PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Rhagfyr 2010

PRESENNOL:	Y Cynghorydd John Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr W.J.Chorlton; E.G.Davies; Lewis Davies; Jim Evans; K.P.Hughes; W.T.Hughes; R.L.Owen; T.H.Jones; Eric Roberts; H.W.Thomas; J.Penri Williams;
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol : K.Evans (7.4); Fflur Hughes (7.3); W.I.Hughes (13.1); G.O.Jones (10.1); Rhian Medi (9.1); Brian Owen (7.5);
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ); Cynorthwy-ydd Cynllunio (MG); Cynorthwy-ydd Cynllunio (EH); Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) (JRWO); Swyddog Rheoli Datblygu (RE); Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ); Swyddog Pwyllgor (JMA) ; Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SWJ);
YMDDIHEURIAD:	Y Cynghorydd J.V.Owen

Cyn dechrau ar raglen y cyfarfod, dywedodd y Cadeirydd bod y cyfarfod yn cael ei recordio gyda'r bwriad y byddai'r cyfarfod ar gael ar wefan y Cyngor. Cyflwynodd ei hun a'r Swyddogion gan egluro'r weithdrefn newydd fyddai'n cael ei dilyn yn y cyfarfod.

YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel a ddangosir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordebau gan eu cofnodi o dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel cofnod cywir, cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2010.

4 **YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd a derbyniwyd fel rhai cywir, cofnodion o'r Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 17 Tachwedd 2010. Diolchodd y Cadeirydd i'r Cynghorydd Eric Roberts am weithredu fel Cadeirydd yn ei absenoldeb. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio at yr Adolygiad o Benderfyniadau Cynllunio gan atgoffa'r Aelodau i gwblhau'r holiaduron a'u dychwelyd iddo ef. Dywedodd y byddai adolygiadau pellach yn cael eu cynnal fel rhan o Ymweliadau Safle mis Rhagfyr ac Ionawr.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai yna siaradwyr cyhoeddus yng nghyswllt ceisiadau 12.12 a 13.1.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 - 34C501C – Cais llawn i godi bloc o 22 o apartmentau dwy lofft ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar dir yn Lôn Newydd, Llangefni.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod angen i'r Aeloda weld y safle cyn ystyried y cais hwn.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.2 – Cais llawn i godi annedd yn Islwyn, Lôn Gernant, Porthaethwy.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn wedi'i dynnu'n ôl.

7. CEISIADAU'N CODI AR Y COFNODION

7.1 - 19C1071 – Newid defnydd y garej trwsio ceir yn ganolfan hwyl i blant ynn Ngarej Fairfield, Ffordd Kingsland, Caergybi.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r Aelodau bod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 3 Tachwedd 2010, wedi penderfynu gohirio gwneud penderfyniad ar y cais hwn er mwyn sefydlu beth yn union oedd y natur y gwelliannau priffyrdd yr oedd eu hangen. Dangoswyd cynllun yn dangos llunio palmant i Aelodau a dywedodd y Swyddog y byddai angen Amod Grampian i'r ganolfan hwyl a nododd na châi agor cyn bod y gwaith wedi'i wneud. Roedd yr ymgeisydd yn gwybod am yr angen hwn ac wedi dweud na allai fforddio gwneud y gwaith a fyddai yn ôl ei amcangyfrif ef yn costio tua £8,000.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Chorlton at amod ynglŷn â dymchwel yr adeilad coch oedd yn cael ei ddangos ar y cynllun. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai hwn oedd yr opsiwn cyntaf oherwydd bod angen dymchwel yr adeilad a'r wal i greu gwell gwelededd. Fodd bynnag, roedd materion bellach wedi symud yn eu blaenau a'i argymhelliad ef oedd y dylid cadw'r adeilad coch a'r wal ac y dylid llunio palmant fel yr oedd yn cael ei ddangos ar y cynllun. Dywedodd y Cynghorydd Chorlton na allai weld unrhyw bwrpas defnyddiol o ddymchwel yr adeilad a'r wal. Dywedodd wrth yr Aelodau bod hon yn ffordd un ffordd gyda cherbydau'n dod i lawr y ffordd. Tynnodd sylw at y ffaith bod yna balmant ar hyd ochr arall y ffordd.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) ei bod yn hanfodol creu palmant o ochr y ganolfan hwyl ar hyd ochr dde King's Road oherwydd bod y datblygiad yn un ar gyfer canolfan hwyl i blant ac y byddai plant ac oedolion yn cerdded ar hyd y rhan hon o'r ffordd. Pe bai palmant yn cael ei greu, cadarnhaodd na fyddai angen dymchwel yr adeilad coch na'r wal.

Cynigiodd y Cynghorydd T.H.Jones bod y datblygiad yn cael ei ganiatáu yn amodol ar greu palmant. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd J. Penri Williams.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ond gyda'r amod 'Grampian' ynglyn â'r cyswllt llwybr troed.

7.2 - 22C34Y – Codi twrbin gwynt 15 met o uchder ger Mast Darlledu Arqiva, Lôn Goch, Llanddona.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio i'r cais gael ei gyflwyno yn y lle cyntaf i'r Pwyllgor Cynllunio ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2010, roedd yr Aelodau wedi penderfynu ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd yr ymweliad ar 17 Tachwedd 2010. Roedd pwynt ynglyn â thirlunio'r safle a lliw y twrbin gwynt wedi'i godi ac roedd yr ymgeisydd wedi cytuno ar amod dirlunio gyfyngedig. Roedd yr ymgeisydd wedi cadarnhau hefyd ei fod yn fodlon ystyried lliw yr adeiladau presennol rhywbryd yn y dyfodol, o bosibl pan wneir gwaith cynnal a chadw ar y safle a byddai'n ymgynghori gyda'r Cyngor Cymuned lleol bryd hynny. Nododd y Swyddog yr ardal lle roedd y gwaith tirlunio arfaethedig i'w wneud ar y cynllun lleoliad a chadarnhaodd y Cynghorydd Hefin Thomas, fel yr Aelod Lleol, ei fod yn credu bod hynny'n

dderbyniol ac yn rhesymol a chynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K.Hughes.
PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.3 - 34C561B – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa.

Atgoffa'r Aelodau wnaeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio iddynt benderfynu yn ystod y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2010, y byddent yn caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod yr Aelodau'n ystyried bod y safle'n addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Dywedodd i'r penderfyniad gael ei wneud oherwydd gwahaniaeth barn ynglyn â'r llinell derfyn ar gyfer y datblygiad. Os oedd yr Aelodau'n bwriadu caniatáu'r cais, gofynnodd am Gytundeb Adran 106 yng nghyswllt Tai Fforddiadwy ynghyd â'r amodau eraill a oedd yn berthnasol. Fodd bynnag, roedd am atgoffa'r Aelodau bod ei argymhelliad ef yn parhau yn un o wrthod.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Fflur Hughes, ei bod yn cefnogi'r cais am yr un rhesymau ac yr oedd wedi'u datgan yn y cyfarfod blaenorol ac a oedd wedi'u nodi yng nghofnodion y cyfarfod hwnnw. Roedd yn gwerthfawrogi safbwyntiau'r Aelodau a gofynnodd iddynt gadarnhau eu penderfyniad i ganiatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas ei fod yn dymuno bod yn gyson a chynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W.T.Hughes.

Roedd y bleidlais fel a ganlyn:-

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

Y Cynghorwyr John Chorlton; Eurfryn Davies; Lewis Davies; Jim Evans; W.T.Hughes; T.H.Jones; R.L.Owen; H.Thomas; (8);

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog:-

Y Cynghorwyr K.Hughes; Eric Roberts; J.Arwel Roberts; (3)

Ni wnaeth y Cynghorydd J. Penri Williams bleidleisio ar y cais.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog a chyda Chytundeb Adran 106 yn unol â dymuniad y Swyddog. Y rheswm dros ganiatáu'r cais oedd bod yr aelodau yn ystyried bod y safle yn un addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig.

7.4 - 39C351B – Dymchwel y sied storio cychod bresennol a chodi adeilad yn ei lle i'w ddefnyddio ar gyfer storio a thrwsio cychod a hefyd ffordd fynedfa dros dro a chompownd yn Ynys Faelog, Ffordd St. George, Porthaethwy.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr ymgeiswyr wedi rhoi rhybudd i'r Cyngor fel perchennog y tir. Cafwyd ymweliad safle ar 20 Hydref 2010. Gohiriwyd ystyried y cais yng nghyfarfod mis Tachwedd o'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd bod yn rhaid i'r ymgeiswyr roi rhybudd i berchenogion y tir ac ymestyn safle'r cais i Ffordd St George. Roedd y materion hynny bellach wedi'u datrys. Eglurodd y Swyddog mai cais oedd hwn i ailddatblygu adeilad oedd â defnydd cyfreithiol fel lle storio cychod nad oes modd i gerddwyr gael mynediad ato ond ar draws ffordd sarn o'r ynys i'r ffordd breifat yn arwain i ffordd St. George ynghyd â lleoli compownd adeilad dros dro ar y safle. Ni fyddai'r ffordd na'r compownd ond yn rhai dros dro a byddai eu hangen yn ystod gwaith codi'r adeilad newydd yn unig. Roedd y Swyddog yn argymell bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 a fyddai'n cynnwys yr ymrwymiadau canlynol:-

na fydd y ffordd fynedfa dros dro yn ei lle am gyfnod a fydd yn hwy na 6 mis calendar, oni fydd yr awdurdod cynllunio lleol wedi cymeradwyo fel arall yn ysgrifenedig;

bond yn cyfateb i'r swm y byddai'n ei gostio i symud ac i ailosod y ffordd fynedfa dros dro yn ychwanegol i 10% wrth gefn i'w dalu i'r awdurdod cynllunio lleol 3 mis cyn defnyddio'r ffordd fynedfa a'r compownd;
y cyfleusterau ategol ar y cynlluniau a gymeradwywyd i'w defnyddio yn ategol yn unig at y defnydd a wneir o'r adeilad ar gyfer trwsio a storio cychod.

Diolchodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Keith Evans, i'r Aelodau am ymweld â'r safle. Dywedodd bod llawer o geisiadau cynllunio cynhennus wedi'u gwneud ar hyd Afon Menai gyda rhai datblygwyr wedi bod yn rhesymol ond eraill wedi bod yn gofyn gormod. Roedd y cais hwn wedi bod yn destun 52 o wrthwynebiadau yn ogystal ag amheuon ganddo ef ei hun, Cyngor Tref Caergybi a'r Gymdeithas Sifig. Yn ddelfrydol, byddai'n dymuno i'r cynnig gael ei wrthod yn gyfan gwbl gyda'r adeilad blêr presennol yn cael ei symud ymaith ond roedd yn deall bod yna dystysgrif defnydd cyfreithlon i'r adeilad ac felly nid oedd hynny'n opsiwn. Mynegodd bryderon ynglyn â'r adeilad modern a fwriadwyd yn lle'r hen adeilad ac i bosibilrwydd bod rhaglen gudd ynglyn â'r cynnig. Roedd yn deall, fodd bynnag, y byddai'n rhaid i Aelodau a Swyddogion ddelio gyda'r cais fel yr oedd wedi'i gyflwyno ac ar ei rinweddau. Roedd pryderon hefyd wedi'u mynegi ynglyn â'r cyfnod adeiladu ond roedd yn croesawu'r adroddiad 15 tudalen a'r 18 o amodau oedd ynghlwm gyda hynny'n nodi bod y Swyddogion yn ymwybodol o'r problemau tebygol ynglyn â mynediad ac ati a'u bod wedi ymateb i hynny. Tra roedd, felly, yn derbyn gydag amharodrwydd argymhelliad y swyddog i ganiatáu, gofynnodd am i'r adran fod yn wyliadwrus ac i sicrhau bod yr ymgeisydd yn glynu wrth yr amodau hynny. Terfynodd trwy ddweud y byddai'n dymuno gweld y datblygiad wedi'i gwblhau ym mhen 6 mis gan ei fod yn gwybod am geisiadau eraill oedd ar y gorwel ar gyfer yr ardal honno ac ni fyddai'n dymuno gweld unrhyw orgyffwrdd gyda cheisiadau yn y safle.

Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn gwerthfawrogi pryderon yr Aelod Lleol ond roedd hefyd yn gwerthfawrogi'r gwaith caled a wnaed gan yr Adran Gynllunio yn ffurfio'r 18 amod. Yn seiliedig ar yr argymhelliad ac ar y cytundeb Adran 106, cynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais gyda chytundeb Adran 106 a'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog.

7.5 - 44C284 – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd a gosod gwaith trin preifat ar dir ger Gorslwyd Fawr, Rhosybol.

Cafwyd Datganiad o Ddiddordeb gan y Cynghorydd T.H.Jones a gadawodd Siambr y Cyngor yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Pwyllgor Cynllunio yn ei gyfarfod ar 3 Tachwedd 2010,
wedi penderfynu caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod y Pwyllgor
yn ystyried bod y datblygiad yn rhywbeth fyddai'n gorffen y pentref yn unol â Pholisi 50.

Ailadroddodd y Cynghorydd Brian Owen, a oedd yn cynrychioli'r Aelod Lleol, ei sylwadau o'r cyfarfod blaenorol, sef bod yr ymgeisydd yn berson lleol oedd wedi sefydlu ei fusnes ei hun ac yn cyflogi dau weithiwr. Roedd yr ymgeisydd yn dymuno aros ar yr Ynys a gofynnodd y Cynghorydd Owen i'r Aelodau gadarnhau eu penderfyniad blaenorol a chaniatáu'r cais.
Cadarnhaodd y Swyddog na fyddai'r cynnig yn destun cytundeb Adran 106 gan nad oedd yn gais am dy fforddiadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd W.T.Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu am yr un rhesymau â'r rhai a ddatganwyd eisoes a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ond gydag amodau. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K.Hughes.

Roedd yn pledleisio fel a ganlyn:-

Y Cynghorwyr J.Chorlton; Eurfryn Davies; Lewis Davies; Jim Evans; K.P.Hughes; .W.T.Hughes; R.L.Owen; (7)

Gwrthod y cais:-
Y Cynghorwyr Hefin Thomas; Eric Roberts; J.Arwel Roberts; (3)

Atal pleidlais:- Y Cynghorydd John Penri Williams.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ond gyda'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog. Y rheswm a roddwyd oedd y penderfyniad oedd bod y datblygiad yn un oedd yn gorffen pentref yn unol â Pholisi 50.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd unrhyw Geisiadau Economaidd wedi'u cyflwyno i'w penderfynu gan y Pwyllgor hwn.

.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

34C529A – Adnewyddu caniatâd cynllunio amodol rhif 34C529 i godi 11 annedd fforddiadwy ynghyd â gwneud gwaith altro ar y fynedfa bresennol ar dir ger Pen Derwydd, Llangefni.

Dweud wnaeth y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol. Cais oedd hwn i adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol 34C529 pryd cymeradwywyd 11 o dai fforddiadwy ar sail eithriad yn 2007. Tra bod y datblygiad y tu allan i'r ardal ddatblygu, y mae yn gais am 100% tai fforddiadwy a byddai'r datblygiad yn destun Cytundeb Adran 106. Roedd ymgynghori gyda'r Adran Dai wedi dangos bod yna angen sylweddol yn Llangefni. Tynnodd y Swyddog sylw at Amod (11) yn ei adroddiad gan ddweud y byddai'n destun amod "Grampian" a bod yn rhaid i'r cyswllt i gerddwyr o'r datblygiad i Ysgol Corn Hir gael ei ddarparu cyn bod neb yn byw yn yr anheddau.

Dweud wnaeth y Cynghorydd Rhian Medi, yr Aelod Lleol bod yna bryderon gan ddeiliaid Pen Derwydd a dau lythyr yn gwrthwynebu a deiseb yn erbyn y datblygiad wedi'u cyflwyno. Dywedodd y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r stad ac yn cael effaith ar brisiau tai. Roedd perchenogion presennol y tai wedi cael ar ddeall na fyddai yna unrhyw ddatblygu pellach yng nghefn y stad. Ni chafwyd unrhyw Ymweliad Safle yn 2007 ac felly nad oedd yr Aelodau yn gwybod bod y fynedfa i'r stad yn gul ac y byddai yna broblemau gyda'r cerbydau ychwanegol fyddai'n mynd i mewn i'r stad. Nid oedd unrhyw Asesiad Effaith Traffig wedi'i wneud. Ychwanegodd y Cynghorydd Medi bod yna derfyn serth yng nghefn y stad sydd yn edrych dros Nant y Pandy. Byddai raid diogelu'r terfynau hyn i'r stad. Gofynnodd i'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Eurfryn Davies y dylid cynnal Ymweliad Safle. Eiliwyd hyn gan y Cadeirydd.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle i roi cyfle i Aelodau weld y safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

10.1 - 32C128C – Codi annedd ddeulawr, creu mynedfa i gerbydau a gosod tanc septig yn Ty Newydd, Bryn Trewan, Llanfihangel-yn-Nhowyn.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio eisiau diwygio'r argymhelliad oedd i'w weld ar Tudalen 52 o'r Rhaglen a dywedodd mai ei argymhelliad oedd Gwrthod. Ychwanegodd bod y safle yn gorwedd yn rhannol o fewn ac yn rhannol y tu allan i'r ffin ddatblygu (30% o fewn a 70% y tu allan).

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Gwilym O.Jones mai person lleol oedd yr ymgeisydd a'i fod yn dymuno adeiladu cartref cyffredin iddo'i hun mewn ardal oedd yn agos at ei fab. Ni fyddai'r annedd yn cael effaith ar yr ardal nac yn ymwthio i mewn i'r cefn gwlad. Roedd y cae agosaf i'r safle wedi'i nodi fel safle ar gyfer Tai Fforddiadwy. Byddai'r ymgeisydd yn barod i dderbyn gwaith diweddaru i'r briffordd a draenio yn unol â'r profion mândylledd a wnaed. Roedd yn cydnabod bod 70% o'r annedd arfaethedig y tu allan i'r llinell derfyn a bod trafodaethau wedi'u cynnal gyda

Swyddogion i newid y gosodiad fel na fyddai ond 50% y tu allan. Roedd wedi'i synnu mai'r argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr annedd arfaethedig yn croesi'r llinell derfyn ac felly roedd y cais yn un a oedd yn tynnu'n groes. Roedd yn cydnabod bod yna dai oedd yn agos i'r safle, ond er hynny roedd safle'r datblygiad arfaethedig 70% dros y llinell derfyn. Roedd cais tebyg wedi'i ganiatau yn y cyfarfod hwn ond cais oedd hwnnw am dy fforddiadwy oedd yn destun cytundeb Adran 106. Roedd cais arall wedi'i ganiatáu gan mai mater o ddehongliad oedd cydymffurfiaeth â Pholisi 50. Nid oedd y cais hwn fodd bynnag yn fater o ddehongliad. Mae yna linell derfyn ac mae'r cais yn mynd dros y llinell honno. Roedd y Swyddogion wedi ceisio helpu'r ymgeisydd ond wedi methu. Ychwanegodd y Swyddog bod yna ganiatâd cynllunio yn bodoli ar gyfer dau blot yn yr ardal ond nid oedd gwerthiant y plot hwn o dir yn cydymffurfio gyda'r caniatâd cynllunio blaenorol ac felly roedd yr ymgeisydd wedi prynu'r safle heb y fantais o fod â chaniatâd cynllunio. Ailadroddodd ei argymhelliad i wrthod.

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

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 - 31C19M/AD - Diwygiad i'r hysbyseb ddwy ochr bresennol a chodi arwydd hysbysu pellach ar hyd ffryntiad yr A5 yng Nghwesty Carreg Môn, Heol yr Eglwys, Ffordd Caergybi, Llanfairpwll.

Nododd y Cadeirydd bod y cais hwn wedi'i dynnu'n ôl.

11.2 - 36C306 – Cais llawn i godi annedd gyda garej ynghlwm a gwaith altro i'r fynedfa i gerbydau ar dir ger Bryn Gwyn, Llangristiolus.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais wedi cael ei gyflwyno gan ffrind agos i Swyddog yn yr Adain Rheoli Cynllunio. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel oedd yn ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad. Eglurodd y Swyddog mai cais llawn oedd hwn i godi annedd ddeulawr ar wahân a bod y safle yng nghanol pentrefi Llangristiolus ac yn ffryntio'r lôn fawr. Mae'r tir ar hyn o bryd yn wag ac mae Llangristiolus yn cael ei ddiffinio fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn. Ei argymhelliad oedd caniatáu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn ei adroddiad.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 - 11LPA212B/CC – Creu mynedfa newydd i gerbydau a gosodiad newydd i'r maes parcio presennol yn Stryd Salem, Amlwch.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais. Maes parcio cyhoeddus yw safle'r cais ac roedd y gwaith yn golygu creu mynedfa newydd i gerbydau i mewn i'r maes parcio o'r A5025.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog.

12.2 - 11LPA939/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir yn Stryd Mona, Amlwch.

Cais yw hwn i godi panel gwybodaeth ar dir ger y groeslon rhwng Stryd Mona Street a'r A5025 a'r prif fater i'w ystyried oedd pa mor dderbyniol oedd lleoli'r panel yno o safbwynt mwynderau a diogelwch y briffordd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog.

12.3 - 12C368A – Adfer ac ailddatblygu yn 43 o apartmentau hunan-gynhwysol ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr yn Baron Hill, Biwmares.

Datganiad o Ddiddordeb personol gan y Cynghorydd R.L. Owen a Datganiad o Ddiddordeb gan yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus).

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio oherwydd ei faint a sensitifrwydd y datblygiad. Roedd y cais yn ymwneud ag adeilad rhestredig Graddfa 2* a'r tir o'i gwmpas gyda'r tŷ wedi mynd a'i ben iddo a'r cais yn un i addasu'r hen blasdy yn 43 o unedau preswyl hunan gynhwysol.

Dywedodd y Swyddog bod hwn yn gynllun mawr a bod dadansoddiad manwl o'r holl gynnig wedi'i wneud. Cyfeiriodd at dudalen 80 o'r Rhaglen oedd yn cyfeirio at wrthwynebiad i'r cynnig gan Gomisiwn Cefn Gwlad Cymru oherwydd bod nifer o ystlumod ar y safle. Dywedodd bod trafodaethau'n parhau ac y byddai'n gofyn, pe bai'r aelodau yn caniatáu'r cais, bod y Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio yn cael pŵer i weithredu mewn perthynas â mater yr ystlumod pryd y gellid gosod cytundeb Adran 106 os byddai angen hynny i sicrhau bod yr ystlumod yn cael eu diogelu.

Dweud wnaeth y Cynghorydd R.L. Owen iddo gael caniatâd i siarad ar y cais hwn ond na fyddai'n pleidleisio. Dywedodd bod yr adeilad yn dyddio'n ôl i 1643 a'i fod mewn ardal wych. Roedd gerddi'r eiddo ar un adeg yn hynod o brydferth. Roedd yn credu y byddai tref Biwmares yn elwa o adnewyddu'r eiddo a'r gerddi a'i ddealltwriaeth ef oedd y byddai'r bobl leol yn cael dod i ymweld â'r gerddi unwaith y byddant wedi cael eu hadfer i'w hysblander blaenorol. Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y byddai'r gerddi yn rhan o'r cytundeb Adran 106.

Cytuno wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas gyda'r hyn ddywedwyd gan y Cynghorydd Owen a chynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd Eurfryn Davies.

Dweud wnaeth y Cynghorydd John Chorlton nad oedd ef yn erbyn y cynnig ond ei fod yn ei chael yn anodd deall nad oedd unrhyw Gyfraniad Tai Fforddiadwy yn cael ei gynnig o gofio bod 43 o apartmentau i'w hadeiladu. Roedd y Cadeirydd yn cytuno gyda'r safbwyntiau hynny. Nododd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y rhan o'r adroddiad lle roedd yn dweud nad oedd unrhyw gyfraniad tai fforddiadwy'n cael ei geisio a hynny oherwydd lefel isel y dychweliad oedd wedi'i nodi yn y gwerthusiad ariannol a hefyd oherwydd y risgiau sylweddol i'r prosiect. Dweud wnaeth y Cynghorydd Chorlton y dylid ailedrych ar yr amod hon a hynny er mwyn bod yn gyson. Atgoffa'r aelodau wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas o'r buddsoddiad ariannol enfawr oedd yn cael ei wneud i adfer y gerddi ac roedd yn ystyried y byddai hynny'n fantais gynllunio. Roedd y Cynghorydd T.H. Jones yn cytuno gyda safbwyntiau'r Cynghorydd Chorlton. Atgoffodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol am y pwynt wnaed gan y Rheolwr Rheoli Cynllunio sef bod hwn yn Adeilad Rhestredig Graddfa 2 a bod y costau uchel o'i adfer wedi'u cynnwys ar y ffeil gynllunio. Dywedodd ei bod yn bwysig cymharu tebyg gyda'i debyg. Cytuno gyda'r Cynghorydd Chorlton a'r Cynghorydd T.H. Jones wnaeth y Cynghorydd J. Penri Williams ac ei fod yn dymuno gweld y prosiect yn llwyddo, byddai wedi hoffi gweld y ffigyrau ar gyfer y datblygiad.

Tynnu sylw'r aelodau wnaeth y Cynghorydd R.L. Owen, yr Aelod Lleol, at y ffaith bod y prosiect hwn wedi cymryd pedair neu bum mlynedd i gyrraedd y fan hyn a bod y Datblygwr a Stad Baron Hill wedi nodi y byddent yn gwario dros £2m ar y gerddi. Roedd yn hollol gefnogol i'r cais.

Ailddatganodd y Cynghorydd Chorlton nad oedd yn erbyn y prosiect ond er mwyn bod yn gyson byddai'n dymuno gweld o leiaf 10 o'r 43 unedau yn rhai fforddiadwy. Fodd bynnag, os gallai'r datblygwr brofi bod cyfraniad yn cael ei wneud i adfer y gerddi, byddai'n derbyn hynny ond byddai arno angen gweld y ffigyrau i gael cadarnhad o hyn. Cytunodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio gyda'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Chorlton a chadarnhaodd bod y ffigyrau wedi cael eu harchwilio'n ofalus. At hyn, roedd trafodaethau manwl a gwaith negydu wedi digwydd gyda'r datblygwr ac roedd y Swyddog yn gallu cadarnhau ei fod yn sicr bod y costau oedd yn gysylltiedig â'r prosiect hwn yn anghyffredin o uchel. Roedd y Cynghorydd Chorlton yn derbyn sicrwydd a roddwyd gan y Swyddog ond gofynnodd paham nad oedd y ffigyrau hynny felly ar gael i'r aelodau.

Roedd am gynnig y dylai'r cais gael ei ganiatáu cyn belled ag y gallai'r datblygwr ddarparu'r ffigyrau i ddangos y gwariant ar y gerddi cyn i'r penderfyniad cynllunio gael ei ryddhau.

Cytunodd y Cadeirydd bod hyn yn gais rhesymol oedd yn cael ei wneud gan y Deilydd Portffolio. Eiliodd y Cynghorydd T.H. Jones gynnig y Cynghorydd Chorlton cyn belled ag y bo'r ffigyrau'n cael eu dangos i'r Cynghorydd Chorlton fel y Deilydd Portffolio. Mynegodd y Cynghorydd H. Thomas gonsyrn ynglŷn â'r cais am ffigyrau gan y gallai hyn fod yn gosod cynsail ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol. Nododd y Cadeirydd y sylw hwnnw.

PENDERFYNWYD rhoi pwerau dirprwyedig i Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio ganiatáu'r cais yng nghyswllt dileu gwrthwynebiad oedd yn parhau gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru ac yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 fel oedd yn cael ei egluro yn yr adroddiad i'r Pwyllgor ond gydag ystyriaeth bellach ynglŷn â'r angen i gael trwydded yn unol â Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol) 1994. Y Pennaeth Gwasanaeth i roi gwybod i'r Aelod Portffolio Cynllunio am yr asesiad ariannol pryd daethpwyd i'r casgliad na fyddai angen unrhyw dai fforddiadwy.

Ymatal ei bleidlais wnaeth y Cynghorydd Hefin Thomas.

12.4 - 17C302A – Addasu adeiladau allanol cyfredol yn 2 uned gwyliau hunangynhwysol ynghyd â gosod tanciau septig newydd yn Wern Farm, Lôn Pentraeth, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor ar gais Cadeirydd y Pwyllgor. Mae safle'r cais yn cynnwys adeiladau allanol yn Wern Farm a leolir oddi ar y A5025 rhwng Pentraeth a Phorthaethwy. Mae'r cais yn ymwneud ag addasu rhan o adeilad allanol yn y safle yn 2 uned wyliau hunangynhwysol ynghyd â gosod tanc septig newydd. Dywedodd y Swyddog ei fod yn argymell gwrthod oherwydd gwrthwynebiadau ar sail priffyrdd.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eurfryn Davies, bod tair mynedfa i Wern Farm a gofynnodd am ymweliad â'r safle.

PENDERFYNWYD Ymweld â'r Safle fel y gall yr Aelodau edrych ar y cynnig o safbwynt priffyrdd.

12.5 - 17LPA494N/CC - Cais i gadw'r sied gynnal gyfredol, y caban lles ac adeiladau'r ystafelloedd sychu sy'n gysylltiedig â hen Safle Claddu Gwastraff Penhesgyn yn Safle Cael Gwared ar Wastraff Penhesgyn, Penmynydd.

Dygwyd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio gan mai cais gan Adain Rheoli Gwastraff y Cyngor Sir ydoedd. Nododd yr aelodau bod y portacabin Lles a'r cynhwysydd sychu wedi'u lleoli rhwng maes parcio staff a'r bont bwyso rhyw 30 metr y tu draw i'r sgipiau ailgylchu. Lleolir y sied gynnal ger y bont bwyso. Mae'r cabanau a'r sied wedi bod ar y safle ers oddeutu 2000 ac, yn wreiddiol, cawsant eu defnyddio mewn cysylltiad gyda'r gweithgareddau claddu gwastraff ar y safle ond cânt eu defnyddio'n awr ar gyfer gweithgareddau rheoli gwastraff ac ailgylchu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.6 - 18LPA941/AD/CC – Codi bwrdd gwybodaeth heb ei oleuo yn y Maes Parcio,Porth Swtan.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais oedd hwn i godi bwrdd gwybodaeth heb ei oleuo o flaen adeilad y toiled cyhoeddus a leolir ar dir ger y maes parcio, Porth Swtan.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog a chaniatáu i'r Swyddog hawl i weithredu ar ddiwedd y cyfnod ymgynghori ar 7 Rhagfyr 2010.

12.7 - 24LPA936/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir ger Plas Eilian, Llaneilian.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais oedd hwn am banel gwybodaeth ar dir o flaen Plas Eilian, Llaneilian, ger y ddau bostyn unionsyth cyfredol.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.8 - 24LPA938/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir yn y Maes Parcio Cyhoeddus, Penysarn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais oedd hwn i dynnu'r arwyddion cyfredol a chodi panel gwybodaeth y tu cefn i'r maes parcio cyhoeddus ym Mhenysarn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.9 - 25LPA934/AD/CC - Codi panel gwybodaeth ar dir ger y Ganolfan Gymunedol, Llannerch-y-medd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd. Mae'r cais yn un i godi panel gwybodaeth ar dir ger y Ganolfan Gymunedol, Llannerch-y-medd.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.10 - 31LPA20D/CC – Codi ffens 1.8m o uchder o flaen Plas Mona i greu llecyn awyr agored diogel i drigolion Plas Mona, Llanfairpwll.

Datganiad o Ddiddordeb gan y Swyddog Rheoli Datblygu (RE).

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai'r Cyngor Sir yw perchennog y safle ac mae'r safle wedi'i leoli'n ganolog yn Llanfairpwll ac mae tai preifat yn ei amgylchynu ar bob ochr. Mae Ffordd Penmynydd yn rhedeg o flaen ffryntiad y safle a gellir cael mynediad i'r safle o'r ffordd honno. Mae'r adeilad yn gartref preswyl yng ngofal yr awdurdod lleol ac adeilad unllawr ydyw'n bennaf dan do llechi. Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi ffens 1.8m o uchder ar hyd ochr dde drychiad blaen yr adeilad i rwystro neb rhag mynd i mewn i'r eiddo ac i ddarparu amgylchedd diogel ar gyfer y trigolion.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.11 - 31LPA563B/SF/VV – Codi dau fwrdd gwybodaeth heb eu goleuo yn y Llecyn Parcio , Ffordd Caergybi, Llanfairpwll.

Datganiad o Ddiddordeb gan y Swyddog Rheoli Datblygu (RE).

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais yw hwn gan yr Awdurdod Lleol ac mae'n ymwneud â gosod dau fwrdd gwybodaeth newydd yn lle'r hen rai yn y llecyn parcio ar Ffordd Caergybi rhwng Llanfairpwll a Phorthaethwy.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.12 - 33C190P – Cludo i mewn i'r safle a storio yno agregau sy'n gysylltiedig gyda chynlluniau gwella ffyrdd ynghyd â gosod swyddfeydd portacabin a phont bwyso newydd i gefnogi'r cyfleuster ailgylchu presennol yn Chwarel Bwlch Gwyn, Gaerwen.

Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Jones.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr Glyn Davies o Tyddyn Llewelyn, Pentre Berw i annerch y cyfarfod.
Dywedodd Mr Davies ei fod yn cynrychioli trigolion lleol a diolchodd i'r Cadeirydd am y cyfle i annerch y Pwyllgor. Dywedodd ei fod yn gwrthwynebu i'r cais ar sail tystiolaeth ffeithiol sef arwyddol yn unig oedd y manylion am y portacabins, dylai'r manylion fod yn seiliedig ar ffeithiau ynghylch maint a defnydd. Gofynnodd pam fod angen cabanau mor fawr. Roedd yr ymgeisydd wedi dweud eu bod yn cefnogi'r gweithgareddau ailgylchu cyfredol ond dywedodd hefyd bod gweithgareddau'n gyfyngedig felly pam oedd angen cyfleuster mor fawr. Roedd yr ymgeisydd wedi dweud na fyddai modd gweld y portacabins o'r lôn. Pa sicrwydd allai'r awdurdod cynllunio ei rhoddi mai dyma fyddai'r sefyllfa mewn gwirionedd.
Mewn ceisiadau blaenorol, roedd y swyddog a'r ymgeisydd yn bendant na fyddai modd gweld y cyfleuster, mewn gwirionedd, roedd y caniatâd cyfan yn seiliedig ar y rheswm hwnnw. Gofynnodd felly pam fod yr awdurdod lleol wedi newid ei feddwl am y cais hwn. Roedd o'r farn y byddai graean o fewn dau ddeg llath o'r lôn yng ngolwg pawb. Roedd o'n ymwybodol mai cyfleuster dros dro oedd hwn ond os byddai'r cwmni angen rhywbeth arall yn y dyfodol, yna gallai hyn ddod yn drefniant parhaol. Dywedodd os oedd yr holl ganiatadau cynllunio blaenorol wedi cael eu pasio am eu bod ym mhowlen y chwarel, yna rhaid delio gyda'r cais hwn yn union yr un ffordd heb unrhyw eithriadau p'un ai ar sail dros dro ai peidio. Dywedodd ei fod yn hynod siomedig ac yn bryderus ynghylch y diffyg didueddrwydd ymddangosiadol mewn rhai o'r sylwadau a wnaed gan y swyddogion ynglŷn â'r cais.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio at geisiadau blaenorol y cafwyd manylion amdanynt yn yr adroddiad i'r Pwyllgor.

Mae'r cais yn un i ganiatáu gosod swyddfeydd portacabin a phont bwyso i gefnogi'r cyfleuster ailgylchu cyfredol. Mae'r cais hefyd ar gyfer storio dros dro agregau sy'n gysylltiedig gyda chynlluniau gwella ffyrdd.
Lleolir y safle mewn dwy ran yn y chwarel. Bwriedir lleoli'r bont bwyso a'r swyddfeydd ym mhowlen y chwarel ar hyd ymyl yr ardal wedi'i byndio a ddefnyddir i hwyluso'r gweithgareddau ailgylchu ac a leolir yn rhan ddeheuol y chwarel ac sydd wedi'i sgrinio i'r de a'r gorllewin gan wynebau chwarel serth. Bwriedir lleoli'r llecyn i storio'r agregau yn rhan ogledd-orllewinol y chwarel yn y maes parcio sydd ddim yn cael ei ddefnyddio bellach; caiff yr ardal ei sgrinio'n dda i'r cyfeiriad gorllewinol gan wrychoedd a choed aeddfed.

Atgoffodd Aelodau bod caniatâd yn bodoli ar y safle ar gyfer ailgylchu a chadarnhaodd y byddai'r cyfyngiad presennol ar nifer y tunelli yn aros yr un fath sef 30,000 tunnell. Dylai amod arfaethedig rhif (03) ddarllen 30,000 tunnell. Roedd union faint a lliw y portacabins wedi'i chynnwys fel Amod (04) yn yr adroddiad i'r Pwyllgor. Cadarnhaodd bod y bont bwyso, gan gofio'r cyfyngiad ar nifer y tunelli ar y safle, yn rhesymol. Ychwanegodd y byddai cerrig glân yn cael eu storio yn y maes parcio yn unig am gyfnodau cyfyngedig a fyddai'n gysylltiedig â chynlluniau blynyddol i gynnal a chadw a gwella priffyrdd. Cadarnhaodd na fyddai unrhyw gerrig neu draffig ychwanegol ar y safle oherwydd byddai'r defnydd o'r safle yn aros yr un fath. Credai bod y cais yn un rhesymol ac roedd ei argymhelliad yn un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd K. Hughes y dylid eilio'r cais. Eiliodd y Cadeirydd y cynnig.

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

12.13 - 38LPA935/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir ger y Safle Disgwyl Bws, Tregele.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd ac mae'n ymwneud â chodi panel gwybodaeth ar dir ger y safle disgwyl bws yn Nhregele.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.14 - 38LPA940/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir ger y Llecyn Chwarae,Llanfechell.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd. Mae'r cais yn un i dynnu'r arwyddion cyfredol a chodi panel gwybodaeth ar dir y tu cefn i'r maes parcio cyhoeddus yn Llanfechell.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.15 – Atgyweirio ac ymestyn Llyfrgell Porthaethwy, Ffordd y Ffair, Porthaethwy,

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai Adran Addysg a Dysgu Gydol Oes y Cyngor Sir yw'r ymgeisydd. Mae'r adeilad cyfredol yn Lyfrgell Gyhoeddus fodern a leolir yn Ardal Gadwraeth ddynodedig Porthaethwy. Mae'r cynnig yn ymwneud â chodi llecyn cyfrifiaduron y tu cefn i'r adeilad cyfredol.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.16 - 44LPA932/CC – Creu mynedfa newydd a'r llecyn parcio yn 9 Ffordd Amlwch, Rhos-y-bol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio gan mai Gwasanaeth Tai'r Cyngor yw'r ymgeisydd. Lleolir y safle ger y brif ffordd sy'n rhedeg drwy'r pentref a byngalo yng nghanol teras yw'r eiddo. Mae'r cynnig yn un i greu agoriad 3m o flaen yr eiddo ynghyd â chreu llecyn caled i ganiatau mynediad i gerbydau i ffrynt rhif 9. Mae'r cynnig hefyd yn ymwneud â symud y fynedfa bresennol i gerddwyr ymhellach ar hyd y wal ffrynt. Bwriedir codi wal derfyn newydd gyda gorffenwaith spar Dash.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.17 - 44LPA937/AD/CC – Codi panel gwybodaeth ar dir ger Maes Derwyn, Capel Parc.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yw'r ymgeisydd a bod y cais yn un i godi panel gwybodaeth newydd ar dir o flaen Maes Derwyn, Capel Parc, ger y blwch llythyrau presennol.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

12.18 - 47LPA469G/AD/CC - Codi panel gwybodaeth ger Melin Llynnon, Llanddeusant.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio oherwydd mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd ac roedd yn gais i godi panel gwybodaeth ar dir ger Melin Llynnon.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a amlinellir yn adroddiad y Swyddog.

13 MATERION ERAILL

13. 1 - 14C28A/1/ECON - Codi gorsaf rhoddi profion ar gerbydau HGV gyda swyddfeydd a chyfelusterau ynghyd â chyfleuster i barcio lorïau HGV dros nos ar Blotiau 10 & 15 Parc Diwydiannol Mona, Mona.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Edna Jones a oedd yn cynrychioli Cyngor Cymuned Trewalchmai i annerch y cyfarfod. Cyflwynodd Mrs Jones i'r Cadeirydd ddogfennau yr oedd hi'n dymuno eu cylchredeg i'r Pwyllgor. Dywedodd y Cadeirydd nad oedd modd iddo dderbyn papurau mor hwyr a gwahoddodd Mrs Jones i gyflwyno ei sylwadau i'r Pwyllgor.

Dywedodd Mrs Jones bod gan Cyngor Cymuned Trewalchmai bryder difrifol ynghylch lleolir cynnig yn arbennig felly gan bod yr adroddiad yn datgan yn glir y bydd yr unig fynedfa i'r safle o gyfeiriad y gogledd-orllewin sy'n golygu y bydd traffig yn teithio trwy bentref Gwalchmai. Nid oedd yn derbyn y byddai'r orsaf profion HGV fymryn agosach i'r A55 yn y lleoliad hwn na'r lleoliad cyfredol yng Nghaergeiliog. Cyfeiriodd Mrs Jones at y ffaith bod nifer o'r tai yng Ngwalchmai wedi cael eu hadeiladu cyn dyfodiad ceir a bod drysau ffrynt y tai hyn yn agor yn uniongyrchol i'r A5. Nid oes unrhyw gyfleusterau parcio ar gael i'r tai hyn ac o'r herwydd, mae ceir yn cael eu parcio ar ochr ffordd yr A5. Yn ychwanegol at hyn, mae yna siop bentref prysur iawn a swyddfa bost ar ochr y ffordd sy'n ganolbwynt y pentref. Hefyd, mae Capel ar ochr y ffordd gyda nifer o bobl mewn oed yn mynychu. Yn ychwanegol at hyn, cynhelir yr unig Ysgol Sul yn y pentref yn y Capel hwn felly mae nifer o blant ifanc yn cerdded ar hyd y pentref i fynd i gyfarfodydd yr Ysgol Sul. Yn dilyn agor yr A55, roedd y pentrefwyr wedi gobeithio y byddai'r traffig yn lleihau'n sylweddol trwy'r pentref, fodd bynnag, mewn gwirionedd, gwelwyd cynnydd yn y traffig. Atgoffodd yr Aelodau am y nifer o lorïau a'r traffig sy'n defnyddio'r safle ailgylchu gan gynnwys lorïau Verdant. Hefyd, ceir traffig ychwanegol oherwydd Cae Sioe Môn, y Ganolfan Farchogaeth, Mona F & T, traffig i'r Stad Ddiwydiannol ym Mona a'r defnydd o faes awyr Mona.

Ychwanegodd Mrs Jones y byddai'r Biodreulydd arfaethedig yn Safle Diwydiannol Mona yn creu traffig. Dygodd Mrs Jones sylw at y ffaith bod yr Adain Briffyrdd wedi asesu'r cynnig o'r fynedfa i'r safle yn unig ac na chafwyd Asesiad Effaith Traffig. Dywedodd Mrs Jones y byddai mwy o amodau ynghlwm wrth gynnig i adeiladu un annedd na'r datblygiad hwn. Gorffennodd trwy ddiolch i'r Pwyllgor am eu sylw.

Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio yr Aelodau bod y Pwyllgor Cynllunio, yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Gorffennaf, 2010 wedi penderfynu cymeradwyo'r cais ar yr amod y gellid datrys y materion draenio'n foddhaol. Mae'r materion hynny bellach wedi'u datrys, fodd bynnag, cyn y gellid rhyddhau caniatâd cynllunio, cysylltodd Cyngor Cymuned Trewalchmai gyda'r Gwasanaeth Cynllunio i fynegi eu pryderon na ymgynghorwyd gyda'r Cyngor ynghylch goblygiadau traffig ar gyfer pentref Gwalchmai. Cafwyd cyfarfodydd yn dilyn hynny, fodd bynnag, pwysleisiodd nad oedd unrhyw ofyn statudol ar yr Awdurdod Cynllunio i ymgynghori gyda Chyngor Cymuned Trewalchmai gan mai Bodffordd yw'r Cyngor Cymuned perthnasol a bod y Cyngor hwnnw wedi cael gwybod am y cynnig. O'r herwydd, roedd y cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio fel y gellid cymryd i ystyriaeth bryderon Cyngor Cymuned Trewalchmai.

Dywedodd y Cynghorydd W.I. Hughes, ei fod o, fel yr Aelod Lleol, wedi cefnogi'r cais yn y lle cyntaf, fodd bynnag, mynegwyd pryderon gan Gyngor Cymuned Bodffordd yn ysgrifenedig a hyd yma, ni chafwyd unrhyw ateb gan yr Adran Gynllunio. Roedd wedi mynegi ei bryderon ynghylch diffyg ymateb i'r Pennaeth Gwasanaeth (Cynllunio) chwe wythnos yn ôl ond eto ni chafwyd yr un ymateb. Roedd y Cyngor Cymuned yn pryderu bod y ceisiadau'n datgan y byddai 12 o wagenni ar y safle, ond bod papurau newydd lleol yn dweud y byddai 25.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) ei fod wedi edrych ar y cais a'i fod o'r farn mai cynnig bychan ydyw. Nid oedd yn credu bod angen cynnal Asesiad Effaith Traffig oherwydd bod y ffyrdd o gwmpas y safle, y fynedfa iddi a'r A5 i fyny i'r safon ofynnol. Dywedodd bod y traffig a oedd yn teithio ar hyd yr A5 cyn agor yr A55 yn drymach o lawer na'r traffig fyddai'n cael ei greu yn sgil y cynnig hwn.

Dangosodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio osodiad y safle sy'n dangos nad oes lle i 25 o gerbydau ar y safle. Mae rhif ar gyfer oddeutu 13. Mynegodd y Cynghorydd Hughes ei bryder eto ynglŷn â'r

diffyg ymateb i Gyngor Cymuned Bodffordd. Roedd y Cadeirydd a'r Aelod Portffolio yn rhannu ei bryderon ac yn sicrhau'r Cynghorydd Hughes y byddant yn ymchwilio i'r mater ac yn adrodd yn ôl iddo ar eu canfyddiadau. Cynigiodd y Cynghorydd J. Penri Williams y dylid gohirio'r cais er mwyn rhoi sylw i bryderon y Cyngor Cymuned. Atgoffodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio yr Aelodau bod y pryderon hynny'n ymwneud â nifer y cerbydau a oedd yn mynd i mewn i'r safle a'i fod wedi lliniaru'r pryderon hynny drwy ddangos gosodiad y safle iddynt. Ni chafwyd eilydd i gynnig y Cynghorydd Williams.

Dywedodd y Cynghorydd Chorlton ei fod yn cydymdeimlo gyda'r pryderon a fynegwyd gan Mrs Jones oherwydd ei fod yn gyfarwydd gyda'r broblem o geir yn cael eu parcio ar hyd ochr y ffordd yn y pentref. Roedd o o'r farn gadarn y dylid cyfeirio traffig o droad Llangefni gan osgoi Gwalchmai a gofynnodd a fyddai'n bosibl cynnwys amod i'r diben hwn ar y rhybudd o benderfyniad. Cynigiodd y dylid cynnal Asesiad Effaith Traffig. Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) y byddai'n anodd plismona amod a fyddai'n mynnu bod traffig yn dod allan o'r safle wrth ffordd ymadael Llangefni. Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod hwn yn benderfyniad anodd i'w wneud oherwydd bod y cynnig wedi cael ei gymeradwyo unwaith ac wedi'i ailgyflwyno oherwydd problemau carthffosiaeth yn unig. Roedd ganddo ef hefyd bryderon ynghylch diffyg asesiad effaith traffig a chydnabu y gallai problemau godi yng Ngwalchmai o bersbectif traffig. Credai ef hefyd y dylai loriau ddefnyddio troad Llangefni ac ychwanegodd ei fod wedi ymbil ar LICC i adeiladu ffordd ymadael yn uniongyrchol i Stad Ddiwydiannol Mona ond heb unrhyw lwyddiant.

Atgoffodd y Cadeirydd y Pwyllgor nad oedd unrhyw ofyniad i ymgynghori gyda Chyngor Cymuned Trewalchmai. Roedd yr Adran Briffyrdd wedi cadarnhau nad oedd angen Asesiad Effaith Traffig. Byddai'n anodd mynnu ar amod ynghylch defnyddio troad Llangefni.

Oherwydd bod hon yn Orsaf Profion MOT, dywedodd y Cynghorydd Chorlton y byddai'n rhaid i'r cerbydau hynny gysylltu gyda'r cwmni ymlaen llaw i wneud trefniadau ar gyfer y prawf ac y gellid o'r herwydd dweud wrth y gyrwyr hynny am fynd i mewn i'r safle o ochr Llangefni. Gellid o'r herwydd dweud wrth y gyrwyr am fynd i mewn i'r safle o ochr Llangefni. Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol efallai y byddai modd cynnwys gwybodaeth ar arwyddion ffyrdd ar droad Llangefni ond bod angen i staff technegol roi sylw i'r mater hwnnw. Dywedodd y Cynghorydd Chorlton ei fod o'n credu y byddai gwneud hynny'n datrys y broblem ac, yn ychwanegol, dylid annog perchenogion yr Orsaf Profion Cerbydau annog yr holl yrwyr i ddefnyddio troad Llangefni. Gofynnodd y Cynghorydd Hefin Thomas a fedrid cynnwys mater yr arwyddion ffyrdd fel amod. Tra bod y Rheolwr Rheoli Cynllunio yn cytuno mewn egwyddor gyda'r syniad, dywedodd na fedrai addo gorfodi hyn ond y byddai'n gwneud pob ymdrech i geisio sicrhau canlyniad cadarnhaol. Credai ef hefyd y byddai'n ddoeth gofyn i'r ymgeiswyr sicrhau bod yr holl wybodaeth ynglyn â'r defnydd o'r safle yn cynnwys cyfarwyddyd y dylai gyrwyr ddefnyddio troad Llangefni. Gofynnodd y Cynghorydd Hefin Thomas i'r Adran Briffyrdd gysylltu gyda LICC ynghylch arwyddion ffyrdd.

Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes ei fod wedi byw yng Ngwalchmai ac er bod ganddo gydymdeimlad gyda'r pentrefwyr, ni fedrai ond cefnogi'r cais a chynnig ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd R.L.Owen y cynnig.

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

13.2 - 15C30F – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw ar gyfer codi sied amaethyddol i bwrpas storio peiriannau yn Fferm Pen y Bont, Malltraeth.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff yn yr Adain Gwasanaethau Cynllunio. Penderfynwyd na fyddai angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir.

PENDERFYNWYD nodi'r uchod er gwybodaeth.

13.3 - 46C263H/EIA – Cynlluniau llawn ar gyfer datblygiad yn cynnwys 51 o gabanau pren i'w hadeiladu mewn pum rhan ynghyd ag adeiladu derbynfa, cau'r fynedfa bresennol i'r

safle o Ffordd Ravenspoint ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr o Lôn St. Ffraid ar dir ger Maes Carafanau Tyn Towyn, Trearddur.

Gwnaed Datganiad o Ddiddordeb gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Dywedodd y Cadeirydd bod y cais yn cael ei ohirio.

13.4 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i godi sied amaethyddol i bwrpas storio peiriannau a gwair yn Clwchdernog Bach, Llanddeusant.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y gwnaed penderfyniad nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn gyfystyr â datblygiad a ganiateir.

PENDERFYNWYD nodi'r uchod er gwybodaeth.

13.5 – Dyddiadau'r Pwyllgor Cynllunio / Ymweliadau Safleoedd ar gyfer 2011

PENDERFYNWYD nodi dyddiadau cyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a'r Ymweliadau Safle ar gyfer 2011 er gwybodaeth.

14 PENDERFYNIADAU A DDIRPRWYWYD

Cyflwynwyd a derbyniwyd er gwybodaeth, adroddiad y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio ynghylch ceisiadau dirprwyedig y gwnaed penderfyniad yn eu cylch ers y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor hwn

15 APELIADAU

15.1 - APP/L6805/10/2128727 – Tir yn O.S. 93, ger Dinmor, Penmon LL58 8SN - Gwrthodwyd yr apêl.

15.2 - APP/L6805/A/10/2133759 - Ynys Ganol, Brynteg, Ynys Môn LL78 8JZ - Gwrthodwyd yr apêl.

RHAN 2 - GORCHMYNION

16 GORCHYMYN YNYS MÔN (CYFYNGIADAU AROS AMRYFAL LEOLIADAU YN YNYS MÔN) 2010

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) y paratowyd y Gorchymyn mewn ymateb i amryfal geisiadau am gyfyngiadau parcio er budd diogelwch y ffyrdd ac i roi sylw i faterion eraill yn ymwneud â rheoli traffig. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau yn ystod y cyfnod ymgynghori cychwynnol. Nid oedd y Gwasanaethau Argyfwng wedi gwrthwynebu'r cynnig. Derbyniwyd gwrthwynebiadau yn ystod y cyfnod hysbysebu ffurfiol (cylchredwyd copïau i Aelodau).

Cyfeiriodd y Cynghorydd Eurfryn Davies at y Siop Trin Gwallt yng Nghyfforddd Maldwyn, Llandegfan gan ddweud y byddai cyflwyno llinellau melyn dwbl yn peri anhwylustod i gwsmeriaid a oedd yn mynd i'r Salon. Fodd bynnag, roedd y Cynghorydd Davies yn derbyn bod raid i'r Awdurdod Priffyrdd lynu wrth Gôd y Ffordd Fawr ac na fedrai o'r herwydd wrthwynebu'r Gorchymyn.

PENDERFYNWYD nodi a chadarnhau'r Gorchmynion fel y cawsant eu cyflwyno a diolch i'r Adran Briffyrdd am eu gwaith.

Cychwynnodd y cyfarfod am 1.00 p.m. a daeth i ben am 3.10 p.m.

Y CYNGHORYDD JOHN ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD