102L/EIA/RE – Cais llawn i godi 13 o dyrbinau gwynt gyda 9 tyrbin gwynt 900kw hyd at 55m o uchder at yr hwb, rotor o hyd at 52m ar ei draws, ac uchder i ben y llafn o hyd at 79m, a 4 tyrbin gwynt 900kw hyd at 45m o uchder at yr hwb, rotor o hyd at 52m ar ei draws ac uchder i ben y llafn o hyd at 70m, ynghyd â chreu padiau craen, sylfeini, ceblau trydan o dan ddaear, gwelliannau i rannau o'r trac presennol, creu traciau mynediad newydd, gwneud gwaith i'r briffordd, estyniad i'r is-orsaf 33kv bresennol, codi is-orsaf 11kv newydd, codi anemomedr a chompownd adeiladu a storio dros dro ac ardal gwaith concriid (fydd yn cynnwys cael gwared ar y fferm wynt bresennol) yn Fferm Wynt Rhyd y Groes, Rhosgoch.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 44C320 – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir ger Gorslwyd Fawr, Rhosybol.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais ar gais yr ymgeisydd gan eu bod yn dymuno ystyried materion a godwyd yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 3 Chwefror, 2016.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 14C171H/ENF – Cais ôl-weithredol i godi llety gwyliau o'r newydd yn Ffarm Stryttwn, Ty'n Lôn.

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 3 Chwefror 2016, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rheswm ei fod yn ystyried bod y caniatâd presennol ar y safle i greu uned breswyl ar yr un ôl-troed â'r cynnig presennol yn gorbwyso'r polisïau a'r canllawiau penodol y mae swyddogion wedi eu defnyddio i asesu'r cais. Ni fyddai'r effaith ar yr amgylchedd yn ddim mwy na phetai'r adeilad presennol wedi cael ei addasu a'i ymestyn, fel y cymeradwywyd yn flaenorol.

Dywedodd y Cynghorydd Bob Parry OBE, fel Aelod Lleol, ac fel yr oedd wedi'i adrodd yn y cyfarfod blaenorol, fod yr ymgeisydd wedi gweithredu yn unol â chynghor swyddog proffesiynol i gario ymlaen gyda'r gwaith ar ôl i'r wal stabil gwmpo yn ystod gwaith adeiladu. Cyfeiriodd at y ffaith nad yw'n ystyried bod y cais yn ddim gwahanol i'r hyn y rhoddwyd caniatâd iddo'n flaenorol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac eiliodd y Cynghorydd K.P. Hughes y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

Yn dilyn y bleidlais ddilynol **PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

7.2 28C116U – Cais dan Adran 73 i amrywio rhag-amodau (05), (06), (11), (12), (13), (14), (15) ar benderfyniad apêl rhif cyfeirnod APP\6805\A\07\2053627 fell y gellir eu rhyddhau ar ôl cychwyn gwaith ar y safle ynghyd â dileu amod (16) yng Nghanolfan Arddio Maelog, Llanfaelog.

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 3 Chwefror 2016, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rheswm bod angen amlwg am dai fforddiadwy yn yr ardal leol ac nad yw'r achos a roddwyd ymlaen gan yr ymgeisydd yn ateb yr angen hwn.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod wedi derbyn gohebiaeth oddi wrth asiant yr ymgeisydd yn datgan y byddent yn apelio yn erbyn y penderfyniad petai'r cais yn cael ei wrthod. Nododd ymhellach fod yr Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy wedi cadarnhau, yn seiliedig ar y wybodaeth a ddarparwyd yn y Gwerthusiad Hyfywedd, fod yr ymgeisydd wedi profi'n ddigon da na fyddai'r datblygiad yn hyfyw petai'r gofyniad i ddarparu 30% o dai fforddiadwy yn aros.

Dywedodd y Cynghorydd R.A. Dew, Aelod Lleol, nad oedd yn gwrthwynebu i amrywio rhag-amodau (05), (06), (11), (12), (13), (14), (15) ar benderfyniad apêl cyfeirnod APP/6806/A/07/2053627 fel y gellir eu dileu. Fodd bynnag, roedd yn gwrthwynebu'r cais i dynnu'r amod mewn perthynas â 30% o dai fforddiadwy. Pwysleisiodd bod angen dybryd am dai fforddiadwy yn yr ardal.

Cytunodd aelodau'r Pwyllgor y dylai elfen tai fforddiadwy y cais aros, ond roeddent yn cytuno na ddylid herio'r cais i amrywio'r rhag-amodau eraill petai'r ymgeisydd yn apelio'n erbyn y penderfyniad.

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

Fe wnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts atal ei phleidlais.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderfyniad blaenorol i wrthod y cais yng nghyswllt yr amod mewn perthynas â thai fforddiadwy, yn groes i argymhelliad y Swyddog.

7.3 39C561/FR – Cais llawn i adeiladu Canolfan Zorb ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau a maes parcio i geir ar dir yn The Lodge, Ffordd Caergybi, Porthaethwy.

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Is-gadeirydd ac Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 3 Chwefror 2016, penderfynodd y Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn cynnal ymweliad safle, a ddigwyddodd ar 17 Chwefror, 2016.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eu bod wedi derbyn gohebiaeth oddi wrth Llywodraeth Cymru yn rhoi cyfarwyddyd na ddylid cymeradwyo'r cais gan eu bod yn ceisio cael gwybodaeth ychwanegol fel y gellid gwneud sylwadau priodol yng nghyswllt priffyrdd. Nododd, ers cwblhau'r adroddiad ar gyfer y Pwyllgor, y gallai'r ymateb a dderbyniwyd oddi wrth Lywodraeth Cymru yr wythnos ddiwethaf effeithio ar yr argymhelliad i'r Pwyllgor. Nododd y Swyddog ymhellach ei fod ar ddeall fod yr ymgeisydd a Llywodraeth Cymru wedi bod yn trafod materion a godwyd ond nad ydynt wedi dod i unrhyw gytundeb hyd yma. Nododd ymhellach fod yr ymgeisydd wedi anfon e-bost yn gofyn i'r Pwyllgor ddelio gyda'r cais yn y cyfarfod heddiw.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymhellach eu bod fel Swyddogion yn ystyried y dylid gohirio'r cais fel y gellir rhoi sylw i'r materion a godwyd gan Llywodraeth Cymru.

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

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU SY’N GROES I BOLISI

10.1 38C223A – Cais llawn i godi 21 o anheddau ar dir ger Pen y Bont, Ffordd y Mynydd, Llanfechell

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn tynnu'n groes i bolisi ond yn gais y dymuna'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei gymeradwyo, ac fe'i cyflwynwyd i'r Pwyllgor hefyd ar gais Aelod Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn ffurfio rhan o'r cae a oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio'n flaenorol am 19 o anheddau. Bydd y rhan sy'n weddill o'r cae yn cael ei ddatblygu ar gyfer 7 o anheddau fel y cymeradwywyd yn flaenorol. Bydd safle'r cais presennol am 21 uned ar dir sydd wedi derbyn caniatâd cynllunio ac a fyddai wedi cynnwys 12 o unedau fel rhan o gynllun blaenorol. Bydd gan y cynllun felly 28 o unedau ar y safle cyfan gyda'r gofyn i ddarparu 9 o unedau fforddiadwy. Mae'r ymgeisydd wedi cynnwys lle parcio i 5 o geir ar hyd y briffordd i helpu tagfeydd traffig wrth yr ysgol, a bydd llwybr troed yn cael ei adeiladu hefyd.

Nododd y Cynghorydd Llinos M. Huws, Aelod Lleol, y bu pryderon difrifol yn y gymuned leol ynglŷn â'r cais hwn yn 2008 pan gafodd y cais cyntaf ei gyflwyno, gan eu bod yn ystyried nad oedd unrhyw ofyn am ddatblygiad o'r fath ym mhentref Llanfechell. Mae'r cais bellach am 28 o anheddau ac ystyrir y bydd hyn yn estyniad niweidiol i bentref bychan fel Llanfechell. Mae gan y Cyngor Cymuned bryderon difrifol am yr effaith ar ysgol y pentref gan fod y safle yn ffinio â'r ysgol; mae pryderon wedi'u mynegi hefyd ynglŷn â'r effaith ar yr iaith Gymraeg.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith, Aelod Lleol, at bryderon y Cyngor Cymuned ynghylch y cais hwn a'r cais yn 2008 oherwydd yr angen yn yr ardal am ddatblygiad o'r fath. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr Awdurdod wedi adnabod y safle fel safle posib i ddatblygu tai.

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

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

10.2 41C132/RUR – Cais llawn i godi dwy annedd amaethyddol, gosod pecyn offer trin carthion ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir yng Nghae Isaf, Pentraeth

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr ymgeisydd wedi tynnu'r cais yn ôl.

Nodwyd bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 19C1175 –Cais llawn am addasiadau ac estyniadau yn 17 Lon Newydd, Llaingoch, Caergybi

Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn berson perthnasol fel y diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgriwteiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r ymgynghoriad cyhoeddus yn dod i ben tan 3 Mawrth, 2016. Nid oedd unrhyw sylwadau wedi dod i law hyd yma yn yr adran.

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 ac i roi'r grym i Swyddogion weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C390G – Cais llawn i ddymchwel yr adeilad presennol yn y cefn ynghyd â chodi ystafell gynhyrchu yn ei le yn 34 Stryd y Castell, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y gwaith yn cynnwys dymchwel adeilad sy'n ffinio â therfyn tir sydd ym mherchnogaeth y Cyngor.

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

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

12.2 12C390H/LB – Cais am ganiatâd adeilad rhestredig i ddymchwel yr adeilad presennol yn y cefn ynghyd â chodi ystafell gynhyrchu yn ei le yn 34 Stryd y Castell, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y gwaith yn cynnwys dymchwel adeilad sy'n ffinio â therfyn tir sydd ym mherchnogaeth y Cyngor.

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

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

12.3 19C608R – Cais llawn i ddiwygio cynlluniau plotiau 8-17, 29, 31, 37, 38, 44-45, 52-56, 72-74, 78, 82-83, 85-87, 89, 92, 96, 101-122 ynghyd â newid cynllun y maes parcio o'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol o dan gyfeirnod 19C608K/DA (Cais manwl i godi 123 o dai ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr) ar dir yn Tyddyn Bach, Ffordd South Stack, Caergybi

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn am ddyluniad diwygiedig a mân newidiadau i osodiad y plotiau ar gyfer 59 o'r unedau hynny.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes 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 restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 34LPA982B/CC - Cais i newid defnydd o dir gwag i bum lle parcio ym Maes Parcio Iard y Stesion, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 21C162 – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl i godi dwy annedd gyda manylion llawn am y fynedfa ynghyd â dileu defnydd cyfreithlon o dir fel Iard Lo a gymeradwywyd o dan gais cynllunio llawn rhif A/2792 yn Parciau, Llanddaniel

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth.

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