Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Mehefin 2010

Yn bresennol:	Y Cynghorydd John Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, W. T. Hughes, K. Hughes, O. Glyn Jones, Thomas H. Jones, R. L. Owen, Hefin W. Thomas, J. P. Williams, Selwyn Williams., Y Cynghorydd Aled Moris Jones (Deilydd Portffolio)
Hefyd yn bresennol:	**Aelodau Lleol** - Y Cynghorwyr J. V. Owen (6.1) G. O. Parry (11.11); Eric Roberts (6.5, 6.6)
Wrth law:	Prif Swyddog Cynllunio (EGJ) Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Cynorthwywr Cynllunio (MG) Cynorthwywr Cynllunio (DO) **Priffyrdd :** Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) (JRWO), Swyddog Rheoli Datblygu (RE), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor

Ymddiheuriad :

---

1. Ymddiheuriadau

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel uchod.

2. Datganiad o ddiddordeb

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb fel y cawsant eu cofnodi dan yr eitemau perthnasol.

3. Cofnodion

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gafwyd ar 6 Mai 2010 gyda'r newid canlynol y gofynnwyd amdano gan y Cynghorydd J. V. Owen:-

(i) dileu "nid oedd wahaniaeth ganddo am y tai"

(ii) dileu "fe ellid dod dros y gwrthwynebiadau pebai'r datblygiad yn darparu cae chwarae".

4. Ymweliadau safle

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr ymweliadau safleoedd gafwyd ar 19 Mai 2010. Cyfeiriwyd at y nifer fechan o aelodau oedd yn bresennol ar yr ymweliadau safle ac anogwyd yr aelodau i wneud pob ymdrech i ddod ar yr ymweliadau yn y dyfodol.

5. Ceisiadau a ohiriwyd

5.1 30C499J - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi'u cadw'n ôl i godi annedd a gosod gwaith trin carthffosiaeth preifat ar dir ger Angorfa, Traeth Coch.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r aelodau iddynt ymweld â'r safle ar 17 Mawrth. Fe gafwyd trafodaethau wedi hynny gydag asiantiaid yr ymgeisydd ac fe gafwyd awgrym ar y pryd y byddai ymateb yn cael ei anfon fel y gallai'r cais gael ei gyflwyno i'w ystyried gan yr aelodau, ond nid oedd unrhyw ymateb wedi dod hyd yn hyn. Rhoddwyd cyfle terfynol i'r ymgeisydd ymateb.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais hyd nes y ceir y wybodaeth ychwanegol.

6. Ceisiadau yn codi o’r cofnodion

6.1 19C882C - Cais llawn i godi 18 annedd deulawr a chreu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr ar dir ger Lon Cae Serri, Llaingoch, Caergybi

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) ac ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na'r pleidleisio ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio wrth yr aelodau i'r cais hwn gael ei ohirio ar 5 Mai i ddisgwyl hyd nes ceid trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynglyn â gofynion y Pwyllgor o safbwynt y gosodiad, talu £5k tuag at ddefnydd cymunedol a gwneud Lôn Cae Serri yn system un ffordd a hefyd gwlfertio'r afon sy'n croesi'r safle yn ogystal â chwestiynau ynglyn â chyfrifoldeb tymor hir yn ymwneud â glan yr afon. Roedd yr aelod lleol hefyd wedi cyflwyno nifer o gwestiynau penodol ynglyn â'r cais. Roedd ymateb llawn y swyddog i'r cwestiynau hyn wedi'i gynnwys fel rhan o'i adroddiad i'r Pwyllgor. O safbwynt y gosodiad, roedd hyn yn cydymffurfio gyda'r cais blaenorol lle roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi ar y tir ac nid oedd yr Adran yn gweld unrhyw broblemau o safbwynt hynny.

Roedd mater y taliad o £5k tuag at welliannau ffyrdd yn parhau yn ei le gan yr ymgeisydd ar yr amod y byddai'r arian yn cael ei dalu'n ôl os na fydd unrhyw ofyn am welliannau i'r ffyrdd yn yr ardal. Nid oedd yr ymgeisydd yn cytuno i gyfrannu £5k tuag at ddarparu maes chwarae. O ran y mater o greu system un ffordd ar hyd Lon Cae Serri, dywedodd y Swyddog mai mater i'r Awdurdod Priffyrdd oedd hwn ac nid oedd yn fater cynllunio. Gyda'r cwlfert ar hyd yr afon, nid oedd Asiantaeth yr Amgylchedd yn cefnogi hyn gan ei fod yn credu y byddai'n gwaethygu'r sefyllfa. Fel roedd pethau ar hyn o bryd mae yna le i'r dwr ledaenu allan os byddai problem, ond pebai cwlfert yn cael ei roi yna byddai dwr yn cael ei gyfyngu ac fe fyddai'n casglu yn uwch i fyny'r afon. Atgoffodd yr aelodau mai un o'r pryderon ynglyn â'r cais hwn oedd y coridor natur ac y dylai gael ei gadw drwy'r safle, a dyna paham y mae'r gosodiad fel ag y mae. Byddai gosod cwlfert yn difrodi'r agwedd hon. Roedd hon yn ffactor bwysig yng ngolwg y Pwyllgor pan gafodd y cais gwreiddiol ei ganiatáu. O safbwynt y cyfrifoldeb tymor hir am ochrau'r afon, mae gan Asiantaeth yr Amgylchedd y pwer i fynd i mewn i'r ardal i drin unrhyw broblem allai godi. Ar hyn o bryd, byddai'r ymgeisydd yn cadw perchnogaeth y tir hwn ac yn ffurfio

cwmni rheoli i ofalu amdano a sicrhau pebai problemau'n codi megis dympio ac ati, y byddai'r cwmni ar gael i glirio'r lle fel bo'r angen. Dywedodd y Swyddog mai y rhai yna oedd y prif broblemau oedd wedi cael eu mynegi a bod ei argymhelliad ef yn parhau yn un o ganiatáu gyda chytundeb Adran 106 yn ymwneud â Thai Fforddiadwy a chyfraniad o £5k tuag at unrhyw waith priffyrdd all fod ei angen.

Dywedodd y Cynghorydd J. V. Owen ei fod yn siomedig gyda chofnodion y cyfarfod blaenorol oherwydd nad oeddent yn gwneud unrhyw gyfeiriad at y cwestiwn yr oedd wedi ei ofyn ynglyn ag unrhyw lythyrau a ysgrifennwyd i'r Swyddog Cynllunio. Roedd y Swyddog wedi cadarnhau bod llythyr wedi'i dderbyn a'i fod yn debyg i'r gwrthwynebiadau eraill. Gofynnodd am i'r llythyr gael ei ddarllen allan yn ei gyfanrwydd. Cyfeiriodd at hyfforddiant oedd wedi cael ei roi i Gynghorwyr yn ddiweddar ynglyn â materion cynllunio lle dywedwyd "ni ddylai unrhyw aelod wneud ei feddwl i fyny ymlaen llaw ac mae'n hanfodol bod yr holl ffeithiau yn cael eu rhoi". Dyma paham yr oedd yn gofyn am i'r llythyr gael ei ddarllen fel bod y Pwyllgor yn derbyn yr holl ffeithiau. Dywedodd ei fod hefyd wedi gofyn am i'w gwestiynau gael eu hateb iddo ef yn bersonol, ac nad oedd hynny wedi digwydd er bod mis wedi pasio, ac er mai polisi'r Cyngor yw rhoddi ateb ysgrifenedig o fewn 14 diwrnod. O safbwynt y datblygiad, dywedodd y Cynghorydd Owen ei fod yn bryderus iawn pan fo'r Adran Briffyrdd yn dweud nad oes unrhyw broblem gyda'r datblygiad na thraffig yn yr ardal. Dywedodd ei fod wedi cynrychioli'r ardal am 25 mlynedd a bob amser y byddai cais cynllunio'n dod gerbron i'w hystyried, roedd materion priffyrdd wedi ei ddwyn i mewn iddo ac fel y byddai'r aelodau lleol yn gwybod fe wnaeth yr Adran Briffyrdd ddatblygiad ym mhen Lôn Newydd a phan ofynnodd Cyngor Tref Caergybi beth oedd y gwaith hwnnw, fe ddywedwyd wrthynt mai gwaith "altro bychan" ydoedd. Dywedodd bod y gwaith yn newid mawr, lle roedd yr hen ffordd yn arfer mynd i'r chwith ac i'r dde, roedd yn croesi'r grin a hynny ar gost sylweddol i'r Cyngor i ddarparu mynedfa yn yr ardal honno. Ar ôl y gwariant hwnnw, gofynnodd paham roedd yr Adran Briffyrdd yn mynu nad oes unrhyw broblem gyda mynd trwy dai'r hen bobl pan fo rhywun yn dod allan o'r ffordd honno lle mae yno groesffordd, a dweud y gwir tair croesffordd o fewn 30m i'w gilydd. Dywedodd y Cynghorydd - pan fydd y swyddog yn darllen y llythyr, bydd yr aelodau'n gweld nad ef oedd yn codi'r mater, ond y trigolion eu hunain a hynny oherwydd y traffig ac yn anffodus nid oedd y wybodaeth honno wedi'i roi yn y cyfarfod blaenorol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei fod yn credu bod y Cynghorydd Owen yn cyfeirio at lythyr a arwyddwyd gan 11 o bobl oedd yn byw yn Lôn Cae Serri oedd yn dweud "We, the undersigned, being tenants of the properties of Lon Cae Serri are horrified that planning permission has been granted for the building of so many houses in this quiet, natural and peaceful area. the increase in traffic in this quiet rural lane will be enormous and extremely dangerous, particularly to the elderly residents living here. We ask that any traffic flow should be one way only in the interest of safety." Cadarnhaodd y Swyddog bod y llythyr wedi'i gynnwys yn y pecyn llythyrau oedd wedi'i ddarparu i aelodau cyn dechrau'r Pwyllgor Cynllunio.

Gofynnodd y Cynghorydd Owen am ganiatâd i gloi trwy ddweud iddo gael ei bwysleisio i'r aelodau bod caniatâd eisoes wedi'i roi ar gyfer cynllunio yn yr ardal - iawn. Gofynnodd i'r aelodau beidio â derbyn £5k am y ffordd hon. Dywedodd y Cadeirydd y byddai'n rhoi cyfle i'r Cynghorydd Owen wneud ei sylwadau terfynol ar ôl i aelodau'r Pwyllgor roi eu sylwadau.

Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes bod trafodaeth hir wedi bod am y safle hwn yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio, ac roedd atebion wedi cael eu rhoi i'r cwestiynau a ofynnwyd ac felly roedd ef yn fodlon gyda'r atebion hynny ac roedd yn fodlon argymell bod y cais yn cael ei ganiatáu yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Gofynnodd y Cynghorydd Selwyn Williams a fyddai'r Pwyllgor Rheoli oedd i'w ffurfio ynglyn â'r afon yn cael ei reoli gan yr ymgeisydd neu gan Bwyllgor Annibynnol. Dywedodd y swyddog mai'r bwriad yw i berchennog y tir, sef yr ymgeisydd presennol, ffurfio'r cwmni ac felly perchennog y tir fyddai'n gyfrifol

am atgyweirio a chynnal a chadw. Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton sut y byddai'r Pwyllgor Rheoli'n cael ei weithredu. Dywedodd y Swyddog mai rhywbeth i'r ymgeisydd fyddai hyn, a bod hwn yn goridor naturiol ger ochr yr afon a bod gan Asiantaeth yr Amgylchedd bwerau i ddod i mewn os byddai yna unrhyw broblemau, ac felly roedd o fantais i'r ymgeisydd sicrhau bod y safle'n cael ei gadw'n iawn neu fel arall fe fyddai Asiantaeth yr Amgylchedd yn ymyrryd.

Gofyn wnaeth y Cynghorydd T. H. Jones a fyddai'r safle gyfan yn cael ei rannu rhwng y tai neu a fyddai yna dir comin ar y safle. Dywedodd y Swyddog mai ei ddealltwriaeth ef, o siarad gyda'r ymgeisydd, oedd y byddai'r plotiau'n cael eu rhannu ond y byddai'r tir ger yr afon ar ochr arall y ffordd yn cael ei gadw ym mherchnogaeth yr ymgeisydd.

Yn ei ddatganiad wrth gloi fe ddywedodd Cynghorydd J. V. Owen ei fod wedi gofyn yn benodol yn un o'i gwestiynau - pe byddai'r ffordd ar y stad yn cael ei mabwysiadu gan yr awdurdod a'r ffordd arall yn cael ei mabwysiadu gan yr awdurdod pwy sy'n gyfrifol am yr afon yn y canol. Roedd yn credu ei fod wedi cael hanner ateb ond roedd yna rannau arall o'r datblygiad oedd yn llecynnau agored. Ei ddealltwriaeth ef oedd mai'r perchennog fyddai'n gyfrifol amdanynt. Ei unig bryder ar hyn o bryd, gan ei fod yn derbyn bod hyn oll yn ddwr tan y bont o safbwynt y caniatâd cynllunio, yw'r ffordd sy'n mynd trwy hen Gae Serri. Roedd yn derbyn mai mater Priffyrdd oedd hyn, ac felly pebai'r cais cynllunio'n mynd trwodd heddiw, ni fyddai'n cael effaith ar y cyfle i fynd at yr Awdurdod Priffyrdd i ofyn am gau'r ffordd. Yn fyr, yr hyn yr oedd yn ei ofyn amdano oedd, a oedd rhoi caniatâd heddiw yn dibynnu ar i'r ffordd honno gael ei chadw'n agored. Dywedodd y Swyddog Rheoli Priffyrdd - ar y cais gerbron heddiw, fe fyddai Lon Cae Serri yn cael ei chadw ar agor. Gofynnodd y Cynghorydd Owen am gadarnhad na fyddai yna unrhyw system un ffordd. Dywedodd y Swyddog bod yna gyfraniad o £5k tuag at rywbeth pebai angen gwneud gwaith yn y dyfodol. Dywedodd y Cynghorydd Owen ei fod yn credu bod y swyddog yn cyfeirio at rampiau arafu fyddai'n niweidiol i'r hen bobl yno.

Dywedodd y Cadeirydd ei fod wedi bod yn deg gyda'r Cynghorydd J. V. Owen ac wedi caniatáu iddo wneud sylwadau cloi ac roedd y dadleuon hyn wedi cael eu clywed ac ni fyddai'n caniatáu i'r Cynghorydd Owen ganlyn ymlaen gyda'r pwynt ynglyn â Lon Cae Serri gan bod hynny yn ddadl arall ar gyfer diwrnod arall. Dywedodd y Cynghorydd Owen ei fod wedi gofyn i'r Swyddog a oedd y penderfyniad hwn yn cael effaith ar y ffordd honno ac nad oedd yn bosibl cael system un ffordd. Dywdodd y Cadeirydd mai'r ateb i hynny oed na.

Cynigiodd y Cynghorydd K. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd H. Thomas.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.2 20C255A - Cais diwygiedig i ail leoli'r annedd ar Plot 1 a newid safle'r fynedfa i gerbydau ganiatawyd o dan gais cynllunio 20C255 ynghyd â dileu amod (19) yn yr un caniatâd oedd yn gofyn am ddarparu llwybr troed 1.5 metr o led ar hyd ffin y safle yn Water Park, Cemaes.

Dywedodd y Cadeirydd i ymweliad safle gael ei gynnal ar 19 Mai 2010 ac mai'r argymhelliad oedd gwrthod. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai gardd oedd safle'r cais ac fe roddwyd caniatad cynllunio am ddau fyngalo tair llofft teip dormer. Roedd y caniatâd yn gofyn am i fynedfa i gerbydau gael ei lleoli ym mhen y plot, gan rannu'r fynedfa bresennol. Mae'r ymgeiswyr wedi agor mynedfa ym mhen isaf y plot, yn nes at y traeth, ac mae'r cais hwn felly yn cael ei wneud i ddileu'r amod flaenorol ynglyn â'r fynedfa a chadw'r fynedfa y maent hwy wedi ei hagor. Roedd y Swyddog Priffyrdd am ei gwneud yn glir yn ystod yr ymweliad safle bod yr Adran yn anhapus oherwydd bod y gweledEdd o'r pwynt hwn ar y briffordd yn annerbyniol.

Diolchodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd W. T. Hughes i'r Pwyllgor am ymweld â'r safle. Roedd hyn yn ei gwneud yn haws i ddod i benderfyniad. Roedd yn derbyn nad oedd y welededd o'r ddwy fynedfa yn dda iawn ond roedd y fynedfa bresennol a sefydlwyd pan oeddant yn adeiladu'r ty yn well na'r un gyntaf ac o safbwynt diogelwch a chreu palmant, ni fyddai'r palmant yn cael ei adeiladu pebai'r cais hwn yn cael ei wrthod. Roedd wedi sylwi mai dim ond ychydig o bobl sy'n cerdded i fyny'r ffordd a'u bod yn defnyddio'r llwybr, yr hen ffordd, gan ei bod yn llawer mwy diogel. wrth fynd allan trwy'r fynedfa bresennol gyda charafan neu gwch o'i gymharu a'r llall, mae rhywun yn dod allan ar lecyn sy'n hollol wastad. Yn y fynedfa arall, mae rhywun yn tynnu allan i'r ffordd ar gongl 90 gradd yn uwch i fyny yn y top ac nid yw'n bosibl gweld. Hefyd, mae'r ffordd yr ydym yn ei drafod yn dod allan trwy ardd breifat, ac mae'r ty uchaf wedi'i werthu ac mae yna ardd breifat ar ddwy ochr y fynedfa oedd wedi'i osod fel amod ar y cais cynllunio blaenorol. Dywedodd ei fod yn teimlo'n gryf y dylai'r Pwyllgor dderbyn, yn erbyn dymuniadau'r Adran Briffyrdd bod y fynedfa newydd yn cael ei derbyn ac na ddylid derbyn y palmant gan nad yw'r palmant yn arwain i unman. Dyma'r rheswm pam fo pobl yn defnyddio'r hen lwybr yn hytrach na'r ffordd gan bod y ffordd yn gul yn uwch i fyny ger lle mae'r fynedfa i fod. Cynigiodd felly y dylid cadw'r fynedfa sydd wedi cael ei chreu.

Cadarnhaodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) ei fod o'r farn mai'r fynedfa wreiddiol, oedd wedi'i chaniatáu yn flaenorol o dan amod 19 o'r caniatâd cynllunio am y ddau dy, oedd y fynedfa orau i'r eiddo. Roedd yn credu ei bod yn hanfodol creu palmant gan fod nifer o blant yn chwarae ac yn byw yn yr ardal ac y byddai'r palmant yn eu diogelu rhag perygl ar y ffordd.

Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes ei fod yn cydnabod bod yn rhaid i'r aelod lleol wneud ei orau i'r ardal ond roedd yn credu y byddai'n annoeth iawn mynd yn erbyn argymhelliad proffesiynol y Swyddogion Priffyrdd, yn arbennig os oedd y fynedfa'n un is-safonol. Ni allai felly gefnogi mynd yn erbyn argymhelliad y swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod wedi bod ar y safle ac roedd yn credu bod cadw Amod 19 yn bwysig iawn a'i bod hefyd yr un mor bwysig creu palmant o 15m i sicrhau gweledigaeth digonol ar y ffordd.

Dywedodd y Cynghorydd John Penri Williams y byddai'n ei chael hi'n anodd iawn i fynd yn erbyn barn y Swyddogion Priffyrdd. Nid mater o farn oedd hyn, ond mater o fynd yn erbyn barn broffesiynol, ac felly yr oedd am gefnogi'ar argymhelliad. Gofynnodd - os oedd safle'r ail dy wedi'i brynu i fod yn rhan o'r ardd, a oedd hyn yn golygu bod y cais cynllunio oedd wedi'i ganiatau am yr ail dy, yn disgyn, neu'n cael ei dynnu'n ôl, neu a fydd y caniatâd cynllunio'n parhau am byth. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y caniatâd cynllunio ar hyn o bryd yn un am ddwy annedd a bod y datblygiad wedi'i ddechrau ac felly mae'r caniatad ar gyfer yr ail eiddo yn parhau.

Dweud wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas iddo yntau ymweld â'r safle yn ei amser ei hun. Roedd yn cytuno gyda'r Aelod Lleol. Roedd yn credu bod y Cynghorydd Hughes wedi cyflwyno ei achos yn dda iawn ac roedd yn cefnogi ei gais i ddileu'r amod.

Wrth gloi dywedodd y Cynghorydd W. T. Hughes ei fod yn teimlo bod llefydd eraill wedi cael caniatad mewn llefydd eraill gyda gweledigaeth gwaeth o lawer ac roedd yn teimlo'n gryf bod y fynedfa newydd yn welliant. Dywedodd nad oedd yna lawer o blant yn yr ardal gan mai cartrefi i bobl ymddeol yw llawer o'r tai gerllaw. Dywedodd bod pobl yn defnyddio'r llwybr oherwydd bod y ffordd ar ei hyd yn gul. Pebai caniatâd yn cael ei roi i greu palmant ar hyn rhan ohoni, ni fyddai hyn yn datrys y broblem. Pebai palmant yn cael ei greu ar hyd yr holl ffordd, byddai'n gweld hynny'n haws i'w dderbyn. Fel ag y mae, y bwriad yw creu palmant ar hyd rhan o'r ffordd gan ddiweddu yn erbyn wal sy'n arwain i unman.

Cynigiodd y Cynghorydd W. T. Hughes y dylid dileu amod 19 a newid y fynedfa yn erbyn argymhelliad y swyddog. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

Cynigiodd y Cynghorydd K. Hughes ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd J. P. Williams fod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

(Ni wnaeth y Cynghorydd O. Glyn Jones bleidleisio gan nad oedd wedi bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle).

6.3 22C197 - Codi 21 caban coed i ddefnydd gwyliau, darparu traciau mynediad, tirlunio, a gosod gwaith trin preifat yn Tan y Coed, Biwmares.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio i ymweliad safle gael ei gynnal ar 19 Mai 2010. Adroddwyd yn ôl ar y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn ddatblygiad mawr oedd yn ymwneud â dau gyngor cymuned (Biwmares a Llanddona) a'i fod yn agos iawn i drydydd cymuned (Llangoed).

Mae'r eiddo yng nghanol y wlad rhwng pentrefi Biwmares, Llanddona a Llangoed ac ar tua 55 acer o dir lle ceir ty fferm a thri bwthyn gwyliau ac mae iddo ddefnydd cyfreithlon am 14 carafan barhaol ar lecyn o tua 0.11 hectar. Roedd y cais a gyflwynwyd yn wreiddiol ar rhyw 9 hectar o dir amaethyddol ac yn golygu adeiladu 39 o unedau gwyliau unllawr o goed yn lle 14 o garafannau parhaol. Newidiwyd y cynnig ar 23 Ebrill 2010 i 21 o unedau ar lecyn llai o 4.9 hectar.

Roedd gwrthwynebiad i'r cais wedi'i dderbyn gan Gyngor Cymuned Llanddona a hynny oherwydd ystyriaethau traffig, yr effaith ar siopau lleol, nad oedd budd o gwbl i'r gymuned leol a bod y cais yn groes i bolisi. Roedd yr Adran Priffyrdd wedi argymell gwrthod y cais. Roedd 12 llythyr arall wedi'u derbyn yn gwrthwynebu. Roedd e-bost wedi ei dderbyn gan yr ymgeiswyr yn gofyn am i'r cais gael ei ohirio er mwyn rhoi cyfle iddynt gyflwyno gwybodaeth ychwanegol i'r Adran Gynllunio. Roedd y cais wedi cael ei asesu fel yr oedd wedi'i gyflwyno ac roedd ymweliad safle wedi'i gynnal ac argymhelliad y swyddog oedd bod y Pwyllgor yn symud ymlaen i wneud penderfyniad ar y cais fel yr oedd wedi'i gyflwyno. Pebai'r ymgeisydd yn dymuno gwneud newidiadau pellach fe allent gyflwyno cais newydd. Argymhelliad y Swyddog oedd gwrthod a hynny'n seiliedig ar yr effaith niweidiol ar ardal wledig ac nad oedd y ffyrdd i'r safle'n ddigonol

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y Cyngor yn ceisio denu mwy o dwristiaid ac nad oedd llawer iawn o ddiwydiant yn yr ardal hon ac roedd yn tybio y byddai'n gyfle i gael ychydig mwy o dwristiaeth. Dywedodd bod caniatâd yn bodoli ar y safle ar gyfer carafannau ac y byddai'n well o lawer ganddo weld cabanau na charafannau. Roedd yn cydnabod bod y ffyrdd mewn cyflwr gwael, ac mai lonydd trol oeddent a bod y safle yng nghanol system ffyrdd tair ffordd a bod yr ymgeisydd wedi cynnig ymholi ymhellach i weld a allai ddarparu llefydd pasio ychwanegol. Gofynnodd y Cynghorydd Owen a oedd yr Adran Priffyrd yn credu y gellid gwneud hyn gan bod yna ganiatâd eisoes yn bodoli ar gyfer carafannau ac roedd yn credu y byddai cabanau'n well ar y safle.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio beth oedd y sefyllfa ynglyn â'r carafannau. Nid oes caniatâd cynllunio ar y safle i garafannau ond yn hytrach Dystysgrif Cyfreithlondeb. Atgoffodd yr aelodau ei bod yn hollol amlwg ar yr ymweliad safle nad oes yna unrhyw garafannau o gwbl ar y safle. Yn ychwanegol, roedd wedi dangos i'r aelodau bod y safle lle byddai carafannau'n cael eu gosod yn hynod o fach. Felly, mewn gwirionedd, roedd yr ymgeisydd eisiau symud 14 o garafannau nad oedd yn bodoli, er bod y Swyddog yn derbyn y gallai'r ymgeisydd eu gosod hwy ar ran fechan

iawn o'r safle. Roedd yn cydnabod bod y polisi yn annog twristiaeth o safon uchel cyn belled a'i fod yn y lle iawn. Dyma oedd y prif wrthwynebiad i'r cais sef ei fod mewn ardal wledig, bod y lonydd i'r safle yn hynod o wael ac nad yw'n gynaliadwy.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas ei fod yn cytuno'n hollol gyda sylwadau'r Swyddog. Pe byddai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu byddai'n cael effaith niweidiol ar yr amgylchedd. Mae yna sawl acer o dir yn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol fyddai'n cael ei effeithio ac yn ychwanegol i hyn roedd yn falch bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cydnabod bod y lonydd mewn cyflwr gwael yn yr ardal hon. Mae'r datblygiad yn y lle anghywir, mae'n rhy fawr ac nid yw'r rhwydwaith ffyrdd yn ddigonol. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd John Chorlton.

Dweud wnaeth y Cynghorydd Lewis Davies bod Tan y Coed yn safle unigryw gan ei fod ar y ffin gyda phlwyf Llangoed, Llanddona a Biwmares ac felly roedd y tair ardal wedi derbyn gwybodaeth gan yr Adran Gynllunio ynglyn â'r cais. Dywedodd ei fod wedi ei eni a'i fagu yn yr ardal a'i fod yn ei hadnabod yn dda, ac roedd yn teimlo bod y safle yn hollol anaddas i'r datblygiad. Mae'r tirlun yn un hanesyddol, mae yna hen ffosydd rhyfel o'r rhyfel byd cyntaf yma ar ochr y cae, mae yna lwybr cyhoeddus yn dod i lawr o Pen Llech sydd gerllaw ac sydd yn mynd trwy'r fferm ac fe gâi ei ddargyfeirio i'r ffordd a byddai hynny'n beryglus i gerddwyr. Roedd yn credu bod y cais yn cyfateb i orddatblygu mewn ardal sensitif ac y byddai'n cael effaith ar ecoleg yr ardal lle mae dwy afon yn uno. Fodd bynnag, ei brif gonsyrn oedd bod dwy ffordd o fynd i Tan y Coed, un o Lanfaes sydd yn gul iawn gyda'r ffordd hon yn cael ei defnyddio gan gerddwyr, beicwyr a cheffylau a byddai mwy o draffig yn peryglu'r ffordd i bawb. Mae'r lôn o Landdona i Langoed yn mynd heibio Ysgol Gynradd Llangoed ac mae'n gul ac yn droellog ac yn beryglus. Hon yw'r ffordd yr oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi dweud bod angen gwario £2m arni i'w gwella pebai'r Cyngor yn penderfynu cau Ysgol Llanddona. I gloi, roedd yn teimlo ei bod yn hawdd i Gyngor Tref Biwmares gefnogi'r cais oherwydd na fyddent hwy'n cael eu heffeithio gan y traffig fyddai'n defnyddio'r lonydd gwledig bychan hyn.

Dywedodd y Cynghorydd Penri Williams ei fod yn llawn gefnogi'r sylwadau wnaed gan y Cynghorydd Hefin Thomas. Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes ei fod wedi ymweld â'r safle a'i fod yn cytuno'n hollol gyda'r sylwadau wnaed gan y siaradwr blaenorol.

Ategodd y Cynghorydd Owen y byddai'n dymuno gweld twristiaeth yn cael ei hyrwyddo yn yr ardal oherwydd mai'r unig waith yn yr ardal oedd gwaith yn gysylltiedig â thwristiaeth.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas ac eiliwyd gan y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei wrthod.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Ataliodd y Cynghorydd Selwyn Williams rhag pleidleisio. Ni wnaeth y Cynghorydd O. Glyn Jones bleidleisio ar y cais gan nad oedd wedi bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle.

6.4 34C510J/AD - Codi un arwydd totem heb ei oleuo yn siop Aldi, Llangefni

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd Selwyn Williams ac ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r aelodau bod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod ar 6 Mai wedi penderfynu caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ac felly, yn unol â

Chyfansoddiad y Cyngor, roedd y cais yn cael ei gyflwyno unwaith yn rhagor i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn mis o "amser i feddwl".

Dywedodd y Swyddog bod y Pwyllgor yn gwybod yn iawn am safbwyntiau'r Adran Gynllunio ynglyn â'r cais hwn sef y bydd y datblygiad yn cael effaith ar edrychiad yr ardal a'i fod hefyd yn rhan o gyflwyniad yr asiant i'r Pwyllgor y byddai gwrthod rhoi caniatâd cynllunio i'r arwydd yn cael effaith andwyol ar ddyfodol y siop. Nid oedd yr Adran Gynllunio'n derbyn y sylw ac nid oedd yr ymgeisydd chwaith yn ei dderbyn yn ôl pob golwg. Roedd yr argymhelliad felly yn parhau yn un o wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd John Penri Williams bod y cais hwn wedi bod gerbron y Pwyllgor bedair gwaith. Cafodd ei wrthod dair gwaith ac ar y pedwerydd tro fe aeth y Pwyllgor yn erbyn argymhelliad y Swyddog. Gofynnodd felly - os yw'r ymgeisydd yn teimlo mor gryf ynglyn â'r cais, pam nad oedd wedi mynd i apêl? Os oedd yr ymgeisydd yn meddwl y gallai ennill yr apêl yna fe fyddai wedi gwneud hynny. Roedd am gynnig felly bod y cais yn cael ei wrthod a phebai'r ymgeisydd yn anghytuno gyda phenderfyniad y Pwyllgor, fe ddylai fynd i apêl.

Dywedodd y Cynghorydd O. Glyn Jones ei fod yn teithio ar hyd lôn y stad ddiwydiannol bron bob dydd a bod yna arwyddion ar hyd y lôn i gyd sydd yn helpu'r busnesau sydd yno. Fe ddywedodd ei fod wedi cynnig y mis diwethaf bod y cais yn cael ei ganiatáu ac roedd am ail wneud y cynnig hwnnw.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas hefyd ei fod wedi cefnogi'r cais y mis diwethaf a bod ganddo'r un teimladau â'r Cynghorydd Glyn Jones, sef na fyddai hwn ond un arwydd ychwanegol yng nghanol llawer o rai eraill. Felly roedd am eilio'r cynnig y dylai'r cais gael ei ganiatáu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:-

Cynghorwyr John Chorlton; Lewis Davies; Eurfryn Davies; W. T. Hughes; O. Glyn Jones; T. H. Jones; R. L. Owen; J. Arwel Roberts; H. W. Thomas.

Nid oedd eilydd i gynnig y Cynghorydd J. P. Williams y dylai'r cais gael ei wrthod.

6.5 46C14G/1 - Ceisiadau llawn i ddymchwel y ddau lawr uchaf yn yr hen floc J ynghyd â newid defnydd y llawr gwaelod i 8 fflat ynghyd â chodi modurdai preifat yn Cliff Hotel, Trearddur Bay.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn yn cael ei benderfynu ochr yn ochr â chais rhif 46C14H/1 sy'n cael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod LLeol. Ymwelwyd â safle'r cais ar 19 Mai 2010.

Roedd y Swyddog am atgoffa'r aelodau bod y cais hwn wedi'i ohirio yn y cyfarfod diwethaf oherwydd bod y Cyngor Cymuned wedi gofyn i Swyddog fynd i gyfarfod o'r Cyngor Cymuned i drafod y cais. Roedd y cyfarfod hwn wedi'i gynnal. Roedd yn credu iddo fod yn gyfarfod cynhyrchiol. Ni chafwyd unrhyw ymateb pellach gan y Cyngor Cymuned yn dilyn y cyfarfod.

Nododd bod yma ddau gais ynglyn â'r cynnig hwn ar yr agenda. Roedd y cais cyntaf yn un i newid defnydd yr adeilad yn 8 o apartmentau. Ei farn ef oedd nad oedd y rhan hwn o'r cais yn un dadleuol o safbwynt y gymuned leol. Roedd y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau a dim ond ychydig iawn o newidiadau allanol fydd yna. Hen westy yw'r adeilad ac roedd gweddill yr adeilad wedi'i addasu yn fflatiau parhaol, felly o safbwynt defnydd tir nid oedd yn credu bod yna unrhyw broblem gyda'r cais arbennig hwn i newid defnydd.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Roberts nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliodd y Cynghorydd T. H. Jones y cais.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

6.6 46C14H/1 - Cais llawn i godi 33 annedd ar dir yn Safle Apartmentau'r Cliff, Trearddur

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn yn cael ei benderfynu ochr yn ochr â chais rhif 46C14G/1 fel a amlinellwyd uchod a chadarnhaodd bod ymweliad safle wedi'i gynnal ar 19 Mai 2010. Mae rhan o'r safle y tu allan i ffin ddatblygu Trearddur ac mae'r cynnig hwn yn un sy'n tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol er ei fod wedi'i leoli o fewn ffin y CDU a stopiwyd. Roedd yr Aelod Lleol wedi gofyn am i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Dywedodd y Swyddog mai hwn oedd y cais mwyaf dadleuol o'r ddau. Roedd yn amlwg yn y cyfarfod gynhaliwyd gyda'r Cyngor Cymuned mai hwn oedd y cais oedd yn codi'r mwyaf o bryderon. Yn ystod yr ymweliad safle, roedd safle arfaethedig yr unedau wedi'i nodi trwy'r holl safle. Un mater a godwyd yn ystod yr ymweliad safle oedd mater draenio trwy ran isaf y safle. Roedd cwestiwn wedi'i ofyn ynglyn â lleoli'r orsaf bwmpio a'r effaith fyddai hwn yn ei gael ar eiddo cyfagos. Roedd cwestiynau hefyd wedi'u gofyn ynglyn ag addasrwydd y fynedfa i'r safle, pa waith fyddai'n cael ei wneud a sylwadau ynglyn â'r agwedd tai fforddiadwy. Roedd am atgoffa'r aelodau bod y tai fforddiadwy i'w lleoli y tu ôl i'r gwesty. Roedd yr holl faterion hyn wedi'u trafod yn ei adroddiad i'r Pwyllgor. Yr hyn oedd angen ei benderfynu ynglyn â'r asesiad oedd a fyddai'r datblygiad yn cael cymaint o effaith fel y dylai gael ei wrthod. Roedd swyddogion wedi cytuno bod yna nifer o eiddo gwahanol yn yr ardal ac na fyddai unrhyw effaith yn ddigon i wrthod y cais. Roedd Swyddogion Priffyrdd wedi ystyried y fynedfa i'r safle'n ofalus iawn ac roeddent yn fodlon gyda'r fynedfa. Roedd am argymell felly bod y cais yn cael ei ganiatáu.

Dweud wnaeth yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Roberts mai ger Gwesty'r Cliff y byddai'r lle mynd allan i'r briffordd ac mae'n cynnwys cais blaenorol nad oedd wedi'i adeiladu, o 13 ty arall yn y llecyn hwnnw. Roedd yn gwybod bod yr ymgeisydd wedi cynnig gwneud gwaith altro i'r fynedfa a darparu llwybr troed ar y ffordd yn y fynedfa i Westy'r Cliff ond roedd wedi edrych ar y safle a nodi mai hwn oedd un o'r llefydd mwyaf cul ar y ffordd a phe byddai'r ymgeiswyr yn defnyddio digon o led ar gyfer gwneud llwybr troed i ddwy bram, yna byddai'r ffordd yn cael ei chulhau'n sylweddol. Ar hyn o bryd, prin y gall dwy lori basio ei gilydd. Dywedodd bod nifer o ddamweiniau wedi digwydd yn y llecyn hwnnw gyda cherbydau'n mynd i mewn i waliau eiddo cyfagos. Roedd yn ymwybodol bod yr ardal o fewn y cyfyngiad cyflymdra 30mya ar ochr y fynedfa, ond ei brif gonsyrn oedd y llifogydd ar yr ochr orllewinol i'r datblygiad. Roedd ganddo dystiolaeth ffotograffig o hyn wedi'u cymryd fis Tachwedd 2009 lle roedd eiddo'n cael eu llifogi a hynny oherwydd y mewnlenwi oedd wedi digwydd yn yr ochr orllewinol lle roedd lefel y tir wedi'i godi bron i ddwy fetr mewn rhai llefydd. Roedd wedi byw yn yr ardal trwy gydol ei fywyd ac roedd yn gwybod nad oedd y broblem hon yn bodoli cyn hynny oherwydd bod yna gwlfert agored yn mynd i lawr ar draws rhan o'r datblygiad ac yn arllwys i'r môr. Roedd yr ymgeiswyr wedi dweud eu bod wedi draenio'r lle er mwyn gwella'r broblem ond roedd yn amlwg nad oedd hyn yn gweithio. Dros y blynyddoedd roedd 'hardcore' wedi cael ei gario i'r safle i lenwi mewn ond i ddim pwrpas. Dywedodd - os caiff y datblygiad hwn ei ganiatáu roedd yn credu y dylid delio gyda mater y llifogydd cyn i unrhyw waith datblygu ddechrau ar y safle ac fe ddylai hyn fod yn amod ar unrhyw rybudd o benderfyniad cynllunio. Mynegodd y Cynghorydd ei bryder hefyd ynglyn â'r orsaf bwmpio sydd ger Cedar Vale. Nid oedd yn gallu deall paham roedd hyn yn achos o gost oherwydd o'r

pwynt hwnnw i'r brif garthffosiaeth doedd ond rhyw 30 i 40 metr a gofynnodd pam na allai gael ei gysylltu i'r ochr orllewinol yn hytrach na'i bwmpio drosodd i'r ochr ddwyreiniol. Dywedodd ei fod yn gwybod bod yna lawer o wahanol ddatblygiadau yn Nhrearddur a rheini mwyaf piti wedi cymryd trosodd y rhan fwyaf o'r llecynnau gwyrdd yn yr ardal, ac mae hon yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Gofynnodd am i amodau perthnasol gael eu cynnwys ar unrhyw rhybudd penderfyniad os câi'r cais ei ganiatáu.

Roedd y Cynghorydd John Chorlton yn cefnogi'r Aelod Lleol yn llawn. Dywedodd ei fod wedi byw yn Nhrearddur am y 30 mlynedd ddiwethaf a'i fod yn ei swydd flaenorol wedi mynd i lawer o achosion o lifogydd yn y llefydd o gwmpas. Dywedodd bod yn rhaid gosod amodau cyn bod unrhyw waith adeiladu'n dechrau, a bod rhaid sefydlu hyn yn gadarn neu fe fydd yna broblemau sylweddol yma. Roedd hefyd yn bryderus ynglyn â'r ffordd gan bod hon yn lôn brysur sy'n arwain i ddau neu dri o draethau bychan yn yr ardal ac ymlaen i Porthdafarch ac Ynys Lawd sydd yn lefydd poblogaidd iawn gyda thwristiaid ac mae llawer o dwristiaid yn aros yn yr ardal ac yn defnyddio'r ffordd hon. Fe ddylai'r Cyngor edrych i ledu'r lôn lle roedd hynny'n bosibl a lle bo cyfle ar gael i rhywun arall ddwyn costau'r gwelliannau hynny. Roedd o'r farn y dylid creu palmant lle mae'r datblygiad i'w wneud ac roedd yn derbyn y byddai'r ymgeisydd yn colli ychydig bach o'i dir datblygu ond roedd yn rhaid i'r Cyngor wneud yn siwr bod yr ardal yn saff i'r bobl leol ac i dwristiaid. Dywedodd y dylai peth o'r tir datblygu gael ei ddefnyddio i ledu'r lôn a chreu palmant.

Ategodd y Cynghorydd R. L. Owen yr hyn yr oedd y Cynghorydd Chorlton wedi'i ddweud ynglyn â pha mor gul oedd y lôn. Ei bryder mwyaf ef oedd y llifogydd. Yn yr ymweliad safle roedd wedi gweld drosto'i hun pa mor beryglus fyddai cael llifogydd yn yr ardal. Dywedodd bod yn rhaid rhoi mesurau rheoli llifogydd yn eu lle cyn dechrau'r datblygiad.

Dweud wnaeth y Cynghorydd T. H. Jones bod hon yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ac yn dilyn bod ar yr ymweliad safle roedd wedi dod i'r casgliad - cyn belled a bod rhywun yn gwneud digon o lanast yna fe fyddai caniatâd cynllunio'n cael ei roi er mwyn gwella'r lanast. Dywedodd nad oedd wedi cael ei berswadio gan y datblygiad hwn ac nad oedd yr elfen dai fforddiadwy sydd yn y cynllun i fyny i safonau'r cymdeithasau tai. Roedd o'r farn felly na allai gefnogi'r datblygiad yn gyfan gwbl gan ei fod yn is-safonol a bod y safonau'n cael eu gostwng mewn ardaloedd lle dyla'ir Cyngor fod yn edyrch i'w gwella a'u codi.

Cyfeirio wnaeth y Cynghorydd O. Glyn Jones at gais yng Nghemaes oedd wedi'i ystyried ynghynt gan y Pwyllgor lle roedd amod wedi'i osod i greu llwybr troed 1.5m. Roedd yn cofio ymweld â'r safle yn Nhrearddur tua 2005 ac roedd wedi gweld peryglon y lôn bryd hynny. Roedd wedi'i synnu nad oedd yr Adran Cynllunio wedi cynnwys amod yn ymwneud â phalmant ar y cais hwn ac yntau'n credu bod angen palmant ar draws holl ffrynt y safle. Eiliodd y Cynghorydd T. H. Jones bod y cais yn un is-safonol ac y dylid ei wrthod.

O safbwynt y draenio a materion llifogydd, dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei fod yn amlwg bod rhywbeth o'i le ar y safle. Dywedodd nad oedd yn arbenigwr ynglyn â llifogydd ac felly ni allai gadarnhau bod yna gyswllt uniongyrchol rhwng yr hyn oedd wedi digwydd ar y safle a'r llifogydd a gafwyd. Wedi dweud hynny roedd yn credu y byddai'n beth doeth pebai caniatâd cynllunio'n cael ei roi, i osod amod yn dweud y dylid delio gyda'r mater hwn er boddhad yr Awdurdod Cynllunio. Nid oedd yn credu y byddai hynny yn afresymol. O safbwynt y materion priffyrdd, cyfeiriodd y rheini i'r Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus). Dywedodd y Swyddog Priffyrdd iddo gael trafodaethau gyda'r ymgeisydd gyda'r bwriad o greu palmant o'r fynedfa i Westy'r Cliff i Lôn Isaf. Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton a oedd hyn wedi cynnwys lledu'r ffordd. Dywedodd y Swyddog mai'r hyn fyddai'n fwyaf tebygol o ddigwydd, er mwyn gallu ffitio'r palmant i mewn y byddai'r ffordd yn mynd yn gulach. Dywedodd y Cynghorydd Chorlton nad oedd hyn yn ddigon da. Roedd yr aelodau

yn dymuno gweld y lôn yn cael ei lledu a dim ei chulhau. Gofynnodd am i drafodaethau pellach gael eu cynnal gyda'r ymgeisydd a defnyddio dipyn bach o synnwyr cyffredin a lledu'r lôn. Roedd yn credu bod hwn yn fater pwysig ac yn un allai ganiatáu iddo gefnogi'r cais pebai'r ffordd yn cael ei lledu.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Priffyrdd a oedd y ffordd i fyny i'r safon a ddisgwylir. Dywedodd y Swyddog bod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r Adain Drafnidiaeth a'u bod o'r farn bod y lôn yn dderbyniol gyda phalmant a gyda'r lôn yn cael ei chulhau tua 2 troedfedd fyddai'n dal i ganiatáu i draffig basio'i gilydd.

Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes ei bod yn edrych fel bod yna nifer o gwestiynau oedd angen eu hateb a gofynnodd a allai'r cais gael ei ohirio am fis er mwyn cynnal mwy o drafodaethau gyda'r ymgeisydd. Eiliodd y Cynghorydd John Penri Williams hyn. Dywedodd y Cadeirydd mai dyma oedd ei deimlad yntau hefyd ynglyn â'r cais.

Dweud wnaeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod rhaid i'r Pwyllgor ddeall mai ar ofyn y Pwyllgor y byddai hyn. Rhaid i Swyddogion Priffyrdd fod yn rhan o'r trafodaethau hynny ond roedd angen i'r aelodau nodi bod y Swyddogion hynny'n fodlon gyda'r cynigion sydd gerbron ar hyn o bryd. Pwysleisiodd mai'r neges fyddai'n cael ei roi i'r ymgeisydd oedd mai'r aelodau oedd yn anghytuno gyda'r Swyddogion Priffyrdd ac yn mynnu cael trafodaethau pellach. Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas fod hyn yn dderbyniol o gofio mai'r aelodau sy'n gwneud y penderfyniadau ac mai gan yr aelodau y mae'r pryderon am ddiogelwch y ffordd. Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton a oedd y broblem ar y safle yn gysylltiedig ar wal oedd newydd ei hadeiladu yno. Dywedodd yr Aelod Lleol mai wal derfyn oedd hon ac roedd caniatâd wedi ei roi i ostwng y graig ar un rhan o'r safle ac felly roedd y graig hon a deunyddiau ychwanegol wedi eu symud er mwyn adeiladu'r wal. Dywedodd y Cynghroydd Roberts nad yr ymgeisydd oedd biau'r tir lle roedd wedi dweud y byddai'n creu palmant, a bod y tir ar ddwy ochr y ffordd yn y safle yma yn dir preifat. Dywedodd y Cynghorydd Chorlton wedyn ei fod yn bendant am gael gohirio'r cais er mwyn egluro'r sefyllfa neu fel arall roedd perygl y gallai'r cais hwn gael ei ganiatáu heb ddarparu unrhyw balmant.

Yn ôl y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, pebai'r palmant yn cael ei greu ar dir rhywun arall yna doedd gan y Pwyllgor ddim pwerau i osod amod ar y datblygwr bod yn rhaid creu palmant ar y tir hwnnw. Fodd bynnag, os yw'r ymgeisydd wedi dweud y gall hyn fod yn bosibl, yna mater i'r Pwyllgor i'w benderfynu a oeddent eisiau trafod y mater hwn ymhellach gyda'r ymgeisydd er mwyn gweld a fyddai'n bosibl datrys y mater.

Mewn ymateb i gwestiwn ynglyn â pherchnogaeth y tir a rhoi allan Dystystrif B, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd yn gwybod am hyn ac na allai gadarnhau a oedd safle'r palmant arfaethedig wedi'i gynnwys y fewn y linell goch ar y cynllun ynteu a oedd hyn oll wedi cael ei drafod y tu allan i gylch y cais ffurfiol. Cadarnhaodd - cyn belled ac nad yw'r tir sydd i'w droi'n balmant yn rhan o'r cais, yna roedd y cais wedi'i gyflwyno'n gywir.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd, ac yn arbennig gyda'r Swyddogion Priffyrdd.

7. Ceisiadau economaidd

Nid oedd unrhyw geisiadau economaidd wedi'u cyflwyno i'w penderfynu gan y Pwyllgor.

8. Ceisiadau tai fforddiadwy

Nid oedd unrhyw geisiadau tai fforddiadwy wedi'u cyflwyno i'w penderfynu gan y Pwyllgor hwn.

9. Ceisiadau yn tynnu'n groes

9.1 45C401 - Cais amlinellol i godi annedd a garej ar dir ger Y Wern, Penlon, Niwbwrch.

Cafwyd ddatganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd Selwyn Williams ac ni chymerodd unrhyw ran yn y drafodaeth na phleidleisio ar y cais hwn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y safle'n cael ei ystyried fel un sy'n tynnu'n groes i Bolisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn, ond yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd, mae Penlon yn cael ei ystyried fel hamled cefn gwlad a chlwstwr o dan Bolisi HP5 ac felly fe all y cais gael ei gefnogi o dan y polisi hwnnw.

Cais amlinellol yw hwn i godi annedd ac annedd ar wahân gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl i'w hystyried yn y dyfodol. Mae'r tir ger yr eiddo elwir yn Y Wern oddi ar lôn yr A4080 gyda darn gwag o dir rhwng y safle a'r ty elwir yn Glan Aber. Mae'r safle arfaethedig gyferbyn â llwybr bws sy'n cysylltu'r pentrefi cyfagos a'r trefydd. Cadarnhaodd y Swyddog bod cynlluniau diwygiedig wedi cael eu cyflwyno er mwyn datrys unrhyw broblemau priffyrdd ynglyn â gwelededd, ond nid yw hyn oll wedi cael ei gadarnhau gan yr Adran Priffyrdd hyd yn hyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

10. Cynigion datblygu gyflwynwyd gan gynghorwyr a swyddogion

10.1 30C105B/DA - Cynlluniau manwl i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir ger Llain Onnen, Brynteg.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod staff yn yr Adran Gynllunio ac o dan dermau'r Cyfansoddiad roedd yn rhaid i'r cais gael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio i'w ystyried a'i benderfynu. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan Baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Mae'r safle ym mhentref Brynteg, rhwng yr eiddo elwir yn Llain Onnen a Mor Awelon. Cais yw hwn i gymeradwyo materion wrth gefn yn dilyn rhoi caniatâd cynllunio amlinellol i godi annedd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11. Gweddill y ceisiadau

11.1 17LPA923A/CC - Dymchwel yr adeilad meithrinfa ynghyd â newid defnydd yr adeilad presennol yn ddwy annedd yn hen Ysgol Gynradd Llandegfan.

Yn ôl y Rheolwr Rheoli Cynllunio, roedd y cais yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r ymgeisydd a pherchennog y tir oedd Cyngor Sir Ynys Môn.

Hen ysgol yw safle'r cais; mae yna adeiladau rhestredig gerllaw fel sy'n cael ei ddisgrifio yn yr adroddiad ac mae yna eiddo hefyd yn yr Hen Dy Ysgol gerllaw.

Cynnig yw hwn i addasu'r hen ysgol yn ddwy annedd. Dywedodd y Swyddog bod problem wedi codi ynglyn â'r draenia a llif y dwr cyn i benderfyniad gael ei ryddhau.

PENDERFYNWYD caniatâu'r cais a rhoi pwerau i swyddogion weithredu ynglyn â'r materion draenio.

11.2 25C66C - Addasu adeilad allanol yn annedd a gwneud gwaith altro ac ymestyn iddynt, creu mynedfa newydd a gosod tanc septig newydd yn Ty Newydd, Llannerch-y-medd.

Roedd y Swyddog Rheoli Cynllunio am ymddiheuro nad oedd y cais hwn wedi ymddangos yn Adran 10 yr Agenda, ond roedd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol yn cadarnhau bod y cais wedi cael ei sgriwtineiddio ar ran y Swyddog Monitro yn unol â'r gweithdrefnau presennol a pharagraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn aelod o staff y Gwasanaeth Cynllunio ac Amgylcheddol. Roedd y cais yn ymwneud ag adeilad amaethyddol unllawr o gerrig gyda tho lechi oedd yn y cefn gwlad gyda'r bwriad o'i addasu yn adeilad unllawr gyda thair llofft.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.3 25C206 - Newid defnydd tir i greu lle chwarae i blant, i gynnwys llwybr troed o faes parcio Hen Orsaf ar dir yng nghefn Meddygfa Glan Menai, Llannerch-y-medd.

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan Evan David Jones, Uchel Beiriannydd Rheoli Datblygu ac nid oedd yn bresennol yn y cyfarfod pan drafodwyd y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais ar dir y Cyngor.

Mae safle'r cais yng nghanol pentref Llannerch-y-medd a thu ôl i Feddygfa Glan Menai a iard yr Hen Stesion gerllaw. Cynnig yw hwn i ddefnyddio'r tir fel lle chwarae i blant, gosod offer chwarae, seddi a llunio llwybr troed i'r maes parcio yn yr Hen Stesion. Dywedodd y Swyddog wrth yr aelodau bod y safle'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel lle chwarae anffurfiol i blant a bod staff Meddygfa Glan Menai wedi mynegi pryderon ynglyn ag ymddygiad y plant. Fodd bynnag, nid oedd unrhyw dystiolaeth bod unrhyw broblemau ar y safle fyddai wedi cefnogi eu pryderon. Dywedwyd wrth yr aelodau hefyd nad oedd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn fater cynllunio.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.4 32C74H - Codi adeilad amaethyddol ar gyfer gwartheg ynghyd â chreu pit slyri yn Ty'n Llan, y Fali.

Dweud wnaeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y sied hon, oherwydd ei graddfa a'i maint yn dod o fewn y diffiniad statudol o ddatblygiad mawr. Roedd y safle ym mhlwyf Caergeiliog ac mae ar hyd y ffordd sy'n arwain o y Fali i Llanfair-yn-Neubwll o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r safle yn rhan o ddaliad amaethyddol. Gerllaw y safle mae Eglwys y Santes Fair sydd yn Adeilad Rhestredig Graddfa II.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Berwyn Owen gyfarch y Pwyllgor. Dywedodd Mr. Owen ei fod yn cynrychioli Anne Vaughan, Mr a Mrs Fenwick a Mr a Mrs Harwood ac y byddai'r datblygiad hwn yn cael effaith fawr ar eu bywydau. Dywedodd bod y datblygiad yn ofnadwy o fawr, yn agos i dri o dai ond yn arbennig o agos i Fwthyn y Santes Fair, Lôn y Llan. Er bod yr adeilad wedi'i ostwng yn ei uchder rhyw ychydig (o 10 metr i wyth a thri chwarter metr) byddai effaith ar Fwthyn y Santes Fair yn golygu y byddai golau dydd a golau haul yn cael ei leihau yn ystafelloedd byw yr eiddo. Roedd y

bwthyn yn fwthyn traddodiadol gyda ffenestri bychan ac felly byddai unrhyw leihad o ran goleuni dydd neu oleuni haul yn cael effaith fawr ar fwynderau'r perchnogion. Nid oedd y Swyddogion wedi bod y tu mewn i'r bwthyn i weld drostynt eu hunain beth fyddai'r effeithiau. Roedd yn credu y dylai'r swyddogion fod wedi cynnal asesiad effaith cyn dod a'u hargymhelliad gerbron y Pwyllgor. Pan fo mater o golli golau dydd ac/neu oleuni haul yn dod gerbron, fe ddylai'r Awdurdod o leiaf fod wedi gofyn am i'r ymgeisydd ddarparu adolygiad annibynnol; nid oedd hyn wedi'i wneud ac felly does dim tystiolaeth ar gael i gefnogi'r safbwynt geir yn yr adroddiad i'r Pwyllgor.

Ychwanegodd Mr. Owen bod y safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ond er hynny nid oedd unrhyw Asesiad Effaith ar y tirwedd wedi'i wneud ac yn sicr fe ddylai hyn fod wedi bod yn hanfodol gydag adeilad o'r maint hwn. Mae'r polisïau sy'n ymwneud â'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol yn dweud yn glir mai'r "prif nod yw diogelu a gwella eu harddwch naturiol" a hefyd "osgoi cael effaith negyddol ar y dirwedd wledig arbennig".

Byddai'r cynnig, meddai Mr. Owen, yn cael effaith ar Adeilad Rhestredig Graddfa II, ac eto ni chafwyd unrhyw ymgynghori gyda CADW. Er y ffaith fod Adain Amgylchedd Adeiledig y Cyngor wedi newid eu meddyliau oherwydd bod uchder yr adeilad wedi cael ei ostwng ychydig, o dan yr amgylchiadau, fe ddylid bod wedi cynnal trafodaethau gyda CADW.

Yn ei farn ef, meddai Mr. Owen a hefyd farn y gwrthwynebwyr, mae'n gamarweiniol i'r Adran Gynllunio adrodd i'r Pwyllgor na fydd yna unrhyw gynnydd mewn traffig. Bydd yr adeilad yn golygu cynnydd enfawr yn symudiadau anifeiliaid ac er bod y wybodaeth hon wedi cael ei ddarparu i'r Adran Gynllunio, nid ydynt wedi gofyn am wybodaeth ynglyn â symudiadau traffig nac am asesiad annibynnol o'r effeithiau ar y trigolion lleol.

Er bod y gwrthwynebwyr yn derbyn bod yna gynllun i dirlunio'r safle i geisio cuddio'r adeilad, fel sy'n wybyddus i bawb wrth gyflwyno cynllun fel hwn fe allai gymryd hyd at 20 mlynedd i hyn fod yn effeithiol ac felly fe fyddai'r effaith yn niweidiol iawn yn y tymor byr a'r tymor canolig, yn arbennig mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Nid oedd yn credu bod yr holl wybodaeth angenrheidiol wedi'i chyflwyno i'r Pwyllgor fel y gallai ddod i benderfyniad deallus ar y cais ac felly roedd am ofyn i'r cais gael ei wrthod neu ei dynnu'n ôl fel y gellid casglu ffeithiau a gwybodaeth ychwanegol.

Diolchodd y Cadeirydd i Mr. Owen am ei sylwadau a gofynnodd am gwestiynau gan yr aelodau iddo. Dywedodd y Cynghorydd John Chorlton ei fod yn ei chael hi'n anodd derbyn bod yna bellter o 47 metr rhwng yr adeilad newydd ac eiddo'r gwrthwynebwr ac y byddai hynny'n creu problem. Dywedodd Mr. Owen nad oedd yr aelodau wedi bod y tu mewn i'r bwthyn ac y byddai'r adeilad yn effaith niweidiol ar y bwthyn. Cadarnhawyd mesuriadau'r adeilad, sef wyth metr a thri chwarter o uchder, 141 troedfedd o hyd a byddai'n gallu dal 150 o wartheg.

Gwahoddwyd yr ymgeisydd Mr. Trefor Lloyd i siarad gerbron y Pwyllgor. Dywedodd Mr. Lloyd mai'r prif reswm dros gyflwyno'r cais oed darparu gwaith yn lleol. Ar hyn o bryd mae'n cyflogi dau ddyn ond roedd yn gobeithio cynyddu hyn i gael un yn llawn amser ac un yn rhan amser. Roedd yn dymuno ehangu ei fusnes. Dim ond yn y sefyllfa hon y gellir gosod yr adeilad a hynny oherwydd yr uned sydd yno'n barod. Dywedodd bod y safle wedi cael ei gytuno gydag ymgynghorwyr proffesiynol ac y byddai'n bodloni'r safonau uchaf o safbwynt lles anifeiliaid a diwydiant llaeth. Byddai'r slyri, y storio a'r cyfleusterau handlo i gyd yn cael gwared o ddwr wyneb yn gyfan gwbl a llygredd yn yr aer. O fewn y cynnig hefyd fe geir y cyfleusterau mwyaf diweddar ar gyfer handlo gwartheg o safbwynt diogelwch gweithwyr a lles anifeiliaid.

O safbwynt y gwaith adeiladu, dywedodd Mr. Lloyd bod y datblygiad yn fuddsoddiad ariannol mawr gan y busnes sydd yn fwy na £300,000 fyddai'n fuddsoddiad anferth yn yr economi leol gyda'r holl waith yn cael ei wneud gan gontractwyr a chyflenwyr lleol. Os aiff y gwaith yn ei flaen, y prif gontractwr fydd Mr. Alun Jones o AWT Buildings, Pwll Coch, Rhosybol, sy'n cyflogi gweithlu cyfan gwbl leol. O safbwynt yr ymgynghori ar y cynllunio, bu'r gwaith hwnnw'n drwyadl ac roedd wedi gweithio ac wedi gwrando ar yr holl geisiadau gan yr Adran Gynllunio. Ar gais yr Adran Gynllunio roedd wedi ymgorffori bwndio sylweddol a darparu sgrinio naturiol yn helaeth. Roedd hefyd wedi gostwng uchder y sied o 10.5m i 8.75m i gyfarfod â gofynion yr Adran Gynllunio ac i liniaru'r effaith ar ei gymdogion. Roedd y gostyngiad yn gyfaddawd rhwng lles anifeiliaid ac effaith yr adeilad a byddai unrhyw ostyngiad pellach yn amharu'n sylweddol ar lefelau awyru o fewn yr adeilad ac felly'n niweidiol i les yr anifeiliaid.

Aeth Mr. Lloyd yn ei flaen i ddweud am y sefyllfa traffig ac na fyddai unrhyw gynnydd yn nifer y traffig i mewn ac allan o'r fferm. Roedd tancer laeth yn ymweld â'r fferm ar hyn o bryd fel y mae wedi gwneud bob dydd ac ni fyddai hyn yn newid waeth beth fyddai'r swm o lefrith fyddai'n cael ei gynhyrchu. Roedd bwydydd i'r anifeiliaid yn cael ei ddanfon yn wythnosol. Roedd y datblygiad yn caniatáu ar gyfer danfon bwydydd bob pythefnos ac felly'n haneru'r amledd danfon. Yr un esiampl lle ceid mwy o draffig fyddai'r ddau aelod ychwanegol o staff fyddai'n dod i'w gwaith bob dydd. Yn erbyn hyn fe ellir pwyntio at y lleihad mewn traffig rhwng ffermydd oherwydd y byddai'r holl anifeiliaid ar un safle yn yr adeilad newydd. O safbwynt swn, ni fyddai yna unrhyw gynnydd mewn swn oddi wrth yr anifeiliaid. Byddai lefelau swn y cerbydau yn gostwng gan y bydd slyri'n cael ei fwydo'n raddol i'r lle storio islaw a byddai'r holl symudiadau tractor yn digwydd y tu mewn i'r adeilad yn hytrach na thu allan fel sy'n digwydd ar hyn o bryd. Diolchodd i'r Cadeirydd am y cyfle i siarad yn y cyfarfod.

Diolchodd y Cadeirydd i Mr. Lloyd am ei gyflwyniad a gwahoddodd yr Aelodau i ofyn cwestiynau iddo. Doedd yna ddim cwestiynau ar y pryd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod hwn yn gais am adeilad amaethyddol mawr. Dywedodd bod gwaith ymgynghori wedi'i gynnal cyn i'r cais gael ei gyflwyno. Roedd yn ymddiheuro am ansawdd y mapiau oedd yn cael eu dangos, ac fe ofynnwyd i'r Adran TG edrych i mewn i wella'r ansawdd ond roeddent wedi dweud nad oeddent wedi cael cyfle i wneud hynny ar hyn o bryd.

Fel gyda phob cais, dywedodd bod yr Adran yn asesu materion sydd wedi cael eu codi gan wrthwynebwyr yn erbyn anghenion y busnes amaethyddol, yr effaith ar y dirwedd a'r effaith ar eiddo cyfagos. Nid yw'n dasg hawdd, fodd bynnag, ac roedd yr Adran yn teimlo bod y dyluniad wedi'i newid er mwyn gostwng uchder yr adeilad a siâp y to a hefyd gynllun tirlunio sylweddol o amgylch yr adeilad y cafwyd cytundeb arno. Roedd yn derbyn y byddai'r adeilad yn newid y tirlun, ac na fyddai'n bosibl cuddio adeilad o'r maint hwn ond roedd y Swyddogion wedi cymryd i ystyriaeth mai adeilad amaethyddol ydyw hwn wedi'i leoli ar fferm ac felly roedd yn credu bod yna gyfiawnhad amaethyddol tros gael yr adeilad ac felly o ystyried pobeth, gyda'r cynllun tirlunio a'r newid mewn uchder a dyluniad, roedd y Swyddogion yn barod i argymell bod y cais yn cael ei ganiatáu.

Nododd y Cadeirydd nad oedd yr Aelod Lleol yn bresennol ac felly rhoddodd wahoddiad i aelodau'r Pwyllgor roi eu sylwadau.

Gofyn wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas, yng ngoleuni'r hyn yr oedd Mr. Berwyn Owen wedi'i ddweud, a oedd y Swyddog yn fodlon yn ei feddwl ei hun bod yr holl waith ymgynghori wedi cael ei wneud a bod yr holl atebion yn eu lle.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Swyddogion yn fodlon eu bod wedi edrych ar yr holl faterion perthnasol ac wedi rhoi sylw i'r sylwadau oedd wedi cael eu codi. Fel adran, ychwanegodd, roedd yn hapus i ddweud bod yr adroddiad oedd gerbron yr Aelodau heddiw yn gywir.

O'r hyn yr oedd wedi'i glywed, dywedodd y Cynghorydd T. H. Jones ei bod yn glir bod trafodaethau wedi cael eu cynnal rhwng yr Adran a'r ymgeisydd a bod y ddwy ochr wedi dod i gyfaddawd.

Yn ôl y Cynghorydd John Chorlton, o edrych ar y cynlluniau o'i flaen roedd yn ei chael yn anodd gweld yr effaith y byddai'n ei gael a gofynnodd a fyddai'n cael effaith ar y bwthyn gerllaw oherwydd roedd yn edrych fel pebai yn eithaf pell oddi wrth yr adeilad arfaethedig, gan gynnwys lled y ffordd. Roedd yn ei chael yn anodd gwrthwynebu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen ei fod wedi edrych ar y cynnig yn drwyadl ac ei fod yn fodlon fod yr Adran wedi astudio'r sefyllfa'n ofalus ac wedi pwyso a mesur y ffeithiau ac felly ni allai yntau wrthwynebu'r cais.

Ar gais y Cynghorydd Eurfryn Davies, dangosodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fap yn dangos safle'r adeilad arfaethedig a'r eiddo cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd J. Penri Williams.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.5 34LPA904A/CC - Newid defnydd rhan o'r hen ysgol yn lyfrgell dros dro gyda ramp i roi mynediad a defnyddio dwy ystafell fel dosbarthiadau yn Hen Ysgol y Graig, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y datblygiad yn ymwneud ag eiddo'r Cyngor. Y bwriad yw defnyddio rhan o Ysgol y Graig fel Llyfrgell dros dro a defnyddio dwy ystafell fel dosbarth parhaol a hefyd greu ramp i roi mynediad a bydd hynny'n golygu y gall y cyfleusterau barhau i gael eu defnyddio tra bo'r llyfrgell bresennol yn cael ei hailwampio.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.6 34LPA924/CC - Adnewyddu Llyfrgell Llangefni, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y cais hwn wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor yw perchennog yr eiddo ac ychwanegodd mai'r bwriad yw adnewyddu'r llyfrgell trwy osod gorchudd newydd ar yr adeilad, ffenestri a drysau newydd a darparu canopi newydd a gwaith y tu mewn hefyd.

PENDERFYWNYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.7 38C118A - Dileu amod (06) (preswylio amaethyddol) oddi ar ganiatâd cynllunio rhif T/1711a yn Elusendy, Llanfechell.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn yn dod i'r Pwyllgor Cynllunio yn ôl dymuniad yr Aelod Lleol, y Cynghorydd T. H. Jones.

Aeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio ymlaen i ddweud bod yr amod hwn yn rhan o'r caniatâd cynllunio a roddwyd ddeng mlynedd a'r hugain yn ôl. Mae canllawiau Cynulliad Cymru yn berffaith glir ar y canllawiau y mae'n rhaid eu dilyn a'r amodau y mae'n rhaid cydymffurfio â nhw cyn cael gwared o amod preswylio amaethyddol. Ychwanegodd y swyddog i'r ymgeisydd hwn gael gwybod dros 12 mis yn ôl y buasai'n rhaid iddo roddi'r eiddo ar werth, gyda'r amod, fel man cychwyn a hynny er mwyn canfod a phrofi neu beidio bod angen annedd amaethyddol yn yr ardal.

Yn y lle cyntaf roedd tri thy ar y safle meddai'r Aelod Lleol, y Cynghorydd T. H. Jones a'r enw arnynt oedd yr Elusen Dai. Ond cafodd y rhain eu dymchwel ac yn eu lle codwyd byngalo newydd a hwnnw sydd dan sylw yn y cais heddiw. Dadleuodd yr aelod fod yr ymgeisydd wedi cael cyngor gwael adeg derbyn yr amod gan mai annedd yn lle adeiladau eraill oedd hwn. Un acer yn unig yw mesur y safle a'r ymgeisydd gynt yn was fferm ond bellach wedi sefydlu busnes da iddo'i hun yn y diwydiant amaethyddol ac yn dymuno symud i'r eiddo lle mae ei dir ffermio. Wedyn soniodd y Cynghorydd Lleol bod yr ymgeisydd wedi cydymffurfio'n llawn gyda'r amod am gyfnod o ddeng mlynedd a'r hugain a bod hwnnw hefyd wedi cymryd cyngor proffesiynol a chael gwybod mai am £150k yn unig y rhoddir yr eiddo ar y farchnad gyda'r amod ynghlwm. Soniodd hefyd am yr anawsterau o sicrhau morgais dan yr amgylchiadau economaidd dyrys hyn ac ni chredai bod modd sicrhau morgais oherwydd bod yr amod hwn ynghlwm wrth yr annedd. Felly roedd yn pwyso ar yr aelodau i fod yn rhesymol yn eu trafodaethau a delio gyda'r cais mewn ffordd anrhydeddus.

Dweud a wnaeth y Cynghorydd R. L. Owen bod yr ymgeisydd wedi cydymffurfio gyda'r amoda am ddeng mlynedd a'r hugain ac wedi cadw i air ac mai'r peth anrhydeddus i'w wneud bellach oedd cael gwared o'r amod.

Atgoffwyd yr aelodau gan y Cynghorydd O. Glyn Jones bod y Cyngor, ar hyn o bryd, yn gwerthu mân-ddaliadau hyd at 15 acer am nad ydynt bellach yn medru darparu bywoliaeth amaethyddol.

Dros gyfnod o ddeng mlynedd a'r hugain roedd y byd wedi newid yn fawr meddai'r Cynghorydd J. Penri Williams a gwyddai ef am geisiadau i ddileu'r amod ar ol 12 mis yn unig. Roedd yn derbyn beth oedd neges llythyren y ddeddf ond credai ef y buasai ysbryd y ddeddf yn caniatáu dileu'r amod. Credai ef y dylid caniatáu'r cais.

Mewn ymateb i sylwadau'r aelodau dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio nad oedd yr ymgeisydd wedi anrhydeddu'r amod - yr hyn a wnaeth oedd cydymffurfio gyda'r amod. Nid bargen oedd yr amod - amod yw'r ddarpariaeth. Rhoddwyd cyngor i'r ymgeisydd roddi'r eiddo ar y farchnad ond nid oedd wedi gwneud hynny. Petai wedi cydymffurfio gyda'r Cyngor efallai y buasai mewn sefyllfa bellach i gwrdd â'r gofynion yng nghyswllt dileu amod. Ond roedd y Swyddog yn derbyn na allai annedd ar 1 acer greu bywoliaeth ond pwysleisiodd na phrofwyd nad oedd angen annedd amaethyddol yn yr ardal.

Mynegi cydymdeimlad gyda'r ymgeisydd a wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas gan ychwanegu bod caniatâd cynllunio wedi ei roddi ac amodau wedi'u dileu yn unol â Rheoliadau Cynllunio. Ofnai ef y buasai dileu'r amod yn creu cynsail ac y câi'r Pwyllgor ei lethu gyda cheisiadau cyffelyb. Roedd y Swyddog wedi cyflwyno neges glir i'r ymgeisydd bod raid iddo gydymffurfio gyda'r angen i brofi ei achos. Felly gan y Cynghorydd Thomas cafwyd cynnig i wrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Chorlton iddo godi ty bum mlynedd a'r hugain yn ôl am oddeutu £30k ac felly buasai'r ymgeisydd hwn yn gwneud elw petai ei dy yn cael ei werthu am £150k. Gydag amod y rhoddwyd caniatâd i'r cais gwreiddio - fel arall buasai wedi ei wrthod. Roedd y Swyddog wedi egluro'r sefyllfa a mater i'r ymgeisydd oedd cydymffurfio gyda gofynion y rheoliadau.

Soniodd y Cynghorydd T. H. Jones mai annedd yn lle anheddau eraill oedd hon ac ni chredai ef y dylid bod wedi rhoddi'r amod ynghlwm yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, roedd yn derbyn nad oedd yr ymgeisydd wedi profi'r farchnad ond bod raid defnyddio synnwyr cyffredin a hynny oherwydd bod pawb yn gwbl ymwybodol y sefyllfa'r farchnad dai. Credai bod y cais yn un rhesymol a gofynnodd am ddileu'r amod.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod cais i ddileu'r amod wedi'i gyflwyno a hefyd wedi'i wrthod yn 1992 ac ni chredai bod y Pwyllgor mewn sefyllfa i asesu'r angen am annedd amaethyddol a hynny am na chyflwywnyd unrhyw dystiolaeth yng nghyswllt hynny.

I gloi, dywedodd y Cynghorydd T. H. Jones bod cais 1992 wedi'i gyflwyno oherwydd newid yn amgylchiadau personol yr ymgeisydd a rheini ddim yn hysbys iddo. Dros y blynyddoedd diwethaf nid oedd ceisiadau wedi eu cyflwyno yn yr ardal hon am annedd amaethyddol a hynny, yn ei dyb ef, yn dangos nad oedd angen lleol.

Gan y Cynghorydd T. H. Jones cafwyd cynnig i ddileu'r amod a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd O. Glyn Jones.

Wedyn gan y Cynghorydd H. Thomas cafwyd cynnig i wrthod y cais gan ddilyn argymhelliad y Swyddog a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd John Chorlton.

Fel hyn y bu'r bleidlais:-

Caniatáu'r cais i ddileu'r amod ac yn groes i argymhelliad y Swyddog:-

Y Cynghorwyr T. H. Jones, Lewis Davies, Eurfryn Davies, O. Glyn Jones, R. L. Owen, S. Williams.

Gwrthod y cais i ddileu'r amod a dilyn argymhelliad y Swyddog:-

Y Cynghorwyr H. W. Thomas, J. Chorlton, W. T. Hughes, J. Evans, K. Hughes, J. Arwel Roberts.

Gan fod y bleidlais yn gyfartal defnyddiodd y Cadeirydd ei fleidlais fwrw o blaid argymhelliad y Swyddog.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

(Ni phleidleisiodd y Cynghorydd John Penri Williams oherwydd yr egwyddor o greu cynsail).

11.8 38C218D - Cadw'r gwaith sydd wedi ei wneud ar y safle a newid y defnydd o'r tir i gadw 3 carafan breswyl ychwanegol ym Maes Carafannau Bryn Mechell a'r Gwesty, Llanfechell

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio i'r cais hwn gael ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol y Cynghorydd T. H. Jones.

Y bwriad yma yw cadw'r gwaith a wnaed ar y maes carafannau a chael tair carafan ychwanegol. Mae'r safle ym mhentref Llanfechell, ar safle hen westy sydd bellach yn annedd. Yn 2006 rhoddwyd Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon i 12 o garafannau preswyl. Mae'r safle mewn llecyn amlwg ac yn amlwg iawn o gyfeiriad y de. Mae safle y tair carafan ychwanegol y tu mewn i furiau gardd yr annedd. Gwnaed gwaith ar godi lefelau'r tir, darparu ffyrdd a chodi waliau cynnal. Cyflwynwyd y cais i gysoni

materion a hynny ar ôl cynnal ymchwiliadau gorfodaeth. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y swyddogion o'r farn fod cynnig fel hwn yn mynd i gael effaith weledol anerbyniol ar y tir o gwmpas ac effaith ddrwg hefyd ar ddiogelwch y briffordd. Ond nid oedd y datblygiad chwaith yn cydymffurfio gyda Pholisïau 1, 2, 10 a 57 Cynllun Lleol Ynys Môn 1996, Polisïau GP1, GP2, TO4 ac EN1 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd 2005 nac yn cydymffurfio gyda Pholisïau CH8, D3 a D4 Cynllun Fframwaith Gwynedd 1993.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.9 38LPA710A/CC - Altro ac ehangu Ysgol Gynradd Carreg-lefn, Carreg-lefn

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor benderfynu arno gan mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd ac aeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio ymlaen i ddweud am y bwriad i godi estyniad bychan yn mesur 4m x 3.5m fel storfa i'r glanhawyr ac fel storfa gyffredinol.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.10 42LPA893A/CC - Ychwanegu 15m at hyd y ffens bresennol 3m o uchder yn Ysgol Gynradd Pentraeth

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor benderfynu arno gan mai'r awdurdod lleol yw'r ymgeisydd ac mae'r datblygiad ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor. Mae safle'r cais yn rhan o ffiniau deheuol Ysgol Gynradd Pentraeth.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11.11 49C244A - Cais llawn i godi annedd a garej ar wahân a darparu mynedfa i gerbydau ar dir ger Glan Afon, Llanynghenedl.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd yr effaith y mae'n ei gael ar dir y Cyngor ac yn ôl dymuniad yr Aelod Lleol.

Mae'r safle ar gyrion y pentref a'r fynedfa iddo oddi ar lôn sy'n rhedeg at fferm oddi ar y B5025 ac mae'r annedd yng nghefn eiddo o'r enw Glyn Afon. Cais llawn oedd hwn i godi byngalo dormer a garej ar wahân.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghroydd G. O. Parry MBE nad oedd ganddo wrthwynebiad i'r cais ond soniodd am y problemau draenio yn agos iawn i'r safle. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei fod yn ymwybodol o'r broblem ond ni chredai bod honno'n berthnasol i'r cais ond roedd yn fodlon trafod y mater gydag adrannau perthnasol y Cyngor er mwyn ceisio datrys mater y draenio.

PENDERFYWNYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12. Materion eraill

Dim materion ar y rhaglen.

13. Ceisiadau a ddirprwywyd

Cyflwynwyd a derbyniwyd adroddiad Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio ar benderfyniadau a wnaed ar geisiadau a ddirprwywyd ers cyfarfod cynt y Pwyllgor.

14. Apeliadau

Copiau o grynodebau o benderfyniadau'r Arolygwyr Cynllunio yng nghyswllt yr apeliadau a ganlyn a chawsant eu nodi:-

14.1 The Tannery, 44 Stryd yr Eglwys, Biwmares - Caniatawyd yr apêl. Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd R. L. Owen ei siom oherwydd canlyniad yr apêl.

14.2 Pen y Parc, Biwmares - Gwrthodwyd yr apêl.

14.3 The Lodge, 17 Bay View Road, Benllech - Caniatawyd yr apêl.

15. Materion eraill

Cyflwynwyd - adroddiad gan y Swyddog Gwybodaeth Corfforaethol ynghylch y bwriad i ddarparu recordiadau sain o gyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a'u cyhoeddi ar wefan y Cyngor. Buasai cam o'r fath yn bodloni un o argymhellion Llywodraethu Corfforaethol Swyddfa Archwilio Cymru sef cynyddu tryloywder ac ansawdd y penderfyniadau. Hefyd mae'r cynnig hwn yn cydymffurfio gyda Chynllun Gwella'r Cyngor. Yn yr adroddiad cadarnhawyd y bydd y prosiect yn un peilot am 12 mis a chyflwynir adroddiad arall ar y cynnydd i'r Pwyllgor ar ôl y cyfnod hwn. Bydd y defnydd o'r cyfleusterau hyn yn cael ei fonitro gyda golwg ar ddatblygu'r gwasanaeth yn y dyfodol. Hefyd cadarnhaodd y swyddog y bydd y cyfieithiad hefyd yn ymddangos ar y wefan gyda rhybudd eglurhaol y bydd y cofnodion a ddarperir i'r cyfarfod yn cynrychioli cofnod terfynol.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r bwriad i gyhoeddi recordiadau llafar o gyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar wefan y Cyngor yn unol ag adroddiad y Swyddog Gwybodaeth Corfforaethol.

Agorwyd y cyfarfod am 1.00pm a daeth i ben am 2.55pm.

Y Cynghorydd John Arwel Roberts, Cadeirydd