

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Rhagfyr, 2014

PRESENNOL:	Y Cynghorydd W.T. Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith , Ken Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (DFJ) Cynorthwywyr Cynllunio Rheolwr Gwasanaethau Pwyllgor (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Jeff Evans, Raymond Jones.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes (cais 12.4), Aled Morris Jones (cais 7.4), H. Eifion Jones (cais 7.2), Ieuan Williams (cais 12.5)

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel yr uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:

Y Cynghorydd W.T. Hughes mewn perthynas ag eitem 6.2
Y Cynghorydd Victor Hughes mewn perthynas ag eitem 7.5
Y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts mewn perthynas â cheisiadau 6.2 a 6.3 oherwydd y cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym maniffesto Plaid Cymru. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn cadw meddwl agored ac yn penderfynu ar bob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014.

4 YMWELIAD SAFLE

Nodwyd bod ymweliadau safle wedi eu cynnal ar 19 Tachwedd, 2015 mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:

- 40C233B/VAR – Cais i ddiwygio amod (01) (Trac a ganiateir ar gyfer defnydd amaethyddol) ar ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatáu cadw'r trac ar gyfer ddefnydd amaethyddol a symudiad cerbydau ar gyfer gofynion gweithredol Parc Carafanau Tyddyn Isaf yn unig yn The Owls, Dulas.
- 46C129B/FR – Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strythur caergawell presennol yn Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai Siaradwr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.2 a 12.5.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn Ty'n Coed, Llangefni

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

6.2 Cais llawn i godi dau dyrbin gwynt 4.6MW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 59m, rotor hyd at 71m ar ei draws, a hyd at 92.5m i flaen fertigol y llafn ynghyd ag is-orsaf ac adeilad rheoli, llefydd caled cysylltiedig, trac mynediad newydd yn cysylltu i'r tyrbinau arfaethedig o'r tyrbinau presennol, iard adeiladu dros dro a lle troi ac isadeiledd arall sy'n berthnasol ar dir ger Ysgellog, Rhosgoch

Wedi datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Cyngorydd WT Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno. Cymerodd y Cyngorydd Ann Griffith, Is-gadeirydd, y Gadair ar gyfer yr eitem.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog er mwyn cael gwerthfawrogiad o raddfa a chyd-destun y cynnig.

6.3 41C125B/EIA/RE - Cais llawn ar gyfer codi tri thyrbinau gwynt 800kW - 900kW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr hyd at 52m ar ei draws a hyd at 81m i flaen fertigol y llafn, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i lôn yr A5025, ynghyd â chodi 3 chabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rheswm a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 15C91D - Cais llawn i ddymchwel yr ystafell ardd bresennol ynghyd â chodi adeilad pwll nofio yn ei le yn Tŷ Canol, Malltraeth

Roedd y cais hwn wedi cael ei alw i mewn gan Aelod Lleol er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno. Yn ei gyfarfod ar 5 Tachwedd, penderfynodd y Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad er mwyn cael prawf mandylledd mewn perthynas â'r draeniad ac i dderbyn sylwadau gan y Swyddog AHNE.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd y Swyddog AHNE wedi codi unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig. Mae'r amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd cynllunio yn rhoddi sylw i'r problemau draenio. Roedd yr argymhelliad yn un i gymeradwyo'r cais gyda'r amodau a restrwyd ac ar yr amod y derbynnir manylion cyn i'r caniatâd gael ei ryddhau. Oni ddaw'r manylion hynny i law neu os byddant yn annerbyniol i'r Pwyllgor Cynllunio, yna bydd y cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor.

Cynigiodd y Cyngorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd ei gynnis gan y Cyngorydd Richard Owain Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac fel yr adroddwyd i'r Pwyllgor.

7.2 21C40A – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a phwll cribol ar dir yn Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn gan Aelod Lleol er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno. Yn ei gyfarfod ar 3 Medi 2014, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle a chynhaliwyd yr ymweliad ar 17 Medi. Yn ei gyfarfod ar 1 Hydref, penderfynodd y Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais yn dilyn derbyn ymateb yr Adran Iechyd yr Amgylchedd i'r ymgynghori a gwrthwynebiadau ychwanegol. Anfonwyd y rheini ymlaen i'r ymgeisydd er mwyn iddynt gael sylw cyn gwneud penderfyniad. Yn ei gyfarfod ar 5 Tachwedd, penderfynodd y Pwyllgor eto i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn rhoddi i'r ymgeisydd y cyfle i wneud sylwadau.

Anerchodd Mr. Rhys Davies y Pwyllgor yn gwrthwynebu'r cais ar sail pryderon difrifol yn lleol ynglŷn â'r cynnig. Dywedodd bod y Swyddog yn ei adroddiad yn argymhell caniatáu yn amodol ar

gynllun sgrinio a rheoli arogleuon ond ystyrir y bydd y camau lliniaru hynny yn rhy hwyr unwaith y bydd y cynnig wedi ei weithredu oherwydd ei fod mod agos at yr annedd agosaf sef Penrhyn Gwyn. Dylid bod wedi cynnal asesiad sŵn ac effaith ar arogleuon cyn gwneud penderfyniad ar y cais sef canllawiau y mae awdurdodau eraill yng Nghymru yn eu dilyn pan fydd unrhyw gynnig i ddatblygu o fewn 200m i'r eiddo agosaf. Yn yr achos hwn, bydd wedi ei leoli o fewn 100m o Penrhyn Gwyn. Dywed canllawiau cynllunio y gellir codi adeiladau i gadw anifeiliaid neu byllau cribol heb ganiatâd cynllunio os ydynt wedi eu lleoli ymhellach na 400m o'r annedd agosaf gan ei gwneud yn glir felly mai 400m yw'r meincnod ar gyfer cynigion megis hwn. Dywed y Swyddog lechyd yr Amgylchedd y dylid bod wedi rhoddi rhesymau ar gyfer diystyru lleoliadau eraill gan nodi fod pellter yn ffactor lliniaru pwysig gan ddweud bod cwynion yn lle tebygol o godi os yw'r cynnig mor bell ag y gall fod o'r eiddo agosaf. Mae diffyg canllawiau cenedlaethol yn rhoi'r swyddogion mewn sefyllfa anodd ond er gwaethaf hynny, mae ymateb Adain lechyd yr Amgylchedd yn ei gwneud yn glir y gellir cael problemau yn y dyfodol heb fedru cymryd unrhyw gamau i unioni hynny. Mewn achos tebyg lle caniatayd cynnig a oedd tua'r un pellter i eiddo cyfagos, cafodd yr Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus yr Awdurdod yn euog o gamweinyddu ac yn yr achos hwnnw, mae'r problemau yn parhau i'r ymgeisydd, trigolion lleol a'r awdurdod fel ei gilydd. Nid yw deiliaid Penrhyn Gwyn yn gwrthwynebu egwyddor y datblygiad ar ran arall o'r tir ac maent wedi trafod y posibilrwydd hwnnw gyda'r ymgeisydd. Roeddent hwy ar ddeall y byddai'r cais yn cael ei ddiwygio ond mae'r cais hwnnw bellach wedi cael ei dynnu'n ôl. Gofynnod i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Nid oedd gan Aelodau'r Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr. Davies.

Roedd y Cynghorydd Eifion Jones sef yr Aelod Lleol o run farn a Mr. Rhys Davies ac yn wyneb y dystiolaeth a roddwyd, dywedodd y byddai'n annoeth i ganiatáu'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r materion allweddol yw effaith y cynnig ar y dirwedd a mwynderau trigiannol. Mae'r Swyddog yn fodlon y bydd y cynllun, fel y cafodd ei ddiwygio, o gymorth i liniaru sŵn ac effeithiau gweledol gan wneud y cynnig yn un derbyniol. Oherwydd nad oes canllawiau cenedlaethol, rhaid taro cydbwysedd rhwng anghenion yr uned ffermio a mwynderau trigiannol sy'n golygu bod gwneud penderfyniad y naill ffordd neu'r llall yn anodd. Cadarnhaodd y cafwyd trafodaethau ynghylch ail-leoli ond na chafwyd unrhyw gynnig i'r perwyll hwnnw.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad ynghylch lleoliad y cynnig o gymharu â'r eiddo agosaf a dangoswyd hynny ar y cynllun o'r safle. Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes, oherwydd nad oedd unrhyw ganllawiau cenedlaethol ac oherwydd y dystiolaeth o ymyrraeth yr Ombwdsmon a'r posibilrwydd y ceir effeithiau andwyol, byddai caniatáu'r cais yn ei farn ef yn risg. Cynigiodd y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Ann Griffith.

Dygodd y Cynghorydd Ken Hughes sylw at y ffaith bod y cynllun ar dir amaethyddol a bod y cais yn rhan annatod o fyw yn y cefn gwlad. Rhaid i'r adeiladau fod yn agos at lôn i bwrpas mynediad. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Vaughan Hughes, Nicola Roberts ac Ann Griffith i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod y cynnig mor agos at yr annedd agosaf a'r potensial o ran sŵn ac arogleuon. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Ken Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones ac W. T. Hughes i ganiatáu'r cais.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei agosrwydd at yr annedd agosaf a'r potensial ar gyfer sŵn ac effaith arogl.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu i'r swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

7.3 40C233B/VAR - Cais i ddiwygio amod (01) (Trac a ganiateir ar gyfer defnydd amaethyddol) ar ganiatâd cynllunio 40C233 i ganiatáu cadw'r trac ar gyfer ddefnydd amaethyddol a symudiad cerbydau ar gyfer gofynion gweithredol Parc Carafanau Tyddyn Isaf yn unig yn The Owls, Dulas.

Mae'r cais wedi cael ei alw i mewn gan Aelod Lleol er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arno. Yn ei gyfarfod ar 5 Tachwedd 2014, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle a chynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 19 Tachwedd.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y materion allweddol yn ymwneud â derbynoldeb y cynnig o ran ei effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos, yr effaith weledol ar yr ardal a'r AHNE ddynodedig ac ar ddiogelwch ar y ffyrdd. Ym marn y Swyddog, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau trigolion lleol i'r graddau y byddai hynny'n cyfiawnhau ei wrthod oherwydd mae'r trac eisoes yn caniatáu defnydd heb gyfyngiad neu amod i unrhyw gerbyd amaethyddol a byddai'r defnydd ychwanegol y bwriedir ei wneud i ddibenion gweithredol y Maes Carafanau yn digwydd o bryd i'w gilydd yn unig. Oherwydd mai defnydd ysbeidiol ac anaml fyddai'n cael ei wneud o'r trac, nid ystyrir y byddai'r cynnydd o ran defnydd yn cael effaith andwyol ar yr AHNE neu ar gymeriad yr ardal i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'r Adran Briffyrdd wedi cadarnhau fod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt diogelwch ar y ffyrdd. O'r herwydd, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu.

Roedd y Cynghorydd Victor Hughes yn bryderus fod y trac presennol gyda'r troadau cas yn ei gwneud yn anodd i gerbydau basio ac y byddai hynny'n arbennig o wir am garafanau yn enwedig oherwydd y byddai'n rhaid iddynt fynd heibio eiddo cyfagos. Cododd fater cydymffurfiaeth gan awgrymu y byddai'n anodd sicrhau a monitro cydymffurfiaeth gyda'r amodau mewn perthynas â'r defnydd o'r trac.

Dyweddod y Cynghorydd Richard Owain Jones ei fod, ar ôl ymweld â'r eiddo yn fodlon cynnig caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes welliant y dylid cyfyngu'r defnydd o'r trac i ofynion gweithredol Maes Carafanau Tyddyn Isaf ac i 4 awr y diwrnod (naill ai'r bore neu'r prynhawn) yn unig. Eiliwyd y gwelliant gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies ymhellach y dylai fod rheidrwydd ar yr ymgeisydd i gysylltu gyda'r Adran Gynllunio mewn perthynas â'r adegau hynny y bydd y trac yn cael ei ddefnyddio i bwrpas y maes carafanau. Dywedodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes a Richard Owain Jones eu bod yn hapus gyda'r newidiadau.

Dyweddod y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'r cynnig o ran rhoi gwybod i'r Adran Gynllunio pryd y defnyddir y trac yn rhoi baich gweinyddol ar y Gwasanaeth Cynllunio ac mae'n debygol y byddai'n anymarferol i'w weithredu. Roedd y Rheolwr Rheoli Datblygu yn cydnabod y pryderon a godwyd mewn perthynas â rheoli'r defnydd o'r trac ac y byddid yn dibynnu ar dderbyn cwynion lleol am wybodaeth ynghylch unrhyw achosion o dorri amodau. Dywedodd ei fod yn fodlon mynnu ar amodau llymach mewn perthynas â'r defnydd o'r trac ond fod ganddo amheon ynghylch a fedrid gweinyddu'r drefn o roi gwybod i'r Pwyllgor Cynllunio ymlaen llaw am y defnydd hwnnw.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac yn amodol ar gyfyngu ar y defnydd o'r trac ar gyfer gofynion gweithredol y Maes Carafannau i 4 awr y dydd (naill ai a.m. neu'n p.m.) am 5 diwrnod yr wythnos.

7.4 44C311 - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi un annedd ar dir ger 4 Tai Cyngor, Rhosgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cyfarfod ar 5 Tachwedd, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei fod yn tybio fod y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 ac na fyddai'n achosi niwed annerbyniol i edrychiad a chymeriad y dirwedd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod gan y Swyddogion bryderon gwirioneddol ynghylch effeithiau andwyol y cynnig ar edrychiad a chymeriad y dirwedd a bod y cynnig o'r herwydd, yn tynnu'n groes i'r polisiau tirwedd a Pholisi 50 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a ddywed na ddylai cynnig ymwthio mewn modd annymunol i'r dirwedd neu niweidio cymeriad ac edrychiad yr ardal. Erys yr argymhelliad yn un o wrthod.

Siaradodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, fel Aelod Lleol, o blaid y cais gan bwysleisio mai cais oedd hwn gan gwpl lleol sy'n dymuno magu eu teulu yn lleol. Dywedodd ei fod yn cydnabod y rhesymau a gyflwynwyd gan y Pwyllgor ar gyfer caniatáu'r cais fel rhai diffuant a pherthnasol. O'r herwydd, gofynnodd i'r Pwyllgor lynu wrth y penderfyniad a wnaed eisoes i ganiatáu'r cais.

Lleisiodd y Cynghorydd Victor Hughes ei bryderon mewn perthynas â'r dehongliad o Bolisi 50 a'i weithrediad yn yr achos hwn. Dywedodd fod aneddiadau yn cael eu rhestru yn y Polisi oherwydd eu bod yn grwpiau clos ac ynddynt o leiaf 10 o dai; nid dyma'r achos yn ardal y cynnig hwn gan mai 6 o dai yn unig sydd yma a dim ond 4 o'r rheiny mewn grŵp clos. Y clwstwr o dai ger Tafarn y Ring ar ochr orllewinol y rheilffordd sy'n cwrdd â'r meini prawf. Mae tri o dai eraill ar ochr ddeheuol y rheilffordd ac mae gan yr ymgeisydd gyswllt teuluol gydag un o'r rhain. Nid oedd felly yn gweld unrhyw reswm dros gynnig i ddatblygu mewn rhan arall o'r pentref mewn llecyn uchel ac amlwg lle bydd yn amharu ar gymeriad yr ardal. Roedd yn bryderus hefyd ynghylch maint y plot datblygu ac ynghylch sefydlu cysaill petai'n cael ei ganiatáu. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig i wrthod. Eglurodd y Cynghorydd Aled Morris Jones fod safle arall wedi cael ei ddiystyru oherwydd ei fod yn gorsiog.

Mewn ymateb i gais gan Aelod am eglurhad ynghylch a yw'r cynnig yn syrthio dan ardal anheddiad Polisi 50, dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod Polisi 50 yn rhestru aneddiadau ond nad yw'n dynodi ffiniau ar gyfer yr aneddiadau hynny. Yn yr achos hwn, er y gellir disgrifio'r cynnig fel un sydd ar gyrion anheddiad Rhosgoch, mae gan y Swyddogion bryderon ynghylch agweddau eraill arno.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y dylid caniatáu'r cais oherwydd, yn ei farn ef, mater o ddehongli Polisi 50 ydyw ac roedd cais tebyg wedi cael ei gymeradwyo ym Mynydd Mechell. Eiliodd y Cynghorydd Ken Hughes y cynnig am y rheswm ei fod o'r farn ei fod yn cwrdd â gofynion Polisi 50 a'r angen am dai lleol. Cytunodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn bwysig cefnogi pobl leol.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Victor Hughes ac Ann Griffith i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog. Pleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith, Ken Hughes, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones, Nicola Roberts a W T Hughes i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd ail-gadarnhau'r penderfyniad a wnaed eisoes gan y Pwyllgor i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y tybir ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 ac na fydd yn achosi niwed annerbyniol i edrychiad a chymeriad y lleoliad.

7.5 46C129B/FR – Cais llawn ar gyfer gosod arfwisg graig o flaen y wal strwythur caergawell presenol yn Dinghy Park, Porth Castell, Ravenspoint Road, Trearddur.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2014, penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion y dylid ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais ac fe wnaed hynny ar 19 Tachwedd.

Ar ôl datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd Victor Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu y cafwyd llythyr o wrthwynebiad ar ôl drafftio'r adroddiad ysgrifenedig sy'n ymwneud mwy ag effaith y datblygiad na'i edrychiad. Cynhaliwyd ymweliad safle i asesu effaith y cynnig ar yr arfordir ac ar yr AHNE. Cadarnhaodd y Swyddog fod y cynnig y tu allan i'r AHNE. Y mater allweddol yw effaith y cynnig ar y dirwedd o'i gwmpas. Ym marn y Swyddog, câr'r cynnig effaith ar ardal Porth Diana yn unig ac ni fydd yn andwyol i'r arfordir yn gyffredinol. Nid yw'r cynllun yn nodwedd anarferol mewn lleoliad arfordirol. Yr argymhelliad felly oedd un o ganiatáu.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fyddai'n briodol caniatáu'r cynnig heb yn gyntaf gael cadarnhad gan Stad Arforol y Goron. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol fod yr adroddiad ysgrifenedig yn cadarnhau yr ymgynghorwyd gyda Stad Arforol y Goron, ond nad yw wedi ymateb eto, a'i bod yn iawn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Ken Hughes.

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

10.1 38C275B - Cais i ddileu amod (ii) 'annedd amaethyddol' oddi ar ganiatâd cynllunio T/1305b ynghyd â chadw'r estyniad porth, sied gysylltiedig a lloches, tanc septig, a dwy fynedfa i gerbydau yn Pedwar Gwynt, Llanfechell

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn groes i bolisi a'r Swyddog yn argymhell ei ganiatáu.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu fod dwy elfen i'r cais – pa mor dderbyniol yw'r gwaith adnewyddu a wnaed heb ganiatâd yn y tŷ (cafodd yr egwyddor o ddatblygu ar y safle ei sefydlu yn 1968), a gwneud i ffwrdd â'r amod a oedd yn golygu mai dim ond person yn gweithio mewn amaethyddiaeth gai fyw ynddo. Nid yw'r ymgynghoreion statudol wedi cofrestru unrhyw wrthwynebiadau i'r gwaith a wnaed ac ym marn y Swyddog, ni fydd yn cael effaith ar fwynderau unrhyw eiddo cyfagos i'r graddau y byddai hynny'n gwarantu ei wrthod; ac ni fydd ychwaith yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r ardal o ran lleoliad, dyluniad, maint a deunyddiau. O ran y bwriad i wneud i ffwrdd â'r amod deiliadaeth amaethyddol, mae gan yr Awdurdod Cynllunio amheuan ynglŷn â'r modd y cafodd ei gyfiawnhau yn y lle cyntaf ac mae o'r farn na chafodd ei ddefnyddio'n gywir erioed. Mae'r argymhelliad felly yn un i ganiatáu'r cais.

Mynegodd sawl Aelod o'r Pwyllgor bryderon ynglŷn â'r ffaith fod amodau wedi cael eu torri yn yr achos hwn gan ddweud yr ymddengys fod ceisiadau i reoleiddio datblygiadau heb ganiatâd yn cael eu cyflwyno'n amlach gyda hynny, fe dybir, yn arwydd o wendid yn y broses gynllunio. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Llywodraeth Cymru wrthi'n cynnal adolygiad o'r system orfodaeth.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais oherwydd graddfa'r tor-amod a'r posibilrwydd y gallai ei ganiatáu osod cysail. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

Er bod ganddo bryderon ynghylch torri amodau cynllunio a phresenoldeb carafannau statig ar y safle, cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid caniatáu'r cais oherwydd nid oedd yn credu fod rhesymau cynllunio dilys dros ei wrthod. Eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Richard Owain Jones. Yn y bleidlais, cariwyd y cynnig i ganiatáu'r cais.

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 39C552 Cais llawn am addasu ag ehangu yn 114 Penlon, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff yn yr Adran Gynllunio. Mae'r cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan adran 4.6.10.4 o Gyfansoddiad y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y dylid cymeradwyo y cais ac fe eiliwyd ei gynneg gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11C623 – Cais llawn i wneud gwelliannau i'r fynedfa bresennol ynghyd â chreu llawr caled ar gyfer parcio yn 1 Tai Cyngor, Burwen, Amlwch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo y cais ac fe eiliwyd ei gynneg gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

12.2 16C48H – Cais llawn i gadw slab concriid ynghyd â chodi sied amaethyddol i'w defnyddio fel storfa ac i gadw anifeiliaid ar dir yn Ger y Bryn, Bryngwran

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

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y Pwyllgor yn cynnal ymweliad safle er mwyn i'r Aelodau weld y safle drostynt eu hunain yn enwedig yng ngoleuni ei hanes cynllunio. Eiliodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y cynneg.

Penderfynwyd ymweld â safle'r cais am y rhesymau a roddwyd.

12.3 19C842Y – Cais llawn ar gyfer adeiladu estyniad i'r ganolfan drafnidiaeth a ganiatawyd sydd yn cynnwys creu ardaloedd tirlunio a gwelliannau ecolegol ar dir yn Parc Cybi, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno rhybudd i'r Cyngor fel rhan berchennog safle'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn un i ymestyn yr hyb trafndiaeth a ganiatawyd yn 2013 i ddarparu 49 o lefydd parcio ychwanegol ar gyfer HGV. Roedd y materion allweddol yn ymwneud â'r dirwedd ac ystyriaethau ecolegol a thraffig. Mae'r cynllun wedi cael ei ddiwygio i fodloni'r ymgynghoreion ac ystyrir ei fod yn dderbyniol.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Nicola Roberts at y mater o fudd cymunedol a godwyd gan y Cyngor Tref. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod rhaid i gais am fudd cymunedol fod â chyswllt uniongyrchol y mae modd ei brofi i'r datblygiad. Yn yr achos hwn, nid oedd unrhyw resymau clir dros ofyn am fudd cymunedol.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynneg gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

12.4 19LAP434C/FR/CC – Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr newydd yng Nghanolfan Gymunedol Jesse Hughes, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y cais yn addasiad i gynllun a gymeradwywyd ym mis Medi 2014 dan gyfeirnod 19LAP434B/FR/CC a'i fod yn cynnig 20 o lecynnau parcio yn hytrach na'r 16 a gymeradwywyd eisoes. Er y bydd y rhain yn agosach at yr eiddo y tu cefn i'r safle, bydd yr estyniad arfaethedig yn awr yn bellach i ffwrdd. Nid ystyrir y bydd hyn yn cael unrhyw effeithiau andwyol ar fwynderau preswyl. Mae mynedfa dros dro ar gyfer y cyfnod adeiladu hefyd wedi'i chynnwys yn awr. Mae Swyddogion Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r datblygiad.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes fel Aelod Lleol nad oedd ganddo ef unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig ond dywedodd yr hoffai weld y fynedfa dros dro yn cael ei gwneud yn un barhaol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

12.5 42C61K – Cais llawn ar gyfer codi annedd a modurdy ar dir yn Ty'r Ardd, Pentraeth

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

Rhoes Mr Rhys Davies anerchiad i'r Pwyllgor o blaid y cynnig. Dywedodd bod caniatâd cynllunio i roi annedd barhaol ar y safle yn lle'r garafán breswyl gyfredol wedi cael ei roddi ar apêl, felly mae'r egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu. Pwysleisiodd y byddai'r annedd arfaethedig o ddyluniad traddodiadol ac y byddai'n cael ei hadeiladu gyda deunyddiau lleol gan olygu y byddai'n ymdoddi i'r ardal o'i chwmpas. Nid oedd ef o'r farn fod cais gydag ôl-troed 251.50 metr sgwâr yn arbennig o fawr ar blot 1 ers ac er ei fod oddeutu 80 metr sgwâr yn fwy na'r cynnig a ganiatawyd ar apêl, mae uchder yr annedd yn wedi ei ostwng gan 2m.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am eglurhad gan Mr Davies ynghylch maint y cynnig cyfredol o gymharu â'r cynnig a gyflwynwyd i apêl.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion o'r farn bod y cynnig a gyflwynir yn awr, o ran ei faint a'i raddfa, yn hollol wahanol i'r cynnig a ganiatawyd ar apêl ac y byddai o'r herwydd, yn nodweddiadol ymwithiol yn y dirwedd a ddynodir yn AHNE ac y byddai'n groes i bolisiau cynllunio.

Siaradodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, o blaid y cais.

Roedd y Cynghorydd Vaughan Hughes yn cytuno gyda'r Aelod Lleol ac o'r farn na fyddai'r annedd arfaethedig, o ran ei maint, yn anghydnaws ag eiddo cyfredol yn yr ardal a'r cyffiniau. Cynigiodd ef y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts. Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd ei gynnig yntau gan y Cynghorydd Lewis Davies. Yn y bleidlais ddilynol, cariodd y cynnig i wrthod y cais.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 19C1136A/VAR – Cais i amrywio amod (02) ar ganiatâd cynllunio 19C1136 (bydd yr ystafell ddosbarth symudol a ganiateir yma yn cael ei symud oddi ar y tir erbyn 07.05.2019) er mwyn newid y caniatâd dros dro o 5 i 10 mlynedd ar gyfer lleoli adeilad symudol yn Ysgol Kingsland, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel cais ychwanegol at y rhai y cafwyd rhybudd yn eu cylch.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y Pwyllgor, ym mis Mehefin, wedi caniatáu cais i leoli adeilad symudol i ddarparu meithrinfa am gyfnod dros dro o 5 mlynedd. Gan fod y cynnig yn cael ei gyllido gan Lywodraeth Cymru, rhaid i'r adeilad fod ar gael am gyfnod o 10 mlynedd. Rhaid gwario'r arian erbyn diwedd Mawrth 2015 a rhyddhau caniatâd cynllunio erbyn diwedd y flwyddyn galendr fel y gellir gwneud y paratodau.

Rhoes y Cadeirydd ei ganiatâd i'r cais gael ei ystyried fel mater brys oherwydd yr amgylchiadau arbennig a oedd ynghlwm wrth y cais fel yr adroddwyd arnynt gan y Swyddog. Cymeradwywyd ei benderfyniad gan y Pwyllgor.

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

**Y Cynghorydd W. T. Hughes
Cadair**