PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Ionawr 2011.

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Eric Roberts (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, Lewis Davies, Jim Evans, K. P. Hughes, W. T. Hughes, Thomas Jones, R. L. Owen, Hefin W. Thomas, J. P. Williams, Selwyn Williams.
WRTH LAW :	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Cynorthwywr Cynllunio Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) (JRWO), Swyddog Rheoli Datblygu (RE), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH) Cynorthwywr Gweinyddol (SWJ)
YMDDIHEURIAD:	Y Cynghorydd E. G. Davies
HEFYD YN BRESENNOL:	**Aelod Lleol** - Y Cynghorydd Rhian Medi (Eitemau 7.2 a 7.3)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb a'u nodi fel uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb a'u cofnodi o dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel cofnod cywir, gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr Ymweliadau Safle gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr 2010 yn amodol ar newid y datganiad o dan eitem 1 "bod angladdau yn awr yn cael eu cynnal ar ddydd Sul" i ddarllen "bod angladdau yn awr yn cael eu cynnal ar ddydd Sadwrn."

1

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Nid oedd unrhyw siaradwyr o blith y cyhoedd yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EI GOHIRIO

Nid oedd unrhyw geisiadau wedi'u gohirio yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7 CEISIADAU'N CODI O'R COFNODION

7.1 17C302A - Addasu'r adeiladau allanol presennol yn ddau uned gwyliau hunan-gynhwysol ynghyd â gosod tanc septig newydd yn Wern Farm, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

Datganodd y Cynghorydd Selwyn Williams ddiddordeb yn y cais hwn.

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor bod yr Aelod Lleol wedi gofyn am gael gohirio ystyried y cais hwn tan y mis nesaf.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn.

7.2 34C501C - Cais llawn i godi bloc o 22 o apartmentau dwy lofft a gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar dir yn Lôn Newydd, Llangefni

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais hwn ddod gerbron y Pwyllgor. Penderfynodd yr Aelodau alw ymweliad safle ym Mhwyllgor mis Rhagfyr o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Ymwelwyd â'r safle ar 15 Rhagfyr a bydd yr aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd Rhian Medi, wrth y Pwyllgor nad oedd y cynlluniau a gyflwynwyd yn wreiddiol ar gyfer y datblygiad hwn yn rhai oedd yn dderbyniol gan drigolion yr ardal na gan yr awdurdod cynllunio ond roedd yn credu bod pawb wedi dod i gytundeb erbyn hyn ar y cynlluniau a gyflwynwyd a hynny yn dilyn nifer o gyfarfodydd adeiladol iawn oedd wedi'u cynnal ar y safle rhwng trigolion Isgraig, Mr. David Pryce Jones o'r Awdurdod Cynllunio a Chymdeithas Dai Clwyd Alun ac roedd o'r farn y dylai'r datblygiad fynd yn ei flaen. Dywedodd y Cynghorydd Rhian Medi ei bod yn gwerthfawrogi'n fawr yr holl ymdrechion a'r amser dreuliwyd ar y mater hwn gan y Swyddogion Cynllunio, Trigolion Isgraig yn ogystal â'r Gymdeithas Dai a'r ffordd y rhoddwyd gwrandawiad teg i'r holl faterion a godwyd. Roedd y cynlluniau wedyn wedi cael eu newid yn dilyn y trafodaethau hyn. Roedd yr un mater oedd ar ôl yn ymwneud â materion traffig a'r teimlad yn lleol ydyw y bydd yn rhaid cael mesurau rheoli traffig digonol ar y safle. Fe all yr ardal hon ddod yn eithriadol o brysur a hynny yn creu problemau traffig yn arbennig os bydd yna angladd ac efallai gêm pêl-droed ar yr un amser. Fe gafwyd esiamplau o barcio anystyriol iawn yn rhwystro mynediad i lefydd ac roedd yn bryderus iawn na ellid cael i mewn i'r safle a chreu problemau i gerbydau argyfwng pe digwyddai tân, er enghraifft. Mae'r ffordd yn un weddol gul ac mae'r broblem yn cael ei gwaethygu trwy barcio ar un ochr i'r ffordd a hynny yn ei gwneud yn anodd i gerbydau mawr fynd trwodd. Roedd hyn oll yn parhau i fod yn bryder mawr gyda datblygu'r safle hwn.

Eglurodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) mai cais oedd hwn am 22 o unedau ac y bydd lle ar y safle i barcio 32 o gerbydau ac mae'r Adran Briffyrdd yn fodlon gyda hynny. Mae yna Gynllun Rheoli Traffig eisoes yn ei le ar Lôn Newydd, a chafwyd deall hefyd y bydd system gyda giât yn rheoli'r traffig fydd yn mynd i mewn ac allan o'r safle. Eglurodd y Cynghorydd Rhian Medi mai parcio gan unigolion yn hytrach na thrigolion y datblygiad yw'r broblem yn arbennig pan fydd gêm bêl-droed ac/neu angladd a hynny'n dod a llawer o ymwelwyr i mewn. Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) - os bydd yna broblemau parcio ar ddyddiau gêm pêl-droed neu angladdau, yna mae'r broblem honno eisoes yn bodoli yno ac ni fyddai'r datblygiad yn cyfrannu dim mwy i'r broblem.

Dywedodd y Cynghorydd W. J. Chorlton ei fod yn barod i gynnig bod y cais yn cael ei ganiatáu ar ôl iddo wrando ar yr adroddiad cadarnhaol wnaed gan yr Aelod Lleol ond ar yr amod bod sylw'n cael ei roi i'r sefyllfa gyda rheoli traffig. Nododd y Cynghorydd R. L. Owen hefyd o'i brofiad ef yn parcio yn yr ardal i fynd i'r farchnad anifeiliaid ychydig flynyddoedd yn ôl nad oedd wedi gweld unrhyw broblemau a hynny hyd yn oed pan fyddai angladd yno. Eiliwyd cynnig y Cynghorydd Chorlton gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

I gloi, dywedodd yr Aelod Lleol mai ei gwaith hi oedd cyfleu pryderon y trigolion lleol sy'n byw yn yr ardal o ddydd i ddydd a bod yna enghreifftiau ar adegau o barcio anghyfrifol a hynny'n arwain at dagfeydd

yn yr ardal. Ond ar nodyn cadarnhaol roedd yn dymuno unwaith yn rhagor nodi'r ffordd hwylus a'r cyslltiad fu rhwng yr holl bartion ar y mater hwn ac roedd yn mawr obeithio y byddai'n gweld llawer mwy o arferion da fel hyn yn y dyfodol.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau yn yr adroddiad a hefyd bod ystyriaeth yn cael ei roi i gyflwyno mesurau rheoli traffig ar y safle. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Kenneth Hughes bleidleisio oherwydd nad oedd wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle).*

7.3 34C529A - Adnewyddu caniatâd cynllunio amlinellol rhif 34C529 i godi 11 annedd ffordiadwy a gwneud gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar dir ger Pen Derwydd, Llangefni

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol. Fe benderfynodd yr aelodau gynnal ymweliad safle yng nghyfarfod mis Rhagfyr o'r Pwyllgor ac fe wnaed hyn ar 15 Rhagfyr. Roedd yr aelodau felly yn gyfarwydd â'r safle.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio - yn dilyn gwaith ymchwil pellach gan swyddogion, yr argymhelliad erbyn hyn yw bod yr elfen fforddiadwy yn y datblygiad yn cael ei reoli trwy Gytundeb Adran 106 gan mai hynny fyddai'n fwyaf priodol yn yr achos hwn, a bod hynny yn amod ar y caniatâd.

Diolchodd y Cynghorydd Rhian Medi, yr Aelod Lleol, i'r Pwyllgor am gynnal yr ymweliad safle ac roedd yn credu bod ymweld â'r safle yn bwysig iawn yng nghyswllt safle fel hwn oherwydd bod yna lethr serth iawn gerllaw ac nid yw'r lle yn ddiogel i'r cyhoedd. Pwysleisiodd mai rôl yr Aelod Lleol yw diogelu diddordebau'r trigolion lleol a lleisio eu pryderon os bydd gwrthwynebiad i unrhyw gais, a dywedodd nad oedd yn gwerthfawrogi unrhyw ymdrechion i ddylanwadu ar y Pwyllgor a'r yr ymweliad safle. Cyfeiriodd ymhellach at erthygl mewn papur newydd yr oedd hi'n teimlo nad oedd yn erthygl gytbwys na diduedd ac ni cheisiwyd cael ei safbwyntiau hi fel Aelod Lleol na rhai'r gwrthwynebwyr i'r cais hwn. Roedd o'r farn bod angen addysgu'r cyhoedd a gwneud pobl yn fwy ymwybodol o beth yw rôl y Cynghroydd Lleol. Un o'r rhesymau am yr elfen dai fforddiadwy yn y datblygiad hwn yn wreiddiol oedd creu llwybr troed o'r safle yn uniongyrchol i'r ysgol. Fodd bynnag, nid yw'r rhan honno o'r cynllun yn bosibl oherwydd bod y safle ar yr ochr arall yn Nant y Pandy bellach wedi'i ddatblygu. Bydd raid i'r traffig fynd ar hyd y safle ac y mae hynny'n bryder i drigolion stad fechan a distaw fel hon. Ar ôl ymweld â'r safle gyda'r Swyddogion Priffyrdd, roedd y Cynghorydd Lleol wedi gweld yn amlwg nad oedd y llwybr troed yn cyrraedd y safle - byddai'n dod i ben ar rhyw bwynt yng nghanol y datblygiad. Dywedodd iddi gael ei sicrhau y byddai'n ffurfio rhan o'r amod bod y palmant yn mynd yr holl ffordd i'r datblygiad. Y Cyngor Sir yw perchennog rhan o'r tir y tu ôl i'r goleuadau stryd ac roedd hynny'n ei gwneud hi'n bosibl cael palmant. Bydd hyn, fodd bynnag, yn cynyddu costau'r datblygiad i'r datblygwr. At hyn, cyfeiriodd yr Aelod Lleol at bryder ynglyn â nifer yr anheddau fwriedir ar y safle oherwydd natur y safle a'r llethr serth sy'n arwain i lawr i Nant y Pandy. Pebai'r cais amlinellol yn cael ei ganiatáu, pwysleisiodd y Cynghroydd Rhian Medi ei bod yn hanfodol gosod amodau llym iawn ynglyn â ffensio ar hyd y terfyn er mwyn sicrhau diogelwch ac oherwydd yr elfen ddiogelwch hon, byddai'n rhaid sicrhau bod y ffens yn ddigon cryf i wrthsefyll tywydd garw ac/neu fandaliaeth. Gofynnodd yr Aelod Lleol hefyd i arolwg ystlumod gael ei gynnal gan i ystlumod gael eu gweld yn ystod yr haf a hefyd arolwg bywyd gwyllt i sicrhau bod bywyd gwyllt a phlanhigion yn cael eu cadw. Y prif gonsyrn, fodd bynnag, oedd natur a lleoliad y datblygiad arfaethedig a materion diogelwch, yn arbennig oherwydd ei fod yn ymwneud â thai fforddiadwy oedd â'r bwriad o ddenu teuluoedd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio ei bod yn amod ar y caniatâd bod yr Awdurdod Cynllunio yn derbyn manylion am yr holl waith ffensio, walio neu ddulliau eraill o gau i mewn, cyn bod unrhyw waith ar y safle'n dechrau a hefyd y dylid cynnal arolwg i nodi llwybrau hedfan ystlumod. Roedd yn cydnabod bod yna nifer o newidiadau ffisegol yn ardal y datblygiad arfaethedig ers caniatáu cais 34C529 yn 2007, sef tai newydd ac roedd hynny wedi golygu na ellid cael cyswllt uniongyrchol i gerddwyr o'r safle i'r ysgol gynradd. Roedd yr Adran Priffyrdd, fodd bynnag, yn fodlon y gellid cael cyswllt i gerddwyr o'r safle trwy'r stad bresennol fyddai wedyn yn cysylltu gyda'r prif rwydwaith yn yr ardal ac yn darparu llwybr troed i'r ysgol, er y byddai'r daith yn hwy. Argymhelliad y swyddog felly oedd caniatáu'r cais.

Awgrymodd y Cynghroydd Thomas Jones y gellid cael cyfeiriad arall i'r llwybr troed arfaethedig o un gornel i'r safle trwy'r cae chwarae cyfagos oedd, yn ei dyb ef, yn perthyn i'r ysgol. Dywedodd y Rheolwr

Rheoli Cynllunio nad oedd yn sicr pwy oedd perchennog y tir yn yr ardal. Fodd bynnag, gallai gadarnhau bod llwybr troed wedi'i nodi a bod y tir ar ei gyfer ar gael a bod yr opsiwn hwnnw yn dderbyniol gan yr Awdurdod Priffyrdd. Bydd costau darparu'r llwybr yn disgyn ar y datblygwr. Mewn ymateb i gwestiwn pellach ynglyn ag agweddau diogelwch ar y safle, cytunodd bod y tir yn serth a bod yn rhaid i'r Adran Gynllunio gael manylion am yr holl ddulliau o gau i mewn cyn bod y gwaith adeiladu yn dechrau a hynny fel amod ar y caniatâd. Roedd hyn wedi'i dynnu i sylw'r datblygwr a'r disgwyl yw y bydd unrhyw ddatblygwr yn mynd i'r afael â'r gofynion hynny trwy gais cynllunio llawn pebai hynny'n cael ei gyflwyno. O safbwynt yr aelodau, roedd yna beth pryder nad oedd creu cyswllt i gerddwyr a chostau'r gwaith hwnnw wedi'i sefydlu hyd yma trwy gytundeb ffurfiol; dywedodd y swyddogion, gan bwysleisio unwaith yn rhagor, bod darparu hynny yn amod ar unrhyw ganiatâd.

Wrth gloi, nododd yr aelod lleol bod trigolion Stad Pen Derwydd yn flin oherwydd eu bod wedi cael ar ddeall pan roeddent yn prynu eu tai ar y stad na fyddai unrhyw ddatblygu pellach yn digwydd ar y safle yng nghefn y stad. Cyfeiriodd ymhellach at honiadau bod rhai yn camddefnyddio'r safle, a cheisiodd gael sicrwydd, oherwydd natur y safle a'r potensial am ddamweiniau, bod y safle'n cael ei wneud yn ddiogel a bod gwaharddiad i neb fynd ar y safle hyd nes y bo'n cael ei ddatblygu.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd J. P. Williams.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu yn amodol ar dderbyn yr ymatebion oedd yn weddill fel a restrwyd a gyda'r amodau yn yr adroddiad, ac yn amodol hefyd ar y Cytundeb Adran 106 mewn perthynas â'r elfen tai fforddiadwy. *(Ni wnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Kenneth Hughes a Selwyn Williams bleidleisio ar y mater).*

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd unrhyw geisiadau economaidd i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau fforddiadwy i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GROES I BOLISI

10.1 38C180B - Cais amlinellol i godi annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell

Roedd y cais yn un oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu gan nad yw Mynydd Mechell yn cael ei restru fel anheddiad yng Nghynllun Lleol Ynys Môn, er bod Mynydd Mechell yn cael ei restru fel anheddiad o dan y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Roedd argymhelliad y Swyddog felly yn un cryf o wrthod.

Nododd y Cynghorydd Tom Jones, yr Aelod Lleol, bod pwysau'n cael ei roi yn yr adroddiad ar y ffaith bod Mynydd Mechell yn cael ei gydnabod fel anheddiad yn y Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd a'i bod, felly, yn rhesymol i'r Pwyllgor ystyried y cais. Dyna'r sail paham yr oedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor. Tynnodd sylw at fap yr oedd wedi'i gylchu oedd yn dangos paham nad oedd y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n agos at y ty agosaf yn Gilfach Ddu a hynny oherwydd bod pibell garthffosiaeth yn rhedeg trwy'r darn o dir oedd yn y canol. Nododd y Cynghorydd Jones mai'r ymgeisydd oedd wedi rhoi caniatâd i'r bibell fynd trwy'r tir hwnnw er mwyn i drigolion stad Petersfield allu cael cysylltu i rwydwaith y brif garthffosiaeth. Nid oedd unrhyw sôn o bwys yn yr adroddiad am bibell garthffosiaeth. Roedd y swyddogion yn dweud bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol. Pwysleisiodd y Cynghorydd Jones bod y broses o gyflwyno'r cais gan yr ymgeisydd wedi derbyn ystyriaeth ofalus a hynny'n cynnwys trafodaeth gyda'r Adran Gynllunio cyn cyflwyno'r cais. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r

cynnig ac nid oedd ond un llythyr wedi'i dderbyn ynglyn â'r cais. Ymhellach i hyn, cais oedd hwn am fyngalo unllawr fyddai, ym marn y Cynghroydd Jones, yn gweddu'n dda gyda'r pethau o'i gwmpas ac a fyddai'n gorffen yr anheddiad. Nododd y ffaith bod y Pwyllgor yn ei gyfarfod ym mis Rhagfyr wedi caniatâu cais yn Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa mewn amgylchiadau tebyg pryd mai'r mater gerbron yno oedd lleoliad pibell ddwr. Fel Aelod Lleol, gofynodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais.

Tynnodd y Rheolwr Rheoli Datblygu sylw'r Pwyllgor at y ffaith bod yr adroddiad yn dweud bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol ond bod caniatáu annedd ar y safle arfaethedig lle byddai'n ymestyn y pentref allan y tu hwnt i'w ffiniau yn annerbyniol. Tra nad oedd yn bosibl i'r annedd gael ei lleoli yn nes at y ty agosaf oherwydd rheswm technegol, nid oedd hynny'n golygu y gallai gael ei leoli yn rhywle arall - cydymffurfio gyda'r polisi yw'r prif fater. Gan gyfeirio at y cais yn Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa, eglurodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn yn wahanol oherwydd bod yna elfen o dai fforddiadwy gyda hwnnw ac fe wnaed cytundeb Adran 106 fel amod ar y caniatâd. Dywedodd wrth yr aelodau y byddai'n gosod cynsail peryglus iawn pebaent yn penderfynu caniatáu'r cais uchod.

Roedd nifer o'r aelodau ychydig yn ddryslyd ynglyn â sut i drin y cais yn yr ystyr ei fod yn tynnu'n groes i bolisi ond nad oedd wedi cael ei alw i mewn gan yr Aelod Lleol. Nododd y Swyddog bod cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor, i raddau, wedi bod yn gamgymeriad. Roedd y Cynghorydd W. J. Chorlton yn cydymdeimlo gyda'r ymgeisydd gan ei fod mewn sefyllfa anodd yn dilyn rhoi caniatâd i osod y bibell garthffosiaeth a'i fod yn awr yn methu gwneud defnydd o'r tir hwnnw a bod y tir lle roedd yn bwriadu codi annedd yn tynnu'n groes i bolisi. Gan mai dim ond ychydig o wybodaeth gefndirol oedd ganddo ar y mater hwn, roedd yn ei chael yn anodd penderfynu sut i bleidleisio ar y cais.

Wrth gloi'r drafodaeth, ategodd y Cynghorydd Tom Jones yr Aelod Lleol bod yr adroddiad yn dweud bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol. Nid oedd yn credu y byddai'r cais, pebai'n cael ei ganiatáu, yn gosod cynsail gan bod cynigion eraill tebyg wedi cael eu derbyn. Yr unig reswm paham yr oedd y cynnig yn ymestyn allan oedd oherwydd lleoliad y bibell garthffosiaeth yr oedd yr ymgeisydd wedi cytuno arni er lles y gymuned ehangach. Roedd yn credu bod yr ymgeisydd mewn perygl o gael ei gosbi am helpu trigolion eraill rai blynyddoedd yn ôl. Unwaith yn rhagor, roedd yr Aelod Lleol am annog y Pwyllgor i dderbyn y cais ac fe wnaeth gynnig ffurfiol bod y cais yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y swyddog. Eiliwyd ef gan y Cynghorydd W. T. Hughes.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn -

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y Swyddog - y Cynghorwyr Jim Evans, W. T. Hughes, Tom Jones, Selwyn Williams.

Bod y cais yn cael ei wrthod - y Cynghorwyr W. J. Chorlton, Lewis Davies, R. L. Owen, Kenneth Hughes, Eric Roberts, J. Arwel Roberts, Hefin Thomas.

Atal ei bleidlais - Y Cynghorydd J. P. Williams.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

11 CYNIGION DATBLYGU GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid oedd unrhyw gynigion i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 39LPA891A/CC - Gwiath ailwampio a gwelliannau i'r ardal fwynderau arfordirol yn Porth y Wrach, Stryd Paced, Porthaethwy

Cynigiwyd y cais gan y Cynghorydd Hefin Thomas a'i eilio gan y Cynghorydd W. J. Chorlton.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn cael eu nodi.

12.2 40C48D/EIA - Dymchwel y cwt bad achub presennol a'r llithrfa ynghyd ag adeiladu ty a llithrfa newydd i'r bad achub yng Norsaf Bad Achub, Moelfre

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor bod y cais hwn wedi'i dynnu'n ôl.

12.3 40LPA580A/CC - Gwaith gwella arfaethedig i'r fynedfa, ardal barcio a mwynderau a lleoli portacabin dros dro yn Traeth Bychan

Cynigiwyd y cais gan y Cynghorydd Hefin Thomas a'i eilio gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn cael eu nodi.

12.4 3LPA942/CC - Ailwampio'r ardal fwynderau yn cynnwys adeiladu ramp mynediad yn Borthwen, Rhoscolyn

Cynigiwyd yr argymhelliad gan y Cynghorydd Eric Roberts a'i eilio gan y Cynghorydd W. J. Cholrton.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn cael eu nodi.

13 MATERION ERAILL

13.1 46C263H/EIA - Cynlluniau llawn am ddatblygiad gyda 15 o gabanau coed sydd i'w hadeiladu mewn 5 cyfnod ynghyd â chodi 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 Carafannau Ty'n Towyn, Trearddur

Cafwyd datganiad o ddiddordeb yn y cais hwn gan y Cynghorwyr Eric Roberts a Selwyn Williams ac nid oeddent yn bresennol yn y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais hwn wedi cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor i ganiatáu'r cais yn amodol ar arwyddo cytundeb Adran 106 yn gofyn am gyfraniadau ariannol i bwrpas darparu llwybr i gerddwyr, ailwampio'r toiledau cyhoeddus, lledu'r ffordd a darparu arosfan bws, rheoli cynefinoedd a chyfleusterau chwarae (awgrymiad yr Aelodau - £60,000). Yn dilyn trafodaethau, roedd llythyr wedi'i dderbyn gan asiant yr ymgeisydd yn amlinellu eu cynigion. Oherwydd bod y cynnig hwn yn wahanol i'r hyn yr oedd y Pwyllgor wedi gofyn amdano, roedd y cynnig yn cael ei ailgyflwyno i ystyriaeth yr Aelodau. Mae'r datblygwr yn awr wedi cynnig swm o £86,160 fel cyfraniad ariannol. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd o'r farn y dylid derbyn y cyfraniad hwn ac roedd yn cadarnhau ei fod yn amcangyfrif y byddai cost y gwaith priffyrdd yn £91,444. O safbwynt y cyfraniad tuag at ailwampio'r toiledau cyhoeddus roedd yr Adain Rheoli Gwastraff yn dweud bod taliad blynyddol o £500 yn dderbyniol. Er i'r Cyngor Cymuned ddweud fis Mehefin y byddai'n anfon ei amcangyfrifon o gost cyfleusterau chwarae i'r Cyngor, nid oedd unrhyw wybodaeth wedi'i dderbyn. Gan bod y tir sy'n destun y rheoli cynefin ym mherchnogaeth y datblygwr, bydd y costau o sicrhau manteision ehangach i fywyd gwyllt yn cael eu dwyn yn gyfangwbl gan yr ymgeisydd ac maent ar wahân i'r holl gostau eraill uchod.

Gan gofio mai'r prif gostau yw gwaith priffyrdd a bod y rhain bellach yn wybyddus, ystyrir bod y cynnig sy'n cael ei wneud yn awr yn gyfraniad boddhaol ar ran y datblygwr. Gofynnir felly i'r Pwyllgor ailategu ei benderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais.

Mynegodd nifer o'r aelodau eu siom gyda'r cynnig oedd yn cael ei wneud gan ddweud eu bod yn teimlo mai ychydig iawn o fantais gynllunio oedd yn deillio o'r datblygiad ac o'r cynnig a gafwyd. Dywedwyd

bod y gwaith ar y briffordd yn cael ei wneud oherwydd y datblygiad ac er mwyn hwyluso'r datblygiad. Heb y datblygiad hwn ni fyddai unrhyw angen gwneud newidiadau i'r ffordd. Roedd yr Aelodau oedd yn dadlau hyn yn anfodlon oherwydd ei bod yn ymddangos na fyddai'r gymuned ehangach yn cael dim mantais ychwanegol o ganlyniad i beth oedd yn ddatblygiad sylweddol yn yr ardal, ac roeddent yn amau a fyddai'r cyfraniad oedd yn cael ei gynnig yn cyfrannu at bob un agwedd o'r cyfleusterau oedd yn cael eu nodi e.e. cyfleusterau chwarae yn ogystal â gwaith ar y priffyrdd ac ailwampio'r toiledau. Dadleuwyd ei bod yn agored i'r Pwyllgor osod amodau fyddai'n ymrwymo'r datblygwr i dalu'r costau angenrheidiol.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) egluro paham yr oedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gweld y cynnig hwn gan yr ymgeisydd fel un boddhaol. Dywedodd y Swyddog ei bod ym mwriad y Cyngor i wneud gwelliannau i'r ffordd yn ardal Trearddur, sef man croesi i gerddwyr yn Lôn St. Ffraid, arosfan bws a gosod palmant ar hyd Ffordd Ravenspoint. Roedd yn fantais fawr gan y byddai'r cyfraniad arfaethedig yn helpu gyda chyllideb y Cyngor i sicrhau'r gwelliannau hyn ac roedd, felly, yn gynnig boddhaol ym marn yr Awdurdod Priffyrdd.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod adroddiad ac argymhelliad y Swyddog yn cael ei dderbyn ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog ac ategu penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i ganiatáu'r cais, yn amodol ar y newid bod y cynnig wneir yn awr gan yr ymgeisydd yn dderbyniol ac i ddirprwyo cyfrifoldeb i Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio i ddosbarthu'r swm yn deg rhwng y gwaith ar y briffordd, ailwampio'r toiledau a'r cyfleusterau chwarae *(Pleidleisiodd y Cynghorydd W. T. Hughes yn erbyn rhoi caniatâd ac ataliodd y Cynghorwyr W. J. Chorlton, Tom Jones a J. P. Williams eu pleidlais).*

14 CEISIADAU A DDIRPRWYWYD

Adroddiad Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio yng nghyswllt ceisiadau dirprwyedig a benderfynwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion - cyflwynwyd a nodwyd.

15 APELIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd - Copi yn crynhoi'r penderfyniad wnaed gan Arolygwyr benodwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru yng nghyswllt Cae Cwta, Ffordd Talwrn, Llangefni. Gwrthodwyd yr apêl.

Y Cynghorydd J. Arwel Roberts
Cadeirydd