PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2010.

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, K. P. Hughes, W. T. Hughes, R. L. Owen, Eric Roberts, J. Arwel Roberts, Hefin W. Thomas, J. P. Williams.
HEFYD YN BRESENNOL:	**Aelodau Lleol** - Y Cynghorwyr Fflur Hughes, T. Ll. Hughes, Eric Jones, Bryan Owen.
WRTH LAW :	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff) Cynorthwywr Cynllunio (MG) Cynorthwywr Cynllunio (EH) Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) (JRWO), Swyddog Rheoli Datblygu (RE), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (JMA).
YMDDIHEURIAD:	Y Cynghorydd T. H. Jones.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel a nodir uchod. Dywedodd y Cynghorwyr J. Chorlton ac E. Davies y byddant yn gadael y cyfarfod am 2:00pm gan eu bod yn Aelodau o'r Pwyllgor Gwaith ac yr oedd cyfarfod anffurfiol y Pwyllgor Gwaith wedi'i drefnu ac roedd yn cydrhedeg gyda'r Pwyllgor Cynllunio. Dyma'r ail dro yn olynol lle cafwyd gwrthdaro rhwng amseroedd y ddau gyfarfod. Mynegodd y Cadeirydd a'r Aelodau eu siom a'u hanfodlonrwydd gyda'r trefniadau gan ddymuno i'w gwrthwynebiad o gael ei wneud yn hysbys i'r Pwyllgor Gwaith. Dywedodd y Cynghorydd Thomas ei fod yntau hefyd yn aelod o'r Pwyllgor Gwaith ond y byddai'n aros yn y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y Pwyllgor hwn yn cael ei gynnal ar y dydd Mercher ym mhob mis ac i'r trefniant hwnnw fod mewn grym ers nifer o flynyddoedd.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

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

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel cofnod cywir, gofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynhaliwyd ar 6 Hydref 2010.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am nodi sylw wnaed ar Tudalen 12 o'r cofnodion oedd yn cyfeirio at Faes Carafannau Tyn Towyn, Trearddur ac at gostau'r cynlluniau yr oedd y Cyngor wedi gofyn am gyfraniad tuag atynt. Dywedodd y Swyddog bod gwybodaeth wedi ei dderbyn ond nad oedd y wybodaeth honno wedi'i dadansoddi gan yr Adran Gynllunio na'r Adran Priffyrdd ac felly fe fyddai'n adrodd yn ôl ar y cais yng nghyfarfod mis Rhagfyr o'r Pwyllgor hwn.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a derbyniwyd cofnodion yr Ymweliadau Safle gynhaliwyd ar 20 Hydref 2010. Diolchodd y Cadeirydd i'r Cynghorydd Jim Evans am weithredu fel Cadeirydd yn ei absenoldeb.

Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) y dylai'r linell olaf ond un yn Eitem 4 nodi dim mwy na 600mm.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 12.4 a 12.11.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 - 39C351B - Dymchwel y sied storio cychod presennol a chodi adeilad trwsio cychod newydd ynghyd â lôn fynedfa dros dro yn Ynys Faelog, Ffordd St. Georges, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod gwrthwynebiadau wedi'u derbyn ar sail nad oedd perchnogion y tir wedi derbyn rhybudd fel sydd ei angen o dan y Ddeddf Gynllunio a bod yn rhaid felly ohirio'r cais am fis tra y byddid yn ymchwilio i mewn i'r mater.

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

7 CEISIADAU YN CODI O'R COFNODION

7.1 14LPA683H/CC - Cais materion a gadwyd wrth gefn i godi 4 uned ddiwydiannol ym Mharc Diwydiannol Mona, Mona

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y datblygiad wedi'i gyfeirio i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn ymwneud â ffi y Cyngor. Y bwriad yw gwella yr eiddo busnes modern fydd ar gael trwy adeiladu 4 o unedau diwydiannol 7,750 troedfedd sgwâr fyddai'n cael ei hadeiladu ger yr unedau presennol i'r gorllewin, ac fyddai'n cwblhau "iard" o unedau ym mherchnogaeth y Cyngor. Dyluniwyd y cynnig i fod fel dyluniad yr unedau presennol a bydd yn sicrhau bod yr unedau yn toddi i mewn i'r iard bresennol ac yn ffitio i mewn gyda pethau o'u gwmpas. Byddai caniatáu'r cais yn bodloni gofynion amodau 1, 2 a 3 yn y caniatâd amlinellol a rheini yn amodau safonol.

Cynhigiodd y Cynghorydd J. P. Williams ac eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig i ganiatáu'r cais.

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

7.2 - 17C447 - Dymchwel yr annedd presennol a chodi annedd yn ei lle a gwaith altro i'r fynedfa bresennol yn Erwyn, Llansadwrn

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynhaliwyd ar 6ed Hydref 2010 fe benderfynwyd ymweld â'r safle fel y gallai'r aelodau asesu yr effaith gâi'r cynnig ar dai cyfagos. Ymwelwyd â'r safle ar yr 20 Hydref 2010.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Cyngor Cymuned yn bryderus ac yn amhaus ynglyn â maint yr annedd arfaethedig a'i heffaith weledol mewn amgylchedd gwledig. Ychwanegodd nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynnig ond ei fod yn gwrthwynebu maint a lleoliad yr annedd newydd arfaethedig a'i heffeithiau ar y bwthyn cyfagos.

Diolchodd y Cynghorydd Eurfryn Davies i'r Aelodau am ymweld â'r safle. Dywedodd bod yna gefnogaeth yn lleol i'r cais ond roedd yn deall pryderon y Swyddog gyda maint a lleoliad y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Penri Williams bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes y cynnig hwnnw.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y byddai'n dderbyniol i leoli annedd yn Erwyn ond y dylai lleoliad yr annedd fod mewn gwell lle a’i faint yn llai. Cadarnhaodd bod yna ddigon o le arall ar gael ar y safle. Roedd y Cynghorydd Lewis Davies yn cytuno gyda sylwadau'r swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Eurfryn Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhellion y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Hefin Thomas y cynnig.

Roedd pleidleisio am y gwelliant fel a ganlyn:-
Y Cynghorydd Eurfryn Davies; y Cynghorydd Hefin Thomas (2)

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog:-
Y Cynghorwyr Lewis Davies; Jim Evans; K. P. Hughes; William T. Hughes; R. L. Owen; Eric Roberts; J. Arwel Roberts; J. Penri Williams (8).

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.3 - 31C354B - Cais amlinellol i godi dau bâr o dai pâr ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Ty Coch, Llanfairpwll.

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynhaliwyd ar 6 Hydref 2010, roedd yr Aelod Lleol wedi gofyn am gynnal ymweliad safle ac roedd yn pwysleisio "materion priffyrdd" fel y rheswm am ei gais. Fe gafwyd yr ymweliad safle ar 20 Hydref 2010.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei fod yn cydnabod bod lefel y dwysedd yn uchel yn yr ardal ond roedd yn credu bod y cynnig yn gweddu gyda'r eiddo arall yn yr ardal. Roedd mynediad arall wedi ei chynnig a'i disgrifio i'r aelodau yn ystod yr ymweliad safle. Ei argymhelliad ef oedd caniatáu.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Jim Evans ei siom gyda nifer yr aelodau oedd yn bresennol i benderfynu'r cais. Diolchodd i'r Swyddog Pwyllgor am ei chymorth proffesiynol yn ystod yr ymweliad safle. Nododd bod cais blaenorol ar y safle wedi'i wrthod fis Rhagfyr 2008 ar sail priffyrdd. Roedd wedi nodi'r fynedfa newydd. Disgrifiodd y lleoliad fel un ar M1 y pentref lle roed y mwyafrif y traffig yn mynd ar yr A5. Roedd am atgoffa'r aelodau am ddwy feddygfa meddygon a deintyddion sydd gyferbyn â'r safle arfaethedig sy'n gofalu am 8,500 o bobl, 20 aelod staff yn ychwanegol i'r nyrsys cymunedol.

Cyfeiriodd at yr hawl tramwy presennol i drigolion ar hyd y fynedfa bresennol. Roedd yn anghytuno gyda chasgliadau'r swyddog bod y safle'n dderbyniol mewn egwyddor ar gyfer datblygiad preswyl a bod y dwysedd, er yn uchel, yn cael ei ystyried yn dderbyniol oherwydd y math o ddatblygiad sy'n bodoli yn y lleoliad. Roedd am annog yr aelodau i lynu wrth benderfyniad 2008 a gwrthod y cais gan bod ganddo bryderon mawr yn arbennig o safbwynt materion diogelwch y fordd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio nad oedd mater y dwysedd yn seiliedig ar Bolisi Cenedlaethol ond ar Bolisi HP2 yn y Cynllun Unedol a Stopiwyd. Nododd y rhesi cyfagos ar y cynllun gan ddweud nad oedd yn credu y byddai'r ddau floc allan o'u lle. Roedd am atgoffa'r aelodau bod y cais hwn yn wahanol i'r cais flaenorol gan i'r cais blaenorol gael ei wrthod ar sail mynediad ond erbyn hyn mae'r fynedfa wedi'i symud, a hynny yn bodloni'r Awdurdod Briffyrdd.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen bod pobl yn dueddol o ddilyn y drefn ac y byddai'n anodd gorfodi trigolion i ddefnyddio'r fynedfa newydd. Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio na fyddai hyn yn broblem oherwydd byddai'r fynedfa presennol yn cael ei chau a dim ond un fynedfa fyddai yna. Dywedodd y Cynghorydd J. Penri Williams ei fod yn deall bod y Feddygfa yn Dwyran efallai o dan fygythiad ac y gallai hyn achosi problemau traffig ychwanegol yn Llanfairpwll. Roedd yn gwerthfawrogi'r hyn yr oedd yr Adran Briffyrdd yn ei ddweud ond cyfeirio yr oedd ef at broblemau posibl yn y dyfodol. Dywedodd y Prif Beiriannydd na allai ef ragweld beth fyddai'n digwydd yn y dyfodol ond roedd yn fodlon gyda'r fynedfa a'r trefniadau parcio oedd wedi'u cynnwys fel rhan o'r cais. Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies y byddai'n ei chael yn anodd i wrthod y cais ac y byddai'n well ganddo rhoddi caniatâd i gais i fewnlenwi yn hytrach nag un oedd yn ymwthio i mewn i'r cefn gwlad. Cynigiodd y Cynghorydd Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd J. Penri Williams y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. *Ni wnaeth y Cynghorydd Jim Evans bleidleisio ar y cais.*

7.4 - 34C561B - Cais amlienllol i godi ty fforddiadwy a chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio yn derbyn bod yr angen am dy fforddiadwy wedi'i brofi yma, ond, nid oedd yn ystyried bod hwn yn leoliad derbyniol i safle o eithriad oherwydd ei fod oddi wrth ffin terfyn yr anheddiad a'i fod yn cael ei ystyried fel ymwthiad i mewn i'r cefn gwlad agored. Er bod yna weddillion adeilad ar y safle roedd yn dal at ei safbwyntiau ac yn argymell bod y cais yn cael ei wrthod.

Diolchodd y Cynghorydd Fflur Hughes, yr Aelod Lleol, i'r Aelodau am y cyfle i siarad gerbron y Pwyllgor. Dywedodd mai yn anaml iawn y bydd yn galw ceisiadau i mewn ond roedd yr ymgeisydd hwn yn berson ifanc ac y mae'r cais yn un am dy fforddiadwy. Mae'r safle cais yn agos iawn at y ffin ddatblygu. Cyfeiriodd at yr ymweliad safle ac roedd yn credu y byddai'r aelodau wedi gweld nad yw'r safle yn tarfu ar breifatrwydd unrhyw un a'i fod yn ffitio i mewn gyda'r datblygiadau sydd o'i gwmpas. Cadarnhaodd bod yna ddigon o le parcio yno. Ychwanegodd bod yr ymgeisydd wedi ceisio prynu eiddo yn Llangefni ond iddi fethu cael morgais (roedd tystiolaeth o hyn wedi'i gyflwyno). Roedd yn dymuno aros yn yr ardal ac adeiladu eiddo dwy neu dair llofft. Roedd chwaer yr ymgeisydd wedi derbyn caniatâd cynllunio yn 2007 ar safle oedd yn agos i safle'r cais presennol. Cyfeiriodd at awgrym wnaed y gallai safle'r annedd gael ei symud i gae cyfagos. Dangosodd y Cynghorydd Hughes dystiolaeth i'r aelodau bod tair pibell sylweddol yn croesi'r cae arbennig hwnnw fyddai'n golygu na fyddai'r cae yn addas i'r datblygiad.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio - o ystyried lleoliad y pibelli fe fyddai'n anhebygol iawn y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi ar y cae cyfagos ac roedd yn cydnabod y byddai yna broblemau technegol mawr gyda datblygu'r cae.

Atgoffa'r aelodau wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas mai cais am dy fforddiadwy oedd hwn lle roedd yna dystiolaeth bod adeilad eisoes ar safle'r cais. Nid oedd yn credu y byddai'r datblygiad yn ymwthio i mewn i'r cefn gwlad ac am y rheswm hwn, ac er mwyn bod yn gyson, cynigiodd bod y cais yn cael i ganiatau. Roedd y Cynghorydd W. T. Hughes yn cytuno gyda sylwadau'r Cynghorydd Thomas ac eiliodd y cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Ken Hughes ei fod yntau hefyd yn dymuno bod yn gyson ond nododd nad oedd yna unrhyw annedd wedi'i lleoli ger y safle cais hwn ac felly roedd yn ei chael yn fwy anodd i gefnogi'r cynnig. Dywedodd y Cynghorydd J. Penri Williams ei fod ef yn gefnogwr brwd i hunan-adeiladu. Gofynnodd a fyddai'n bosibl trafod gyda'r ymgeisydd y posibilrwydd o adeiladu ar y cae cyfagos heb wneud niwed i'r pibelli. Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y byddai'n fwy na fodlon i drafod y mater hwn gyda'r ymgeisydd.

Wrth gloi, dywedodd yr Aelod Lleol ei bod yn gwerthfawrogi'r sylwadau wnaed ac roedd yn derbyn fyddai'n rhaid i'r aelodau yma bleidleisio yn erbyn argymhelliad y Swyddog. Fodd bynnag, roedd wedi cael ei brofi na fyddai'n bosibl adeiladu ar y cae cyfagos. Mae gan yr ymgeisydd ddwy ferch ac yr oedd un ohonynt wedi cael caniatâd cynllunio ac felly roedd am bwyso ar yr aelodau i gefnogi'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael i wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd J. Arwel Roberts.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd W. T. Hughes. Y rheswm dros ganiatáu'r cais oedd nad oedd yn cael ei ystyried i fod yn gais oedd yn tynnu'n groes a'i fod hefyd yn gais am dy fforddiadwy.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:-

Derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad i wrthod:- Y Cynghorydd K. P. Hughes; y Cynghorydd J. Arwel Roberts; Eric Roberts (3)

Caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog:- y Cynghorydd Lewis Davies; Jim Evans, W. T. Hughes, R. L. Owen, Hefin Thomas (5)

Awgrymodd Cyfreithiwr os oedd y cais am gael ei ganiatau fel un fforddiadwy, y byddai'r Pwyllgor yn dymuno sicrhau hyn drwy gytundeb adran 106 priodol. Cytunodd y Pwyllgor i hyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, roedd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio er mwyn rhoi cyfle i swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau tros caniatáu'r cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy wedi'u cyflwyno i'r benderfynu gan y Pwyllgor hwn.

10 CEISIADAU YN TYNNU'N GROES

Nid oedd unrhyw gais wedi'i gynnwys fel rhan o'r rhaglen ar gyfer y cyfarfod.

11 CEISIADAU DATBLYGU CYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 - Dymchwel, altro ac ymestyn yn Gorddinog, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yr ymgeisydd yn gweithio i'r Cyngor Sir. Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Swyddog Monitro wedi sgriwtineiddio'r cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr annedd yn dy pâr deulawr yn ei libart ei hun ac ar Ffordd y Traeth, Cemaes. Y bwriad yw dymchwel y garej to fflat presennol ac adeiladu garej ddeulawr gydag estyniad unllawr yng nghefn yr annedd bresennol. Dywedodd y byddai'n dymuno newid Amod (03) drwy enwi a rhifo'r cynlluniau priodol. Roedd hefyd am dynu sylw'r aelodau at y ffaith nad oedd y cyfnod ymgynghori yn dod i ben hyd 4 Tachwedd 2010.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi Pwer i Weithredu i Swyddogion ar gwblhau'r cyfnod ymgynghori'n foddhaol.

11.2 - 31C230A - Codi ty haul yn 10 Ffordd Rhiannon, Llanfairpwll

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr ymgeiswyr yn rieni i Swyddog Cynllunio yn yr Adain Rheoli Cynllunio a bod yn rhaid i'r cais felly gael ei ystyried a'i benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio. Roedd y cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Mae safle'r cais ar stad Ffordd Rhiannon lle ceir ty pâr deulawr. Roedd y cynnig yn golygu codi ty haul gyda theras i'w leoli yn ffrynt yr eiddo. Roedd hefyd am ddwyn sylw'r aelodau at y ffaith na fyddai'r cyfnod ymgynghori yn dod i ben hyd 4 Tachwedd 2010.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pwer i weithredu i'r Swyddogion pe bai'r cyfnod ymgynghori'n dod i ben yn foddhaol.

11.3 - 46C494 - Gwaith altro ac ymestyn yn Padua, Lôn Sant Ffraid, Trearddur

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr ymgeisydd yn wr i weithiwr yn Adran y Rheolwr-gyfarwyddwr a bod yn rhaid adrodd am y cais i'r Pwyllgor Cynllunio i'w hystyried a'i

benderfynu. Roedd y cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Mae safle'r cais ar hyd Lôn St. Ffraid, Trearddur lle mae byngalo math dormer ar ei ben ei hun. Roedd y cynnig yn golygu gwneud gwaith altro ac ymestyn yng nghefn yr eiddo.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 - 17C424A - Cynlluniau diwygiedig i ddymchwel yr annedd presennol a chodi annedd newydd a garej ar wahan yn Cedrwydd, Llansadwrn

Yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eurfryn Davies oedd wedi gofyn am i'r cais ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod safle'r cais yng ngefn y briff ffordd i Lansadwrn lle ceir byngalo o wneuthuriad preffab ar hyn o bryd. Cynnig oedd hwn am gynlluniau diwygiedig i godi annedd arall a garej ar wahân ganiatawyd yn flaenorol o dan gyfeirnod 17C424 ar 4 Rhagfyr 2008.

Dangosodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio gynlluniau yn dangos y cais fel yr oedd wedi'i ganiatáu a gyda'r newidiadau arfaethedig. Cadarnhaodd y byddai lefel y to yn parhau ar yr un uchder ond y byddai iddo do crib. Byddai troedbrint yr annedd newydd fel yr un blaenorol a ganiatawyd gyda'r newidiadau yn rhai i'r edrychiad allanol ac i'r defnydd o ddeunyddiau gorffen o rendr gwyn a chladio pren i orffeniad bric. Roedd yn credu bod y cynlluniau diwygiedig yn rhai derbyniol a'i argymhelliad oedd rhoid caniatâd.

Dywedodd y Cynghorydd Eurfryn Davies bod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r gorffeniad rendr bric ar y tu allan gan na fyddai'n gweddu gyda'r tai eraill yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog. *Ni wnaeth y Cynghorydd Eurfryn Davies bleidleisio ar y cais.*

12.2 - 17C459/AD - Codi arwydd dehongli heb ei oleuo ar dir ger Bwthyn Cae Gelach, Lon Ganol, Llandegfan.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod y cais ar dir y Cyngor. Mae'r safle ar dir ger eiddo elwir yn Fwthyn Cae Gelach, Llandegfan a'r bwriad yw codi arwydd dehongli heb ei oleuo. Pwrpas yr arwydd yw cyfeirio aelodau o'r cyhoedd i Warchodfa Natur Leol sydd gerllaw.

Nododd y Swyddog y byddai'n dymuno newid Amod (05) fel y byddai'n darllen:-
"Ni cheir lleoli nac arddangos unrhyw hysbyseb fel y bydd yn cuddio neu'n rhwystro, gallu dehongli unrhyw arwydd trafnidiaeth y ffordd yn rhwydd."

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais ag argymhellion y Swyddog ac yn amodol ar newid Amod (05) fel uchod.

12.3 - 19C1071 - Newid defnydd y garej trwsio ceir yn ganolfan hwyl i blant yn Garej Fairfield, Ffordd Kingsland, Caergybi

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais gael i ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod safle'r cais ar groeslon Ffordd Kings a Ffordd Kingsland. Arferai'r adeilad fod yn garej trwsio ceir. Bydd agoriadau'r drysau shyteri presennol yn cael ei newid am ffenestri gyda'r shyteri yn cael eu cadw i bwrpasau diogelwch. Cynnig yw hwn i newid y defnydd o garej trwsio ceir i fod yn ganolfan chwarae i blant. Bydd lle parcio yng nghefn yr adeilad i tua 17 o

geir. Fe ellir parcio ceir hefyd ar Ffordd Kingsland. Yr oriau agor arfaethedig oedd 9:30 - 18:00 dydd Llun i ddydd Sul. Bydd lle i barcio ceir yng nghefn yr eiddo ac roedd yr Adran Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig. Nododd nad oedd yn credu y byddai'r ardal chwarae yn cael effaith niweidiol ar yr ardal.

Diolchodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd T. Ll. Hughes i'r Adran Gynllunio am y ffordd yr oedd wedi ymateb i lythyr dderbyniwyd gan un yn gwrthwynebu oedd wedi codi 8 o bwyntiau, gyda 6 o'r rheini wedi'u datrys. Dywedodd nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r cynnig ond roedd yn siomedig gydag ymateb yr Adran Priffyrdd. Nododd y ffaith nad oedd unrhyw balmant o flaen yr adeilad a dywedodd mai'r Swyddfa Gymreig oedd perchennog y tir yn union o flaen y safle. Roedd am dynu sylw at y gornel beryglus (ymlaen i Ffordd Kings). Bydd llifogydd hefyd yn broblem ar y safle. Roedd yn gobeithio'n fawr iawn y byddai'r busnes yn llwyddo ond dywedodd bod ganddo ddyletswydd o ofal tuag at gerddwyr. Un consyrn mawr oedd y posibilrwydd y byddai plant yn cerdded heibio'r safle a pe bai penderfyniad yn cael ei wneud i gau Ysgol Thomas Ellis.

Dywedodd y Cynghorydd John Chorlton ei fod wedi ei eni a'i fagu yn yr ardal a'i fod wedi byw ynddo am bron i 30 mlynedd, ac roedd ei Ward hefyd yn ffinio ar safle'r cais. Roedd am gwestiynu'r diffiniad o "balmant" a phwy fyddai'n gyfrifol am flaen y safle sydd ym mherchnogaeth y Swyddfa Gymreig. Roedd yn credu ei fod yn afresymol disgwyl i'r ymgeisydd wario i wella blaen y safle gan ei fod yn credu mai cyfrifoldeb y Cyngor oedd hynny. Roedd yn credu y dylai'r Cyngor helpu'r datblygwr gan bod hwn yn ased y mae yn wirioneddol ei angen yn y dref. Roedd wedi mynd a'i wyrion i Gaernarfon i Ganolfan Chwarae oherwydd bod Canolfannau Amlwch a Bodffordd wedi cau.

Roedd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) yn derbyn bod y palmant o flaen y safle ac o gwmpas y gongl yn is-safonol ac roedd yn credu y gallai gael ei gynnwys fel llwybr diogel yn y prosiect cymunedol gan fod y lleoliad yn addas ar gyfer prosiect o'r fath.

Atgoffa'r aelodau wnaeth y Cynghorydd Eric Roberts mai safle hen garej sydd yma a gofynnodd a fyddai'n bosibl codi'r rhan yn y ffrynt er mwyn rhwystro i neb parcio yno. Cadarnhaodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) bod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r ymgeisydd ac y byddai'r fynedfa a'r lle parcio yng nghefn yr eiddo. Tynnu sylw wnaeth y Cynghorydd John Penri Williams at y ffaith bod yr adroddiad yn dweud bod manylion priffyrdd a draenio yn parhau ar ôl heb eu setlo. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd wedi derbyn y wybodaeth ychwanegol na'r cynlluniau diwygiedig. Am y rheswm hwnnw, cynigiodd y Cynghorydd J. Penri Williams y dylai'r cais gael ei ohirio. Roedd y Cynghorydd Chorlton yn credu y dylid rhoi pwer i weithredu ar y materion hynny i'r swyddogion a chynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd R. L. Owen.

Holodd y Cynghorydd Hefin Thomas a fyddai'n bosibl gofyn i'r ymgeisydd ddarparu palmant o amgylch y tro yn Ffordd Kings fel mantais cynllunio a chynigiodd hyn fel diwygiad i'r cynnig i ganiatáu'r cais. Roedd y Cynghorydd J. Penri Williams yn derbyn y newid hwnnw ac fe'i heiliodd. Gofynnodd y Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd am i ffotograffau o'r safle gael eu dangos eto i'r aelodau a nododd adeilad y byddai'n rhaid i ddymchwel. Cyfeiriodd hefyd at wal y byddai'n rhaid ei ddymchwel.
Mynegodd y Cadeirydd ei gonsyrn nad oedd y wybodaeth hon wedi ei gwneud yn glir yn yr adroddiad na chyn cyfarfod chwaith ac felly fe gymerodd penderfyniad i ohirio'r cais hyd nes y ceid yr holl wybodaeth yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor hwn. Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Chorlton yn gofyn a oedd gan y Cadeirydd awdurdod i weithredu fel hyn. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd y wybodaeth gafwyd yn y cyfarfod gan y Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd wedi'i gynnwys fel rhan o'r adroddiad i'r Pwyllgor ac roedd ei argymhelliad yn seiliedig ar y wybodaeth oedd yn yr adroddiad yn unig. Byddai angen i'r Rheolwr Rheoli Cynllunio felly ystyried y wybodaeth ychwanegol ynghyd ag unrhyw wybodaeth arall y byddai'r Adran Priffyrdd yn dymuno ei chyflwyno a selio ei argymhelliad ar y cais gan gymryd yr holl wybodaeth berthnasol i ystyriaeth.

Roedd y Cynghorydd Chorlton yn derbyn y cyngor cyfreithiol ond dywedodd nad oedd yn hapus gyda'r llwybr oedd yn cael ei gymryd yn y cyfarfod. Dywedodd y Cadeirydd hefyd ei fod yn

siomedig bod gwybodaeth wedi dod i'r amlwg mor hwyr yn y dydd a chadarnhaodd ei benderfyniad i ohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hyd gyfarfod nesaf y Pwyllgor hwn.

12.4 - 22C34Y - Codi twrbin gwynt 15 metr o uchder ger Mast Darlledy Arqiva, Lôn Goch, Llanddona

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio ar ofyn yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais oedd hwn i godi un tyrbin gwynt 15 metr o uchder a byddai wedi'i leoli ger yr adeiladau oedd yn gysylltiedig â'r mast darlledu yn Llanddona.

Gwahoddodd y Cadeirydd Mr. Glyn Thomas, un oedd yn gwrthwynebu'r cais i siarad yn y Pwyllgor. Cyflwynodd Mr. Thomas ei hun fel Mr. Glyn Thomas, Ty Du a'i fod yn cynrychioli'r cymdogion agos i'r cais hwn am dyrbin gwynt. Roedd yn credu y gallai fod yna anghysondeb ynglyn â'r geiriad "o fewn" 60 metr i'r AHNE oherwydd bod y safle mewn gwirionedd y tu fewn i'r AHNE. Roedd yr awdurdod wedi derbyn y cais ar 29 Gorffennaf 2010 ac nid oedd y cynllun safle yn dangos adeilad newydd oedd wedi'i gwblhau rhyw 18 mis cyn hynny. Mae'r adeilad newydd hwnnw tua 75' x 40' ac fel bob un o'r adeiladau eraill ar y safle y mae o liw gwyn llachar. Roedd ffotograffau ar gael i gefnogi ei sylwadau. Roedd Daly International, y Cwmni a gomisiynwyd i asesu'r cynllun ac i gyflenwi'r tyrbin yn dweud byddai gan y tyrbin goes lwyd a llafnau du. Mae rhai pobl yn credu mai lliw gwyn yw'r lliw lleiaf ymwthiol ar y goriwyred. Os mai dyna'r achos, paham bod goleudai'n cael eu lliwio'n wyn ar lefydd amlwg ar yr arfordir?

Dywedodd ei fod yn siwr pebai yn dymuno adeiladu sied newydd y byddai'n rhaid i'r sied fod gyda cladio proffil lliw. Yn y 43 mlynedd yr oedd wedi ffermio Ty Du nid oedd erioed wedi gweld unrhyw ymdrech i sgrinio neu i dirlunio'r safle ac y mae i'w weld yn glir o'r holl dir uwch yng Ngogledd yr Ynys. Yn sicr, nid oedd yn dymuno sefyll yn ffordd cynnydd ac awgrymodd yn barchus bod y Pwyllgor yn ymweld â'r safle i weld beth ellid ei wneud i leihau'r effaith weledol. Dywedodd y byddai'n falch o gynnig awgrymiadau pe gofynid hynny iddo. Wrth gloi, roedd yn gobeithio y byddai yna gyfyngiad i un tyrbin yn unig heb ddim ceisiadau pellach yn cael ei gwneud yn y dyfodol. Diolchodd y Pwyllgor am ei sylw.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Chorlton, cadarnhaodd Mr. Thomas nad oedd yn wrthwynebus i'r cais ynddo'i hun ond yn hytrach i'r effaith amgylcheddol a gweledol. Mewn ymateb i'r Cynghorydd Owen, dywedodd Mr. Thomas fyddai'n rhaid iddo ef sicrhau pebai am adeiladu sied newydd ar y fferm ei fod naill a'i mewn lliw gwyrdd neu lwyd er mwyn lleihau'r effaith. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid ymweld â'r safle. Gofynnodd y Cynghorydd Hefin Thomas, yr Aelod Lleol, i Mr. Thomas a oedd wedi gwrthwynebu unrhyw gais arall erioed. Cadarnhaodd Mr. Thomas nad oedd wedi gwneud hynny.

Rhoddodd y Cadeirydd gwahoddiad i Susan McMorrell (o Daly International yn cynrychioli Arqiva) i siarad yn y cyfarfod. Dywedodd mai Arqiva sydd biau ac sydd yn gweithredu'r rhwydwaith teledu a radio ar draws y DU. Yr elfen mwyaf gweledol yn yr is-adeiledd hwn yw'r mastiau mawr ac y mae'r mast 106 metr o uchder yn Lôn Goch yn rhan bwysig o'r rhwydwaith hon. Roedd Arqiva yn cymryd rhan mewn prosiect i osod tyrbinau gwynt bychan yn nifer o'u safleoedd mastiau ar draws y DU. Roedd y cwmni gwerthfawrogi bod angen iddo gymryd camau i leihau ei droedbrint carbon a bydd gosod tyrbinau o'r fath yn mynd a ychydig o'r ffordd tuag at gyflawni hyn. Rhai mesurau eraill y mae Arqiva yn ei gwneud i leihau'r troedbrint carbon yw cynnwys cynlluniau beicio i'r gwaith, rhannu ceir, gweithio yn y cartref a chydgordio ymweliadau safleoedd yn well er mwyn lleihau symudiadau cerbydau i'w lefydd mwyaf anghysbell. Mae'r mast yn Lôn Goch yn 106 metr o uchder ac o'i gwmpas ceir adeiladau sy'n cynnwys yr offer sydd ei angen i allu darlledu o'r mast. O fewn y compownd mae llefydd parcio a mynediad. I'r gogledd o'r safle mae yna eiddo preswyl ac o amgylch gweddill y safle mae tir sy'n cael ei ddefnyddio i bwrpasau amaethyddol. Mae'r safle cais yn gorwedd o fewn yr AHNE.
Y bwriad yw codi tyrbin gwynt 15 metr o uchder yn ochr dde orllewin y safle. Bydd llafnau troi y tyrbin yn rhyw 4.8 metrau, fydd yn rhoi uchder o 19.9 metr. Cyflymder uchaf y tyrbin fydd 150rpm ar wynt o 11m/e ac y mae'n gallu rheoli ei hun a gweithredu ar gyflymder gwynt o rhwng 2.5m/e a 54m/e. Y clymder gwynt arferol ar safle'r cais yw 7m/e.

Bydd y tyrbin i'w weld yn erbyn cefndir y mast darlledu mawr ar adeiladau eraill. Bychan iawn fydd y golygfeydd o'r safle o'r eiddo tua'r gogledd oherwydd y lepen wair a grewyd fel rhywbeth i wahanu safle'r mast oddi wrth yr eiddo preswyl. Roedd yn credu na fyddai'n bosibl gweld y tyrbin o du mewn y ty hwnnw a hyd yn oed pebai i'w weld byddai'n cael i weld yng nghyd-destun y mast darlledu. Fe ellir gweld y cynnig o'r eiddo tua'r de ond ar bellter o fwy na 200m, bychan iawn fyddai'r tyrbin yn edrych o'i gymharu â'r mast darlledu.
O safbwynt yr effaith ar yr AHNE nid oedd yn cael ei ystyried y byddai yna effaith weledol negyddol. Roedd yn cael ei dderbyn mai'r mast darlledu yw'r nodwedd amlycaf yn yr ardal leol ond fe fyddai strwythur bychan y tyrbin yn toddi i mewn yn effeithiol yn erbyn y mast. Yn yr ardal ehangach, byddai'r golygfeydd o'r safle yn dderbyniol.
Roedd adroddiad swn manwl wedi'i rhoi i'r Cyngor i'w hystyried a'r canlyniadau oedd y byddai'r cynnig yn dderbyniol o safbwynt effaith swn. Byddai ei chlient yn hapus i gydymffurfio gyda'r amod ynglyn â'r swn gâi ei gynhyrchu.
O safbwynt faint o drydan fyddai'n cael i gynhyrchu, roedd yn cael ei dderbyn nad oedd y tyrbin yn un mawr fyddai'n cyfrannu i ganoedd lawer o gartrefi, ond nod Arqiva oedd cael nifer o dyrbinau bychan yn eu safleoedd mastiau ar draws y wlad. Byddai Arqiva wedyn yn gallu lleihau'r swm o drydan byddai'n cael ei ddefnyddio yn y safle trwy gynhyrchu 43,000kWh o drydan a byddai'n gostwng ei gyhyrchiant CO_2 rhyw 36.66 tunnell.

Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton i Ms McMorrell a fyddai'n bosibl i'r cwmni wella'r broses o guddio yn y safle. Dywedodd ei bod yn siwr y byddai'r cwmni yn edrych i mewn i fater lliwiau, ac efallai y byddai paent llwyd dwl yn liw priodol i leihau'r effaith. Gofynnodd y Cynghorydd R. L. Owen am sicrwydd y bydd pob ymdrech yn cael ei wneud i guddio'r ardal. Dywedodd Ms McMorrell ei bod yn gwerthfawrogi bod y safle yn ymwthiol ond mai cais oedd yr un gerbron am fast sydd 5 gwaith yn llai na'r mast presennol. Roedd yn hyderus y byddai ei chlient yn cydymffurfio gydag unrhyw amod a osodir gyda'r bwriad o leihau'r effaith weledol.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r aelodau mai cais oedd gerbron am fast 15m o uchder. Roedd yr effaith weledol ac effaith swn wedi'i drafod. Byddai'r mast yn lleihau'r troedbrint carbon. Doedd yna ddim un gwrthwynebiad oddi wrth Gyngor Cefn Gwlad Cymru nag Adain Amgylcheddol y Cyngor. Roedd y swyddog yn cydnabod bod y safle bresennol yn un eithaf hull a bod y mast presennol yn 106m o uchder. Fodd bynnag, mi fyddai'r tyrbin hwn ond yn 15m o uchder. Nid oedd yn derbyn y byddai yna effaith andwyol i'r amgylchedd nac i eiddo cyfagos. Roedd asesiadau effaith swn wedi dangos na fyddai'r swn ar ei uchaf yn uwch na pherson yn siarad. Dywedodd mai ei argymhelliad ef oedd rhoi caniatâd ac na fyddai unrhyw broblem gyda gosod amod yn ymwneud â lliw y tyrbin.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas, yr Aelod Lleol, bod gwrthwynebiadau wedi'u derbyn gan y Cyngor Cymuned a dau wrthwynebwr lleol. Fel cais unigol, ni fyddai ganddo ef unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig, ond o gofio'r adeiladau sydd ar y safle yn barod ac ati, fe ellid dal bod y safle hwn yn un "tameidiog". Pebai adeilad yn y cefn gwlad yn cael ei ganiatáu yna byddai raid i'r adeilad hwnnw doddi i mewn o safbwynt effaith weledol. Roedd am atgoffa'r Pwyllgor bod yn rhaid i ffermwyr godi siediau gwyrdd ac yn fwy aml na pheidio bydd amodau tirlunio'n cael ei gosod. Roedd yna deimlad cyffredinol bod y cais hwn yn cael ei drin yn wahanol. Cyfeiriodd at rhybudd penderfyniad rhoddwyd ddwy flynedd yn ôl a gofynnodd pam nad oedd amodau ynglyn â sgrinio wedi'u gosod. Nid oedd yn derbyn y dylid delio'n wahanol gydag unigolion a gyda chwmnïau. Cynigiodd y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r aelodau weld sut yr oedd y safle yn edrych o wahanol gyfeiriadau.

Dweud gwnaeth y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn gallu gweld y safle o'i wely ac nad oedd y ffotograffau ddangoswyd gan y swyddogion yn rhoi syniad clir o sut yr oedd y safle'n edrych. Roedd yn credu bod yna berygl o osod cynsail trwy ganiatáu'r cais a byddai ceisiadau pellach yn dilyn. Cytunodd gyda'r Aelod Lleol y dylid cael ymweliad safle, yn arbennig o gofio bod y safle yn yr AHNE.

Dweud wnaeth y Cynghorydd John Chorlton ei fod mewn ychydig o benbleth gan nad oedd yn dymuno anghytuno gyda'r Aelod Lleol ond roedd am ofyn paham na ellid cynnwys amod yn gofyn am blannu coed ac/neu sgrinio. Mae'r cais presennol yn un am dyrbin nad oedd yn fwy na metr sgwâr o faint. Roedd yn credu y byddai'n bosibl cytuno ar amod ynglyn â lliw y mast, mewn ymgynghoriad gyda'r bobl leol.

Ategodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei fod yn derbyn nad oedd y safle presennol yn un brydferth iawn ond nad oedd yn credu y byddai'r cais presennol yn cael effaith newidiol ar yr amgylchedd. Nid oedd yn credu ei bod yn rhesymol gofyn i'r ymgeisydd dirlunio'r cyfan o'r safle presennol yn seiliedig o'r gais am dyrbin gwynt 15 metr. Dywedodd yr Aelod Lleol nad oedd yn gofyn am i'r mast gael ei sgrinio ond byddai'n cwestiynu a oedd lle yma am fantais gynllunio yn yr achos hwn.

Gofynnodd Hefin Thomas i'r aelodau ymweld â'r safle fel y gallai'r Pwyllgor asesu effaith y datblygiad o fewn AHNE, ac er mwyn asesu beth fyddai'n dderbyniol o safbwynt y tirlun. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â'r rhesymau amlinellir uchod: i weld safle'r bwriad ac unrhyw effaith a geir.

12.5 - 31C170C - Codi annedd ynghyd â ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a cherbydau ar ran o O.S.1429 Ffordd Penmynydd, Llanfairpwll.

Daethpwyd a'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio ar ofyn yr Aelod Lleol, ond roedd y Cynghorydd Evans wedyn wedi tynnu'r cais hwn yn ôl ond roedd hynny ar ôl i'r rhaglen gael ei pharatoi a'i rhoi allan.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai safle tir glas ydyw hwn ar groeslon Hen Lôn Dyfnia a Ffordd Penmynydd, Llanfairpwll. Mae yna ganiatâd cynllunio ar y safle i 11 o dai ac mae'r cais presennol wedi cael ei wneud i ganiatáu adeiladu uned 11 ar ben ei hun. Cadarnhaodd bod cytundeb wedi'i wneud ynglyn â Chytundeb Adran 106 o ran tai fforddiadwy a gwelliannau priffordd ac nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad cyn belled ag na cheir unrhyw newidiadau i'r ddau fater yna.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gyda'r amod na cheir unrhyw newidiadau i'r Cytundeb Adran 106.

12.6 - 31C382 - Newid defnydd tir i faes parcio ar dir yn 1 Ty'n Rhos, Llanfairpwll.

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu oherwydd bod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod tai preswyl ar bob ochr i'r tir a'i fod yn ganolog ymysg y stadau sy'n arwain i Ty'n Caeau, Ty'n Rhos a Ffordd Rhiannon. Roedd y cynllun yn golygu newid defnydd y tir presennol i greu maes parcio.

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

12.7 - 33LPA931/CC - Bwriad i ddymchwel adeilad depo presennol a dileu llwybr cyhoeddus a chreu cyfleuster ailgylchu cerrig yn y Depo Priffyrdd, Gaerwen

Yr awdurdod lleol oedd yn gwneud y cais a dyna paham yr oedd wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff) bod y safle i'r gorllewin o Stad Ddiwydiannol Gaerwen ger yr A5 ac yn cael i ddefnyddio hyd yn ddiweddar fel Depo Cynnal a Chadw Priffyrdd, ond bellach roedd y stor a'r swyddfa wedi'u hadleoli i Boraethwy.

Y bwriad i'w datblygu cyfleuster ailgylchu cerrig a dymchwel yr adeilad presennol, dileu llwybr cyhoeddus sy'n croesi'r safle a defnyddio safle i dderbyn cerrig gwastraff yn codi o gynnal a chadw priffyrdd, wedyn ei falu a'i sgrinio a'i storio a'i ailddosbarthu wedyn i'w ail ddefnyddio i gynnal a chadw lonydd. Byddai'r depo yn parhau i gynnwys y cyfleuster storio graean. Dywedodd y swyddog bod dau lythyr yn gwrthwynebu wedi'u derbyn ynghyd â deiseb wedi'i harwyddo gan 300 o bobl. Roedd eu pryderon yn ymwneud â llwch, swn a thraffig. Roedd ef yn credu bod y safle'n dderbyniol gan ei bod yn ymyl y stad ddiwydiannol. O safbwynt cau'r llwybr cyhoeddus, roedd yn gallu cadarnhau y byddai'r llwybr troed yn cael ei ail leoli i'r gorllewin o'r safle ac y byddai

yna amod yn dweud bod angen ail leoli'r llwybr troed cyn gwneud unrhyw waith datblygu arall ar y safle.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Eric Jones yr Aelod Lleol at y gwrthwynebiadau ysgrifenedig, yr ymweliadau a'r galwadau ffôn yr oedd wedi'u derbyn ynglyn â'r cais, gyda sylw arbennig yn cael i roi i'r traffig, llwch a swn. Nid oedd yn erbyn ailgylchu ond roedd yn credu y dylid gwneud y gwaith ar y stad ddiwydiannol neu ar Safle Bwlch Gwyn. Dywedodd ei fod yn Aelod o Grwp Tasg a Gorffen lle mae'r ffocws ar arbed arian. Gyda hyn mewn golwg, gofynnodd a fyddai'n bosibl gohirio'r cais fel y gellid cynnal trafodaethau gyda'r bwriad o ddod i gytundeb ynglyn â gallu ailgylchu'r cerrig yn Bwlch Gwyn ac fe allai safle'r cais hwn gael ei werthu. Byddai hyn hefyd yn cael gwared o'r angen am Rheolwr y Bont Pwyso. Nid oedd yn gallu deall pam roedd y Cyngor yn paratoi safle ar gyfer cwmni annibynnol. Roedd y Cyngor Cymuned yn erbyn adleoli'r llwybr troed ac roedd yn dymuno iddo gael ei gadw lle y mae ar hyn o bryd gan bod llawer o ddefnydd yn cael ei wneud ohono a hynny ers nifer o flynyddoedd.

Cyfeiriodd yr Arweinydd Tîm (Gorfodaeth, Mwynau a Gwastraff) at Amodau (08)(09) y cais fyddai yn ei farn ef yn lliniaru'r pryderon. Roedd yn credu bod trafodaethau wedi'u cynnal gyda pherchnogion Bwlch Gwyn ond na fedrwyd cytuno ar delerau gyda'r perchnogion.

Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas wedi ei synnu bod y Cynghorydd Eric Jones yn argymell cynyddu'r traffig i Safle Bwlch Gwyn. Gofynnodd a oedd yr Adran Gynllunio yn fodlon gyda'r trefniadau sgrinio. Dywedodd y Swyddog bod cynllun wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais a bod tasgu dwr ar y llwythi cerrig mewn tywydd sych a gwyntog yn mynd i ateb problem y llwch. Ni fyddai'r safle yn cael ei ddefnyddio ond am tua 4 neu 5 diwrnod ar dair neu bedair gwaith y flwyddyn.

Dywedodd yr Aelod Lleol y gellid codi degau o filoedd wrth werthu'r safle. Ychwanegodd y byddai'r person oedd yn gyfrifol am y ddeiseb yn barod i drafod materion i geisio dod i gytundeb rhwng y Cyngor a Chwarel Bwlch Gwyn. Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r aelodau mai Pwyllgor Cynllunio oedd hwn ac y dylai'r ffocws fod ar ddefnydd tir ac nid ar faterion eiddo.

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

12.8 - 34LPA326B/CC - Gwiath ailwampio'r llecyn bowlio presennol, adleoli'r cartiau tenis a ffurfio cwt chwaraeon amlbwrpas, creu lle chwarae i blant a chodi ffens diogelwch yng Nghartiau Tenis Llangefni, Llangefni.

Roedd y cais hwn wedi'i ddwyn i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai'r Cyngor Sir yw perchennog y tir a'r Cyngor sydd hefyd yn gwneud y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y safle ar hyn o bryd yn cael ei ddefnyddio fel cyfleuster hamdden awyr agored gyda chyrtiau tenis a lle bowlio. Cynnig oedd hwn i ffurfio maes chwaraeon pob tywydd gyda gwaith ffensio, lle chwarae i blant ac ailwampio'r maes bowlio. Mae'r ymgeiswyr wedi cadarnhau yn ysgrifenedig nad oes unrhyw lif oleuadau yn rhan o'r cais.

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

12.9 - 34LPA928/CC - Creu mynedfa newydd, darparu cylchfan 34 metr a gwelliannau i isadeiledd y safle ar dir yn Penyrorsedd, Parc Busnes Bryn Cefni, Llangefni

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio ganmai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai llecyn odir gwag yw'r safle ar y stad ddiwydiannol wedi'i leoli gyferbyn â SOS Cyf a W.O. Jones Printwyr. Mae'r cais yn golygu creu mynedfa newydd, darparu cylchdro 34m a gwelliannau i isadeiledd y safle.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais yn unol ag argymhellion y Swyddog.

12.10 - 39LPA930/CC - Codi darn newydd o bontwn ym Mhier St. George's, Porthaethwy

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio gan mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y safle'n ffurfio rhan o Bier St. George ger Afon Menai a bod y cais yn golygu codi darn newydd i'r pontwn.

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

12.11 - 44C284 - Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd a gosod gwaith trin preifat ar dir ger Gorslwyd Fawr, Rhosybol.

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio ar ofyn yr Aelod Lleol.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Dyfed Pritchard, yr ymgeisydd siarad yn y cyfarfod.

Diolchodd Mr. Pritchard i'r Pwyllgor am y cyfle i siarad gerbron y Pwyllgor. Cyflwynodd ei hun a'i wraig Dawn. Dywedodd bod y ddau ohonynt wedi'u codi'n lleol, Dawn yn Rhosgoch ac yntau o Rhosybol. Dywedodd ei fod wedi agor busnes yn Amlwch ychydig dros flwyddyn yn ôl yn dilyn cael ei ymwneud yn ddiwaith pan geuodd Cwmni Aliwminiwm Môn. Mae'n cyflogi person lleol yn llawn amser ac mae ganddo brentis o'r ardal ar hyfforddiant yn gweithio'n llawn amser. Mae i wraig Dawn yn gweithio fel Nyrs Arbenigol yn Ysbyty Gwynedd, yn llawn amser.

Roedd y ddau ohonynt dros y blynyddoedd wedi cael cynnig gwaith i ffwrdd o'u cartref ond roeddent wedi gwrthod y cynnig gan eu bod yn dymuno byw yn lleol yn agos at eu teulu. Roedd y ddau ohonynt yn mwynhau gweithio'n lleol ac yn cyfrannu i'r gymuned leol. Roeddent yn bwriadu dechrau teulu yn y dyfodol ac roeddent yn edrych ymlaen i anfon eu plant i'r ysgol leol yn y pentref. Roeddent wedi rhoi ystyriaeth ddifrifol i brynu eiddo ond roedd y rhai yn eu hardal yn rhy ddrud iddynt. Roedd y ddau ohonynt yn credu mai'r opsiwn gorau iddynt fyddai adeiladu ar y safle arbennig hwn. Roedd y ddau yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn rhoddi ystyriaeth ffafriol i'w cais. Terfynodd trwy ddiolch i'r Aelodau am eu hamser.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd J. Penri Williams, cadarnhaodd yr ymgeisydd mai tair llofft fyddai yn yr annedd arfaethedig.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd Bryan Owen, oedd yn cynrychioli'r Aelod Lleol, i siarad gerbron y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Owen bod yr ymgeisydd yn berson lleol, oedd wedi dechrau ei fusnes ei hun yn dilyn cael ei wneud yn ddiwaith a hynny ar yr amser gwaethaf bosibl oherwydd y dirwasgiad ariannol. Roedd yn cyflogi pobl leol. Roedd yn dymuno adeiladu cartref iddo'i hun, ei wraig a'u teulu i'r dyfodol. Nid oedd y Cyngor Cymuned na'r Awdurdod Priffyrdd wedi gwrthwynebu'r cais. Roedd yn derbyn bod y cais yn un oedd yn tynnu'n groes ond yr oedd yn credu y byddai'r eiddo yn gorffen y safle. Roedd yn credu ei fod yn ddyletswydd ar y Pwyllgor i gadw pobl ifanc ar yr Ynys, yn arbennig un oedd wedi dangos ei ymrwymiad i'r Ynys ac a oedd yn ddigon dewr i ddechrau busnes newydd. Nid oedd yn credu bod y cais yn un afresymol a gofynnodd i'r Pwyllgor edrych yn ffafriol ar y cais. Roedd yn credu pebai'r Pwyllgor yn ymweld â'r safle y byddai'r aelodau yn gweld drostynt eu hunain ei fod yn gais rhesymol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y safle ar hyd trac preifat ar gyrion Rhosybol a chadarnhaodd nad oedd y cais yn un oedd yn tynnu'n groes. Roedd ei argymhelliad ef o wrthod yn seiliedig ar y ffaith y byddai'r safle yn ymestyn y pentref y tu hwnt i'w ffiniau rhesymol i mewn i'r cefn gwlad a hynny'n newidiol i gymeriad a mwynderau'r ardal. Byddai hynny'n groes i ddarpariaethau Polisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn.

Awgrymodd y Cynghorydd Chorlton y byddai'r cynnig yn creu terfyn naturiol. Gofynnodd a fyddai'r swyddog yn edrych yn wahanol ar y cais pebai hwn yn gais am dy fforddiadwy. Cadarnhaodd y swyddog y byddai ei argymhelliad yn parhau yr un fath.
Roedd y Cynghorydd W. T. Hughes yn edmygu'r ymgeisydd oherwydd ei fod wedi sefydlu ei fusnes ei hun a'i fod yn dymuno parhau i fyw yn lleol. Roedd yn credu y byddai'r annedd yn creu terfyn naturiol a chynigiodd y dylid caniatáu'r cais.

Tynnu sylw wnaeth y Cynghorydd K. P. Hughes at y ffaith bod yna eiddo yn barod y drws nesaf i'r safle arfaethedig. Roedd yn credu hefyd y byddai'r annedd arfaethedig yn creu terfyn rhesymol ac eiliodd cynnig y Cynghorydd Hughes i ganiatáu'r cais.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:-

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog : Y Cynghorwyr Eric Roberts; J. Arwel Roberts **(2)**

Caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorwyr W. J. Chorlton; Jim Evans; K. P. Hughes; W. T. Hughes; R. L. Owen **(5)**

Ni wnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Hefin Thomas a J. Penri Williams pleidleisio ar y cais.

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

Y rheswm dros rhoi caniatâd i'r cais hwn oedd fod yr aelodau o'r farn bod y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 y cyfeirir ato uchod.

Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio fel y gallai'r swyddogion cael cyfle i baratoi adroddiad ar y rhesymau dros ganiatáu'r cais.

13 MATERION ERAILL

13.1 Y Broses Gwneud Penderfyniadau Cynllunio

Atgoffa'r Aelodau wnaeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai un o'r gweithgareddau cytunwyd arnynt yng Nghynllun Gwella Proses Gwneud Penderfyniadau Cynllunio 2010 yw adolygiad blynyddol y Pwyllgor o Benderfyniadau. Dywedodd y byddai'r adolygiadau hyn yn cael eu cynnal ar 17 Tachwedd 2010 a gwahoddodd yr Aelodau i ddod i gysylltiad ag ef os byddai ganddynt unrhyw safleoedd arbennig y byddent yn dymuno ymweld â hwy.

13.2 Adroddiad Monitro Chwarterol

Cyflwynwyd i'w hystyried adroddiad gan y Rheolwr Rheoli Cynllunio yn unol â gofynion y Cynllun Gwella Gwasanaeth Cynllunio yn rhoi gwybodaeth fonitro ar waith swydogaeth gorfodaeth y gwasanaeth tros y flwyddyn ariannol 2009/10 ynghyd â diweddariad ar lefel y perfformiad presennol.

Nodwyd y ffigyrau targed perfformiad. Nododd yr Aelodau bod y tîm wedi wynebu anawsterau yn cyrraedd ei dargedau perfformiad oherwydd diffyg staff ac er bod staff llawn o fewn yr adran ers mis Ebrill, mae yna nifer fawr o achsoion wedi croni a byddant angen sylw.

Nododd yr Aelodau hefyd bod y tîm yn parhau i berfformio'n dda mewn apeliadau a hyn yn cael i adlewyrchu yn y penderfyniadau apêl oedd yn cytuno gyda rhybuddion gorfodaeth rhoddwyd allan. Bu'r tîm hefyd yn llwyddiannus yn sicrhau erlyniadau am fethu gydymffurfio gyda rhybuddion.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a nodi'r cynnwys.

14 PENDERFYNIADAU A DDIRPRWYWYD

Cyflwynwyd a derbyniwyd er gwybodaeth, adroddiad Pennaeth y Gwasanaethau Cynllunio ynglyn â chynlluniau a ddirprwywyd ac a benderfynwyd ers cyfarfod blaenorol y Pwyllgor hwn.

15 APELIADAU

15.1 - APP/L6805/A/10/2131234 - Llys Marcwis, Ffordd Caergybi, Llanfairpwllgwyngyll - Caniatáu'r Apel

Roedd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd John Penri Williams yn dymuno iddo gael ei nodi mai hwn oedd yr ail waith i gais gael ei wrthod gan y Pwyllgor a dim ond i hwnnw wedyn gael i ganiatáu ar apêl yn ei ward. Roedd yn hynod o siomedig nad oedd yr Arolygwr wedi ymweld â'r safle gyda'r nos gan bod y preswylwyr i gyd allan yn eu gwaith yn ystod y dydd ac felly ni allai fod wedi gallu asesu'r sefyllfa barcio yn iawn. Mynegodd y Cynghorydd K. Hughes ei siom bod amod oedd wedi cael ei gosod gan y Pwyllgor Cynllunio, am rhesymau dilys, wedi ei newid ar apêl.

Dechreuodd y cyfarfod am 1:00pm a daeth i ben am 15:15pm

Y CYNGHORYDD JOHN ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD