

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Ebrill 2015

PRESENNOL:	Y Cyngorydd W.T. Hughes (Cadeirydd) Y Cyngorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Cynghorwyr Jeff Evans, Lewis Davies, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones, Nicola Roberts.
WRTH LAW:	Rheolydd Datblygu Cynllunio Cynorthwy-wyr Cynllunio Swyddog Priffyrdd (JAR) (ar gyfer cais 7.1) Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Dim

1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd yr un ymddiheuriad.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un datganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION CYFARFOD 4 MAWRTH 2015

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Mawrth 2015.

4 YMWELIADAU SAFLE 18 MAWRTH 2015

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 18 Mawrth 2015.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd fod siaradwyr cyhoeddus ar gyfer ceisiadau 7.1 a 12.2.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 33C304/B/ECON – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer dymchwel y fferm bresennol, codi parc gwyddoniaeth, creu maes parcio ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau yng Nghyffordd 7 yr A55 ger Cefn Du, Gaerwen

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

6.2 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl, priffordd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangejni

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 33C295B - Cais llawn i godi annedd newydd ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir ger 4, Nant y Gors, Pentre Berw

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y Cadeirydd. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Mawrth 2015 penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 18 Mawrth 2015.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Eileen Smith annerch y Pwyllgor fel un a oedd yn gwrthwynebu'r cais ac fe ddygodd hi sylw at y pryderon a ganlyn -

- Gwnaed y cais sawl gwaith yn ystod yr ychydig flynyddoedd diwethaf ac fe gafodd ei wrthod oherwydd nad yw'r Adran Priffyrdd yn ystyried bod y ffordd sy'n rhoi mynediad yn ddigonol i gymryd mwy o draffig.
- Mae'r cynnig y tu allan i'r ffiniau cynllunio ar gyfer Pentre Berw.
- Nid yw'r cynnig yn cydweddu â gweddill y pentref o ran ei faint a'i ddyluniad.
- Mae anawsterau eisoes mewn perthynas â pharcio - yn ei hachos hi roedd y man parcio ar gyfer ei heiddo ar y gongl ac yn aml roedd anawsterau oherwydd eu bod wedi eu blocio i mewn.
- Byddai lledu'r porth i safle'r cais yn gostwng nifer y lleoedd parcio hyd yn oed ymhellach ac yn gwneud pethau hyd yn oed yn anoddach.
- Yn dilyn salwch yn ddiweddar a oedd wedi ei gadael yn gaeth i gadair olwyn, roedd hi angen gwasanaethau ambiwlans i'w chludo i driniaeth adsefydlu. Mae gyrywyr ambiwlans wedi cwyno nad ydynt yn medru cael mynediad rhwydd bob amser sy'n codi'r cwestiwn o'r hyn fyddai'n digwydd mewn sefyllfa argyfwng.

Nid oedd unrhyw gwestiynau i Mrs Eileen Smith gan Aelodau'r Pwyllgor.

Siaradodd Mr Ieuan Davies o blaid y cais ar ran ei bartner yr oedd y cais yn ei henw. Tynnodd sylw at yr ystyriaethau a ganlyn -

- Oherwydd materion fforddiadwyedd, yr anawsterau iddo ef, ei bartner a'i blant o ran prynu eiddo o faint addas yn y pentref.
- Ei ddymuniad i aros o fewn cymuned pentref agos Pentre Berw i fagu ei deulu. Y cynnig hwn yw'r unig ffordd o fedru cwrrd â'r dymuniad hwnnw'n lleol ac mae'r cais am annedd 4 ystafell wely wedi ei wneud ar sail ymarferol i gwrdd ag anghenion teulu sy'n tyfu.
- Mae'r cais wedi bod ar fynd am ddwy flynedd ac yn ystod y cyfnod hwnnw mae ef a'i bartner wedi ateb pob pryder a godwyd gan gynnwys comisiynu arolygon ystlumod a choed.
- Mae'r cynnig yn darparu digon o le ar gyfer parcio o fewn safle'r cais sy'n golygu na fydd unrhyw gerbydau ychwanegol yn cael eu parcio ar y briffordd gyhoeddus. Bydd trefniadau'n cael eu gwneud i sicrhau bod traffig i'r safle yn medru troi a mynd allan o fewn ffiniau'r plot.
- Mae trafodaethau a gafwyd gyda chymdogion wedi dangos eu bod yn credu y byddai lledu'r ffordd yn creu anawsterau i blant a fyddai'n gorfod defnyddio palmant culach.
- Mae llawer o'r cymdogion wedi dweud y byddent yn fodlon defnyddio'r maes parcio cyhoeddus cyfagos os oes angen yn ystod y dydd i hwyluso mynediad i'r plot.
- Ei fod yn fodlon cydweithredu gyda'r Cyngor i gael caniatâd cynllunio.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor sawl cwestiwn i Mr Davies er mwyn cael eglurhad ar y sefyllfa o ran parcio a mynediad mewn perthynas â'r safle ac fe gyfeiriodd yr Aelodau a fu'n bresennol yn yr ymweliad safle at yr ymweliad hwnnw gan ddweud ei fod wedi cadarnhau bodolaeth problemau parcio a oedd yn golygu bod cerbydau eraill yn gorfod mynd ar y cyrbin i basio ac i gael mynediad i safle'r cais. Gofynnodd yr Aelodau yn benodol am sicrwydd gan Mr Davies y byddai mynediad dilyffethair ar gyfer cerbydau'r gwasanaethau argyfwng a gofynnwyd am gadarnhad ganddo hefyd y byddai'n fodlon gwneud gwelliannau o ran mynediad i'r safle pe bai angen.

Mewn ymateb cadarnhaodd Mr Ieuan Davies na fyddai'r plot mynediad ond yn cael ei ddefnyddio fel mynedfa i'r safle ac y byddai cyfleusterau parcio ar gael o fewn y plot. Dywedodd hefyd mai mynedfa gyda giât i mewn i gae oedd y dull mynediad beth bynnag ac nad oedd neb i fod i barcio yno ar hyn o bryd. Ni fydd y cynnig yn newid dim ar y sefyllfa fel ag y mae ar hyn o bryd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda'r cynlluniau ac mae'r cymdogion wedi dweud y byddent yn fodlon peidio â defnyddio'r rhan honno o'r lôn yn ystod y dydd. Dywedodd hefyd y byddai'n cydweithredu o ran gwneud gwelliannau pe bai'r Cyngor angen.

Dyweddod y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod caniatâd amlinellol yn bodoli ers 2012 a bod yr egwyddor o ddatblygu ar y safle felly wedi ei sefydlu. Ystyrir hefyd bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn trwy fod yn estyniad rhesymol a bychan i'r pentref. Oherwydd y pellter rhwng y cynnig a'r anheddau cyfagos nid ystyrir y bydd yn cael unrhyw effaith andwyol ar ddeiliaid yr eiddo hynny. Ymgynghorwyd gyda'r Adran Briffyrdd ar y cais ac nid yw wedi gwrthwynebu. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Er i'r Aelodau nodi'n gyffredinol eu bod yn cefnogi'r cynnig, mynegodd amryw ohonynt bryderon difrifol a pharhaus ynghylch y materion mewn perthynas â pharcio a mynediad i'r fath raddau bod rhai Aelodau yn ystyried bod y materion hyn yn rhwystr i gymeradwyo'r cais. Awgrymodd y Cynghorydd Victor Hughes bod yr ymgeisydd yn cynnal trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd i sefydlu pa welliannau y gellid eu gwneud i liniaru'r sefyllfa ac i hwyluso llif cerbydau ar y ffordd sy'n arwain i'r safle. O gofio hefyd ei bod yn ardal sensitif awgrymodd ymhellach y dylai'r datblygiad arfaethedig gysylltu â'r brif system garthffosiaeth os oes modd er mwyn osgoi unrhyw bosibilrwydd o lygru ffrwd gyfagos. Cadarnhaodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y system garthffosiaeth gyhoeddus ar gael ac y byddai disgwyl i'r ymgeisydd, dan y polisi cynllunio, sicrhau bod y datblygiad yn cysylltu â'r system honno.

Dyweddod y Swyddog Priffyrdd fod y sefyllfa mewn perthynas â cherbydau yn mynd ar y palmant yn bodoli eisoes, ac na fyddai'n newid o ganlyniad i'r cynnig hwn. Er bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ymwybodol bod y lôn yn gulach nag y byddai ei angen ar gyfer ffordd newydd nid oedd y cynnig ond yn golygu codi un annedd ac ni fydd yn ychwanegu'n sylweddol at y sefyllfa draffig. Fodd bynnag, er y byddai'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon trafod y posibilrwydd o ledu'r ffordd fynediad gyda'r ymgeisydd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo ni fydd yn mynnu ei fod yn gwneud hynny - mater i'r Pwyllgor ei benderfynu yw hynny - oherwydd bod yr Awdurdod Priffyrdd yn credu na fyddai modd amddiffyn sefyllfa o'r fath mewn apêl oherwydd bod caniatâd cynllunio amlinellol eisoes yn bodoli a hynny wedi sefydlu'r egwyddor o ddatblygu.

Dyweddod y Cynghorydd Jeff Evans nad yw'r ffaith bod problemau parcio a mynediad eisoes yn bodoli yn gwneud y problemau hynny'n dderbyniol a'i fod yn pryderu ynghylch y goblygiadau posib i'r Cyngor pe na bai'r sefyllfa'n cael ei hunioni. Awgrymodd bod y cynnig hwn yn rhoi cyfle i roi sylw i'r sefyllfa.

Er bod amryw o'r Aelodau o blaid caniatáu ar yr amod bod yr ymgeisydd yn gweithio gyda'r Awdurdod Priffyrdd i wella'r sefyllfa o ran mynediad, roedd Aelod arall yn credu na ddylid gofyn i'r ymgeisydd gywiro problemau nad yw ef ei hun wedi eu creu ac roedd yn amheus a oedd yn deg ceisio cael sicrwydd o'r fath gan yr ymgeisydd pan fo dan bwysau mewn amgylchedd cyhoeddus cyfarfod pwyllgor ffurfiol.

Dyweddod y Rheolydd Datblygu Cynllunio fod amodau cynllunio yn destun prawf cyfreithiol a bod rhaid dangos eu bod yn angenrheidiol. Mae'r Awdurdod Priffyrdd, yn rhinwedd ei swyddogaeth fel y corff statudol, yn credu yn yr achos hwn nad oes angen gwneud gwelliannau i'r mynediad er mwyn cymeradwyo'r cais.

Dyweddod y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol y gallai'r Pwyllgor wneud un o ddau beth, sef cymeradwyo'r cais fel y cafodd ei gyflwyno neu ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel bod modd i'r ymgeisydd a'r Awdurdod Priffyrdd gael trafodaeth ynghylch gwella'r mynediad ond yng nghyd-destun gwybod nad yw'r Awdurdod Priffyrdd yn ystyried bod gwaith gwella o'r fath yn angenrheidiol ar y sail nad yw'n debygol y byddai'r sefyllfa gyfredol yn cael ei gwaethygu'n sylweddol yn sgil ychwanegu'r datblygiad arfaethedig er nad yw'r sefyllfa honno'n ddelfrydol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais fel y cafodd ei gyflwyno. Cafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y Pwyllgor yn gohirio'r penderfyniad fel bod modd i drafodaethau ddigwydd ar y llinellau a amlinellwyd gan y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol, ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Yn y bleidlais ddilynol pleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones a Nicola Roberts o blaid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, Ann Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones a W T Hughes i ohirio'r cais. Cafodd y bleidlais i ohirio ei chario.

Penderfynwyd gohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn gofyn i'r Swyddogion Priffyrdd gynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd er mwyn sefydlu a fyddai modd gwneud gwaith gwella ar y fynedfa i safle'r cais.

7.2 45C452 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd yn cynnwys manylion llawn y fynedfa ar dir ger Stad Berllan, Llangaffo

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn i'w ystyried gan y Pwyllgor. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Mawrth 2015 penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle ac fe wnaed hynny ar 18 Mawrth 2015.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai'r materion allweddol yw i ba raddau y mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi 50 yn y Cynllun Lleol yn yr ystyr ei fod yn estyniad bychan a rhesymol i'r pentref, a materion draenio. Barn y Swyddog oedd y byddai'r datblygiad arfaethedig a'i gefn i'r pentref ac felly, o ran materion tirwedd, byddai'n cael ei weld fel datblygiad ar wahân mewn lleoliad cefn gwlad yn hytrach na mewnlenni bychan neu estyniad i'r rhan o'r anheddiad sydd eisoes wedi ei datblygu. Byddai'r cynnig yn torri trwy'r ffin resymol gyfredol i'r pentref a byddai'n cychwyn erydu'r diffiniad clir sy'n bodoli ar hyn o bryd yn y lleoliad hwn rhwng ffurf adeiledig y pentref a'r cefn gwlad. Codwyd materion priffyrdd o ran darparu mynediad diogel ac addas hefyd yn ystod yr ymweliad safle. Byddai trefn ddiwygiedig ar gyfer mynediad yn golygu y byddai angen cael gwared ar y gwrychoedd ar ymyl y ffordd a byddai hynny, yn ei dro, yn gwaethygu'r dirwedd ac effaith weledol y cynnig. Gan gyfeirio at yr ystyriaethau draenio, nid yw'r Awdurdod Cynllunio wedi ei argyhoeddi bod y cynnig wedi rhoi sylw digonol i gysylltu â'r brif system garthffosiaeth fel sy'n ofynnol dan bolisi cynllunio cenedlaethol a chyingor cynllunio sydd wedi ei gynnwys yng Nghylchlythyr 10/99. Am y rhesymau hyn argymhellwyd gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod yn sefyll i lawr fel Is-Gadeirydd ar gyfer y cais hwn fel y gallai siarad yn y cyfarfod fel Aelod Lleol i gefnogi'r cais. Cyfeiriodd at gysylltiadau teuluol yr ymgeisydd â'r ardal, a'u hawydd oherwydd hynny ac ymrwymadau gofalu, i barhau i fyw yn y pentref. Nododd mai cynnig oedd hwn am ddatblygiad bychan tebyg i fwthyn a fyddai oherwydd ei faint a'i ddyluniad yn ymdoddi i mewn gyda'r pethau o'i gwmpas ac ni fyddai yn ymwithiol nac yn rhywbeth dieithr yn yr ardal. Dywedodd ei bod o'r farn bod y cynnig, gydag arwynebedd y safle yn cyffwrdd â rhan o ardd un eiddo ar y stad dai gyfagos, yn ffurfio estyniad bychan i bentref Llangaffo a'i fod felly yn cydymffurfio â Pholisi 50. Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig ac roedd Cyngor Cymuned Rhosyr yn gefnogol iddo. Darllenodd y Cynghorydd Ann Griffith lythyr gan yr ymgeisydd yn nodi eu hachos i gefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies bod ganddo bryderon ynglŷn â'r cynnig ac y gallai rhoi caniatâd agor gweddill y cae lle y mae'r cais a thu hwnt i ddatblygwyr tebygol eraill ac y byddai hynny yn ymwithio ymhellach i'r cefn gwlad, ond roedd ganddo bryderon hefyd ynglŷn â'r fynedfa, dileu gwrychoedd a hynny'n arwain at ddifa cynefin, a'r effaith ar y dirwedd ac ar y pentref. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Victor Hughes..

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Ann Griffith fel Aelod Lleol, bleidleisio ar y mater)*

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N SY'N GROES I BOLISI

10.1 24C268G/VAR – Cais dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) caniatâd cynllunio rhif 24C268D (adnewyddu cais amlinellol ar gyfer codi annedd) er mwyn caniatáu blwyddyn arall i dderbyn cais mewn perthynas â'r materion a gadwyd yn ôl ym Mhlot 2, Cerrig Man, Amlwch

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i'r Cynllun Datblygu gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei ganiatáu.

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais oedd hwn i adnewyddu cais rhif 24C268D a ganiatawyd ym Mawrth 2012. Tra nad yw Cerrig Man wedi ei nodi fel anheddiad yn y Cynllun Datblygu, mae'n cael ei nodi fel treflan cefn gwlad yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, ac o ystyried y graddau pell yr aethpwyd gyda pharatoi'r CDU a Stopiwyd, gellir rhoi cryn bwysau i'w ddarpariaethau fel ag y bont yn gorbwyso darpariaethau'r Cynllun Datblygu yn yr achos hwn. Ymhellach i hyn, mae yna ganiatâd cynllunio yn bodoli ar y safle ers 2009. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig ar seiliau technegol; yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd caniatáu pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais gyda'r amodau a restrwyd ac wedi i'r cyfnod ar gyfer ymgynghori gyda chymdogion ddod i ben ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau eraill a dderbynnir bryd hynny.

10.2 25C198B – Cais llawn i godi annedd ar dir ger Maes Cyhelyn, Llanerchymedd

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y rhan fwyaf o safle'r cais y tu allan i'r ffin datblygu yn y Cynllun Lleol Ynys Môn.

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, bod y rhan fwyaf o safle'r cais y tu allan i'r ffin datblygu yng Nghynllun Lleol Ynys Môn, ond mae'r ffin ar gyfer Llanerch-y-medd wedi ei newid yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y mae safle'r cais i raddau helaeth o fewn y ffin yn y CDU a Stopiwyd. O ystyried y camau pell yr aethpwyd gyda pharatoi'r CDU a Stopiwyd, gellir rhoi cryn bwysau i'w ddarpariaethau fel ag ei fod yn gorbwyso darpariaethau'r Cynllun Datblygu yn yr achos hwn. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar y safle ym mis Ionawr 2009 a chymeradwywyd cais materion wrth gefn am fyngalo dormer ym mis Mai, 2009. Mae'r cais presennol yn ceisio cael caniatâd llawn i godi annedd unllawr, ac ym marn y Swyddog y mae'n dderbyniol o ran ei safle, ei ddyluniad a'i edrychiad ac yn wir mae'n welliant ar y cynnig a gymeradwywyd yn flaenorol, ac ni fydd yn cael effaith ar fwynderau'r ardal. Yr argymhelliad felly yw ei ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu pwerau dirprwyedig i ganiatáu'r cais gyda'r amodau a restrwyd ac wedi i'r cyfnod ar gyfer ymgynghori gyda chymdogion ddod i ben ac ar ôl ystyried unrhyw sylwadau eraill a dderbynnir bryd hynny.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 14LPA1011/CC – Cais llawn i godi adeilad cyfleuster storio/warws ym Mhlot 12, Stad Diwydiannol Mona

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

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Victor Hughes.

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

12.2 15C116G – Cais llawn i wneud gwaith addasu ac ehangu yn Bythynnod Gwenllŷr, Malltraeth

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod wedi ei alw i mewn gan Aelod Lleol.

Siaradodd Mr Henri Hughes gerbron y Pwyllgor i gefnogi'r cais gan ddweud ei fod fel cymydog i'r ymgeiswyr wedi cysylltu â hwy ohono'i hun i siarad dros y cynnig a fyddai yn ei farn ef, yn cynrychioli diwedd boddhaol i nifer o welliannau a wnaed i'r complecs gan yr ymgeiswyr dros nifer o flynyddoedd ac na fyddai'n tarfu arno ef fel y cymydog agosaf a phreswylydd Tŷ Pigyn. Dywedodd ei fod o'r farn y gall adeiladau newydd weithiau fod yn fwy o ddolur llygaid yn y dirwedd na'r hyn sy'n cael ei gynnis yn y cais hwn ac y gallai'r Pwyllgor benderfynu mewn termau o ddu a gwyn neu fe allai gymryd y llwybr canol a defnyddio synnwyr cyffredin.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod yn sefyll i lawr fel Is-Gadeirydd ar gyfer y cais hwn fel y gallai annerch y cyfarfod fel Aelod Lleol i gefnogi'r cais. Pwysleisiodd beth oedd anghenion llety'r teulu sydd ar hyn o bryd yn byw mewn bwthyn un ystafell wely ar y safle, yn gofalu am ddau o wyrion awtistig y mae eu hymddygiad heriol yn gofyn am ystafelloedd gwely ar wahân. Dywedodd, er bod Cyngor Cymuned Bodorgan yn gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei faint, bod y cymdogion yn ei gefnogi. Bydd y cynnig yn cwblhau'r complecs oedd unwaith yn adfeilion, ond lle y ceir yn awr adeiladau wedi eu haddasu i safon uchel.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai hwn oedd trydydd cais yr ymgeisydd o fewn y ddeuddeg mis diwethaf. Y prif ystyriaethau cynllunio oedd a fyddai maint a dyluniad yr estyniad arfaethedig yn effeithio ar gymeriad yr adeilad gwreiddiol yn ogystal â'r addasiadau yn y lleoliad a'r AHNE. Er ei fod yn cydymdeimlo â sefyllfa'r ymgeiswyr, roedd y Swyddog o'r farn nad oedd y cynnig yn dal i fod yn dderbyniol o ran ei faint a'i ddyluniad oherwydd ei fod bellach yn fwy na'r hyn a wrthodwyd yn flaenorol gan y Pwyllgor ym mis Hydref 2014. Felly, roedd yn ystyried y byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y mwynderau oddi amgylch ac ar yr AHNE ac nad oedd felly yn cydymffurfio â pholisi cynllunio. Argymhelliad y Swyddog oedd gwrthod y cais.

Tra roedd y mwyafrif o Aelodau'r Pwyllgor yn derbyn barn y Swyddog a bod y cynnig yn ddatblygiad oedd yn rhy fawr i'r adeilad presennol, a'i fod felly yn debygol o gael effaith annerbyniol ar yr ardal a'r dirwedd oddi amgylch, roedd y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes a Nicola Roberts yn cymryd safbwynt gwahanol wrth gredu bod y cynnig yn ceisio bodloni anghenion penodol ac yng nghyd-destun yr ardal yn gyffredinol lle ceir eiddo mawr arall, ni fyddai'n cael effaith niweidiol ormodol ar y dirwedd oddi amgylch oherwydd bod digon o le o'i amgylch i liniaru unrhyw effeithiau.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Kenneth Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cynnig yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Nicola Roberts. Yn y bleidlais a ddilynodd, carwyd y cynnig i wrthod y cais.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Ann Griffith, fel Aelod Lleol, bleidleisio ar y mater)*

12.3 19LPA1014/CC – Cais llawn i newid gorchudd allanol y waliau a'r to a chodi storfa yn Stad Diwydianol Penrhos, Caerdybi

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais ydoedd gan y Cyngor ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

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

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

12.4 25C248 – Cais llawn i newid defnydd yr adeilad presennol o ddibenion adwerthu i fod yn olchdy yn Uned 1, Maes Athen, Llanerchymedd

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

12.5 39LPA1012/TPO/CC – Cais i dorri 1 goeden onnen, gostwng uchder 1 goeden onnen a gwneud gwaith ar 1 goeden sycamorwydden sydd wedi eu diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed yn yr Hen Gronfa Ddŵr ym Mhorthaethwy

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 14C164E – Cais llawn i godi pâr o anheddau, creu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â gosod tanc trin carffosiaeth ar dir ger Tryfan, Trefor

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i swyddog perthnasol o dan baragraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi ei sgrïwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sydd ei angen o dan y paragraff hwn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 4 Chwefror 2015 wedi penderfynu caniatáu'r cais yn amodol ar benderfynu materion draenio. Roedd manylion draenio ychwanegol wedi eu derbyn ac roedd yr Adain Ddraenio wedi cadarnhau bod y cynllun yn dderbyniol. Fodd bynnag, fe dderbyniwyd llythyrau pellach gan aelodau o'r cyhoedd ac er mwyn rhoi sylw dyledus i'w pryderon, roedd y cais yn cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor i'w benderfynu. Nid yw'r cynnig wedi ei newid ers iddo gael caniatâd gan y Pwyllgor ar 4 Chwefror 2015. Dywedodd y Swyddog bod y pryderon fel oedd i'w gweld yn yr adroddiad ysgrifenedig yn ffactorau sydd wedi eu hystyried wrth ddelio â'r cais yn wreiddiol ac ni ystyrir eu bod yn cario digon o bwysau i warantu gwrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y Pwyllgor yn glynu at ei benderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a gyflwynwyd ac ail-gadarnhau fod y Pwyllgor yn caniatáu'r cais.

**Cynghorydd W.T. Hughes
Cadeirydd**