PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Ebrill 2011

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Eric Roberts (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr E. G. Davies, Lewis Davies,Jim Evans, Kenneth Hughes, W. T. Hughes, R. L. Owen, Hefin W. Thomas, J. P. Williams, Selwyn Williams.
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (EGJ) Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Cymhorthydd Cynllunio (MG) Cymhorthydd Cynllunio Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus)(JRWO) Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH) Cymhorthydd Gweinyddol (SWJ)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr W.J.Chorlton, Thomas Jones
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: dim

---

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd ymddiheuriadau am absenoldeb a nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd a chofnodwyd y datganiadau o ddiddordeb dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod blaenorol o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Mawrth 2011.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 16 Mawrth 2011.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelod o’r cyhoedd yn siarad yng nghyswllt cais 11.4 ar y rhaglen.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 11C557B - Codi dau dwrbin gwynt gyda diamedr llafn o 71 metr a blaen llafn hyd at uchafswm o 92.5 metr ynghyd â chodi isbwerdy ac adeilad rheoli, trac mynediad newydd, mannau caled a datblygiadau cysylltiedig ar dir yn Ysgellog, Rhosgoch.

Argymhelliad y swyddog oedd y dylid cynnal ymweliad safle oherwydd bod angen i'r aelodau werthfawrogi graddfa a chyd-destun y cynnig cyn dod i benderfyniad ynglŷn â'r cais.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 31C210G – Cais amlinellol i godi annedd ar dir yn Craig, Lôn y Graig, Llanfairpwll

Cafwyd datganiad o ddiddordeb yn y cais hwn gan Mr. Richard Eames, Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

Roedd y cais yn dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol oedd wedi nodi uchder crib y to, mwynderau a materion traffig fel pryderon.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr aelodau wedi ymweld â'r safle ar 16 Mawrth 2011, ac wedi edrych ar y safle o wahanol gyfeiriadau ac wedi gweld y pwynt mynediad y bwriedir ei ddefnyddio. Roedd prif bryderon yr aelod lleol yn ymwneud â materion traffig a lleoliad y datblygiad arfaethedig ar le uchel fyddai i'w weld yn glir ac oherwydd hynny, yr effeithiau niweidiol y gallai eu cael ar fwynderau preswyl. Roedd y Swyddog yn fodlon, er gwaethaf lleoliad uchel ac amlwg y datblygiad arfaethedig, y gallai'r safle dderbyn un annedd unllawr a chyda sgrinio, ni fyddai'n achosi niwed i fwynderau trwy edrych drosodd i'r graddau y gellid gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd J. P. Williams y byddai'n siarad yn y cyfarfod ar y cais hwn fel yr aelod lleol yn unig ac na fyddai'n pleidleisio ar y mater. Tynnodd yr aelod lleol gymhariaeth rhwng yr agwedd a gymerwyd at y cais hwn a'r agwedd tuag at y cais o dan eitem 11.1 ar y rhaglen. Yn annhebyg i'r adroddiad yn 11.1 lle mae'r mesuriadau yn cael eu nodi a hefyd uchder y datblygiad y mae'r swyddogion yn ei wrthwynebu, roedd yn pryderu nad oedd cyfeiriad yn adroddiad y swyddog ar y cais hwn at uchder yr annedd arfaethedig. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams at y ffaith bod yna annedd eisoes ar y safle ar lefel is na'r datblygiad a fwriedir a nododd y byddai lefel llawr yr annedd arfaethedig oherwydd ei bod ar safle uchel, yn uwch na tho'r annedd sydd ar y safle ac y bydd hynny yn arwain at edrych drosodd. Bydd uchder yr annedd arfaethedig tua 0.5m i 1m yn uwch na chrib yr annedd islaw. At hynny, roedd y cynlluniau amlinellol yn nodi y bydd ffenestri dormer yn yr annedd newydd ac ym marn y Cynghorydd Williams, roedd hynny'n golygu y byddai'r annedd mewn gwirionedd yn adeilad deulawr. Gan ystyried y to a'r ffenestri, mae'n debyg y bydd yr annedd arfaethedig oddeutu 5m yn uwch na'r annedd bresennol ar y safle. Dywedodd - er nad yw'r uchder ychwanegol yn yr achos hwn yn ddigonol yn ôl y swyddogion i argymell gwrthod y cais, yn y cais o dan 11.1, ystyrir bod uchder ychwanegol o 4.5m yn ormodol. Er ei fod yn cydnabod nad oedd y cais uchod ond yn un amlinellol, roedd y Cynghorydd Williams yn bryderus oherwydd yr anghysondeb ymddangosiadol yn y broses o ddelio gyda'r ddau gais hwn. Nododd y byddai annedd unllawr yn unig heb ffenestri dormer yn fwy derbyniol o safbwynt ei effeithiau ar fwynderau. Fodd bynnag, fel yr oedd y cynnig yn sefyll, mae'r uchder yn parhau i fod yn broblem o safbwynt edrych drosodd a gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais ar sail hynny.

Roedd y Rheolwr Rheoli Cynllunio am atgoffa'r aelodau bod y cynnig yn eitem 11.1 ar y rhaglen yn gais llawn sydd oherwydd ei natur yn darparu gwybodaeth fanwl ynglŷn â mesuriadau. O'i gymharu, mae'r cynnig uchod yn gais amlinellol sy'n golygu nad oes ond yn rhaid iddo nodi'r lleoliad a'r math o adeilad a fwriedir ei adeiladu a dyna oedd i'w gyfrif am allu'r swyddogion i roi gwybodaeth fanwl i'r Pwyllgor. Fodd bynnag, fe allai gadarnhau y byddai lefel llawr yr annedd arfaethedig 1m yn uwch nag uchder crib yr annedd gerllaw fel yr oedd wedi dweud ar yr ymweliad safle. Yn ôl y cynllun amlinellol, uchder crib yr annedd arfaethedig fyddai 4.5m a byddai hynny'n golygu y bydd yr adeilad tua 5m i 6m yn uwch. Mae nifer o goed o amgylch y safle a hynny'n golygu y bydd yr adeilad yn llai amlwg nag y gallai fod o ystyried ei leoliad. O safbwynt edrych trosodd, mae'r plot yn un eithaf mawr ac yn caniatáu peth pellter rhwng y

safle arfaethedig a'r tai eraill sydd o gwmpas. Ategodd ei fod yn fodlon y gall y safle gymryd un annedd unllawr heb greu problemau edrych drosodd, a bod yr adroddiad yn cyfeirio at ffensio sgrin a thirlunio er mwyn sicrhau na fydd problemau o'r fath yn digwydd. Pwysleisiodd bod y cais a gyflwynwyd uchod wedi'i drafod yn wahanol i'r un a gyflwynwyd o dan 11.1 am y rheswm ei fod yn gais gwahanol mewn lle gwahanol, ac atgoffodd yr aelodau o'r angen i edrych ar bob cais ar ei rinweddau ei hun ac yn ôl y ffactorau sy'n berthnasol ym mhob achos. Mewn ymateb i gwestiwn pellach ynglŷn â chynnwys y ffenestri dormer, eglurodd y swyddog mai'r prif fater oedd uchder y grib ac nad oedd unrhyw broblemau gyda gwneud defnydd o'r to os oedd uchder y grib yn isel.

Lleisio pryderon ynglŷn â diogelwch y ffordd wnaeth y Cynghorydd Jim Evans. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio trwy ddweud bod yr adroddiad yn delio gyda'r mater hwn mewn peth manylder a bod caniatâd wedi'i roi yn flaenorol i fynediad ar y safle hwn. Felly, nid oedd mater diogelwch y briffordd yn rheswm dilys dros wrthod y cais. Dywedodd y Prif Beiriannydd Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi ystyried y ddau gais uchod ac fe gafodd y cais blaenorol yn 1998, yn dilyn ei wrthod gan y Pwyllgor, ei ganiatáu ar apêl. Roedd yr Arolygwr Cynllunio yn fodlon gyda'r fynedfa ar yr adeg honno hwnnw. Nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd yn gweld unrhyw reswm i wrthwynebu'r cynnig uchod.

Fel ateb terfynol, dywedodd y Cynghorydd J. P. Williams nad oedd yr aelodau wedi gweld y datblygiad arfaethedig o safbwynt yr annedd fydd yn cael ei heffeithio. Cyfeiriodd hefyd at y pellter rhwng yr annedd arfaethedig a'r un gyferbyn. Atgoffodd y Cadeirydd yr aelodau eu bod wedi bod ar ymweliad safle ac i'r pwynt hwnnw gael ei wneud bryd hynny.

Cynigiodd y Cynghorydd R.L.Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Kenneth Hughes a ddywedodd ei fod yn gwerthfawrogi bod yna wrthwynebiadau yn lleol i'r cynnig, ond nad oedd yn gweld unrhyw reswm dros gyfiawnhau ei wrthod.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau o fewn yr adroddiad. *(Ni wnaeth y Cynghorydd J. P. Williams bleidleisio ar y mater, na'r Cynghorwyr Lewis Davies a Selwyn Davies, oherwydd nad oedd y ddau wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle).*

7.2 35C87C – Addasu'r adeiladau allanol presennol yn 7 uned breswyl a gosod gwaith preifat i drin carthffosiaeth Tros y Marian, Llangoed

Datganodd y Cynghorydd Lewis Davies a Hefin Thomas ddiddordeb yn y cais hwn ac fe aeth y ddau allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol. Cynhaliwyd ymweliad safle gan aelodau'r Pwyllgor ar 16 Mawrth 2011.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio wrth aelodau'r Pwyllgor bod gwybodaeth ychwanegol wedi'i derbyn am y cais uchod yn yr ychydig ddyddiau diwethaf ac roedd copi gerbron yr aelodau yn y llythyrau a gyflwynwyd. Roedd yr ohebiaeth yn codi nifer o ffactorau a bydd y swyddogion angen amser i'w hystyried. Yng ngoleuni'r wybodaeth ychwanegol hon, roedd yn argymell y dylid gohirio ystyried y cais hwn am fis er mwyn caniatáu i'r swyddogion roi sylw i'r materion oedd yn codi.

Er bod yr aelodau'n cefnogi argymhelliad y swyddog, cyfeiriodd y Cynghorydd J. P. Williams at y ffaith fod peth anfodlonrwydd wedi'i fynegi yn dilyn yr ymweliad safle a gafwyd ar 16 Mawrth, oherwydd nad oedd yr aelodau wedi gweld y safle ei hun ond yn hytrach y ffyrdd oedd yn rhoi mynediad i'r safle yn unig. Roedd yn bryderus y gallai hyn danseilio sefyllfa'r Pwyllgor pan fyddai'n dod i wneud penderfyniad ar y mater yn arbennig gan fod rhai o'r gwrthwynebiadau i'r cynnig yn ymwneud â dyluniad yr adeiladau ar y safle ac awgrymodd, felly, y byddai'n well cael ymweliad safle arall.

Roedd y Cadeirydd yn cydnabod y pwynt a wnaed a dywedodd ei fod yn fodlon i ymweliad safle arall gael ei drefnu. Roedd y Cynghorydd Selwyn Williams hefyd yn cyd-fynd â'r Cynghorydd J. P. Williams ar y pwynt hwn.

Fe benderfynwyd y dylid cynnal ymweliad safle arall oherwydd bod gwybodaeth ychwanegol newydd wedi'i derbyn ynglŷn â'r cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

10.1 38C180C - Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio wrth yr aelodau bod cais diwygiedig wedi'i dderbyn ynglŷn â'r fynedfa newydd a bydd yn rhaid i'r Adran Gynllunio ail-ymgynghori ynglŷn â hyn. Argymhellodd, felly, y dylid gohirio ystyried y cais hyd nes y byddai'r broses ymgynghori wedi dod i ben, ac y gellid adrodd yn ôl ar y cais i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

11 CYNIGION DATBLYGU GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 19C222D – Dymchwel yr eiddo presennol ynghyd â chodi 9 apartment yn Hen Neuadd y Sgowtiaid a thir ger 2 Hen Garreg Domas, Caergybi

Dywedodd y Cadeirydd wrth yr aelodau bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod trafodaethau yn parhau gyda'r ymgeisydd ynglŷn â'r gwrthwynebiadau ynghylch maint a dyluniad y datblygiad. Roedd y ddwy ochr yn gytûn y dylid tynnu'r cais hwn yn ôl a chyflwyno cais o'r newydd.

11.2 19C659 – Dymchwel yr eiddo presennol a chodi 3 annedd deulawr ar dir yn yr Hen Efail, Mount Pleasant, Caergybi

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais blaenorol yn 2005 i ddymchwel yr adeilad presennol a chodi 4 annedd teras a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd ag apêl ar ôl hynny wedi cael eu gwrthod. Fodd bynnag, mae'r swyddogion o'r farn bod y cais diwygiedig hwn am dair annedd yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i faint, a'i fod yn gweddu gyda'r adeiladau o'i gwmpas.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. L. Owen.

Penderfynwyd derbyn adroddiad ac argymhellion y swyddog o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

11.3 27C33N – Gwaith altro ac ymestyn a chodi garej ddwbl ar wahân yn Ffermdy Llanfigael, Llanfigael

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais yn cael ei ystyried fel un derbyniol o ran dyluniad a lleoliad a'i fod yn dod gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddogion sy'n gweithio yn yr Adran Cynllunio.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Selwyn Williams.

Penderfynwyd derbyn adroddiad ac argymhelliad y Swyddog o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

11.4 31C19N/AD – Diwygio'r arwydd hysbysebu dwy ochrog presennol a chodi arwydd hysbysebu arall ar hyd ffryntiad yr A5 yng Ngwesty Carreg Môn, Llanfairpwll.

Datganodd Mr. Richard Eames, Swyddog Rheoli Datblygu Priffyrdd ddiddordeb yn y cais hwn ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Rhoddodd y Cadeirydd groeso i Ms Ruth Hogan i'r cyfarfod ac eglurodd y byddai'n siarad o blaid y cynnig uchod. Gwahoddodd Ms Hogan i annerch y cyfarfod.

Cyflwynodd Ms Hogan ei hun fel un oedd wedi bod yng ngofal Gwesty Carreg Môn am y 5 mlynedd ddiwethaf. Pwysleisiodd mor anodd oedd rhedeg busnes a gwneud bywoliaeth yn yr hinsawdd ariannol bresennol. Er bod Gwesty Carreg Môn lai na munud o'r A55, nid oedd y gwesty i'w weld o unrhyw ffordd.

Aeth ymlaen i egluro bod yr arwydd mawr ym mhen Ffordd yr Eglwys wedi cael caniatâd cynllunio 7 mlynedd yn ôl a'i fod wedi bod yn hanfodol i sicrhau bod Carreg Môn yn dal i fasnachu. Er hynny, roedd nifer o bobl wedi methu canfod y gwesty neu wedi mynd ar goll ar y ffordd. Roedd cwmni arwyddion lleol wedi awgrymu bod y gair HOTEL/GWESTY yn cael ei ysgrifennu ar gefn yr arwydd presennol fel y byddai i'w weld o'r A55. Dywedodd Ms Hogan ei bod wedi cael ar ddeall nad oedd hyn yn dderbyniol ac yn dilyn cyfarfod gyda Rheolwr Rheoli Datblygu'r Cyngor, roedd y cynlluniau wedi'u cyflwyno yn cyd-fynd â'r awgrymiadau yr oedd ef wedi'u gwneud. Roedd yr arwydd yn parhau i fod yr un mesuriadau a'r un oedd wedi cael caniatâd o'r blaen ac yr oedd yn yr un lle yn union a'r unig wahaniaeth oedd bod y geiriau wedi'u gwella. Nid oedd yr arwydd gwreiddiol wedi cael effaith ar yr AHNE ac roedd yn siŵr na fyddai'r geiriau newydd ar yr arwydd newydd chwaith yn cael effaith ar yr ardal.

Cyfeiriodd Ms Hogan at bwysigrwydd yr arwydd gyda'r ysgrifen ar y ffrynt a'r cefn i fusnes Carreg Môn o ran hysbysebu lle mae'r gwesty ac er bod Ynys Môn wedi buddsoddi'n drwm mewn twristiaeth yn ddiweddar, dim ond ychydig iawn o westai sydd yna i roi llety i bobl. Heb gael arwyddion i Garreg Môn, sut gall pobl gael hyd i'r gwesty? Dywedodd bod ganddi 100 llofnod gan ymwelwyr i Carreg Môn yn tystio pa mor bwysig oedd yr arwydd mawr o safbwynt eu helpu i ganfod y gwesty. Roedd lefelau aros yn y gwesty ar hyn o bryd yn 35% sy'n cymharu â lefel rhwng 85-100% yn y Premier Inn yn Parc Menai sydd yn ganolog a chydag arwyddion da. Roedd Ms Hogan yn teimlo bod hyn yn profi bod angen gwella arwyddion presennol y gwesty ac y dylai'r Cyngor gefnogi busnesau lleol fel Carreg Môn i wneud hynny. Roedd angen cael cydweithrediad i sicrhau bod y cyhoedd yn cael dewis o wasanaeth da yn y gobaith y byddant yn dychwelyd i Ynys Môn yn y dyfodol a thrwy hynny'n cynhyrchu busnes ar gyfer Ynys ac yn y tymor hir, yn creu mwy o swyddi i'r sector lleol. Dywedodd Ms Hogan bod un o'r llythyrau o gefnogaeth yr oedd wedi'u derbyn gan Mr Gethin Morgan, Prif Swyddog Datblygu Twristiaeth a Marchnata'r Cyngor.

Dywedodd Ms Hogan bod Carreg Môn ar hyn o bryd yn cyflogi 25 o staff lleol gyda llawer ohonynt wedi dewis gyrfa yn y diwydiant. Roedd pedwar o'r gweithwyr presennol wedi astudio lletygarwch a rheoli gwestai mewn colegau ac roedd y gwesty yn rhoi cyfle i'r unigolion hyn wella eu sgiliau a symud i fyny'r ystôl yn eu gyrfa. Pwysleisiodd unwaith yn rhagor - heb arwyddion byddai Carreg Môn yn gorfod cau, a hynny'n gwneud 25 arall o bobl leol yn ddi-waith. Dywedodd ei bod yn gofyn am gymorth i sicrhau bod ei busnes yn aros ar agor ac nad oedd yn gwybod am unrhyw ffordd arall i gyfeirio pobl i'r gwesty, ond trwy gael arwyddion da. Terfynodd trwy ddiolch i'r Pwyllgor am y cyfle i siarad gerbron y cyfarfod.

Ceisiodd y Cynghorydd Hefin Thomas gael cadarnhad bod Ms Hogan wedi trafod mater yr arwydd gyda'r Adran Gynllunio ac wedi dod i gytundeb ar hynny. Cadarnhaodd Ms Hogan ei bod wedi trafod y mater gydag Uwch Swyddog Cynllunio a'i fod wedi rhoi cyngor ynglŷn â'r newidiadau oedd angen eu gwneud i'r cais a'i bod hithau wedyn wedi gwneud hynny.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod deiseb yn cefnogi'r cais wedi'i derbyn yn ogystal ag e-bost gan Mr. Gethin Morgan, Prif Swyddog Datblygu a Marchnata'r Cyngor yn datgan ei gefnogaeth i arwydd, ond nid yn ddiamod. Roedd yr e-bost yn darllen "Byddai'r Tîm Twristiaeth yn cefnogi eich cais am arwydd dwy ochrog cyn belled a'i fod yn gweddu gyda'r pethau o'i gwmpas, o gofio ei fod wedi'i leoli o fewn ardal ddynodedig." Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio nad oedd yna, felly, unrhyw anghytuno mawr rhwng yr Adran Gynllunio a'r Prif Swyddog Twristiaeth a Marchnata ar y mater hwn: roedd yr Awdurdod Cynllunio yn fodlon cael arwydd yn yr ardal ar yr amod ei fod o faint oedd yn dderbyniol. Roedd cyfarfod rhyngddo ef a'r ymgeisydd wedi'i gynnal ac fe gafwyd cytundeb ynglŷn ag edrychiad yr arwydd, a thra roedd yr Adran Gynllunio'n cydnabod bod yna gytundeb, ac er eu bod yn fwy hapus gyda'r

arwydd diwygiedig wedi'i beintio'n wyrdd a melyn yn hytrach na du ar wyn a chyda'r geiriau HOTEL/GWESTY mewn llythrennau llai, ym marn y Swyddogion Cynllunio y mae'n dal i fod yn rhy fawr i'r lleoliad, a dyna paham mae'r argymhelliad yn un i wrthod y cais.

Ceisiodd y Cynghorydd Lewis Davies gael cyngor ynglŷn â'r angen i ddatgan diddordeb am ei fod wedi dysgu'r ymgeisydd yn yr ysgol flynyddoedd maith yn ôl. Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol gyngor i'r Cynghorydd Davies ystyried a fyddai unrhyw berson rhesymol yn credu bod barn yr aelod wedi'i droi ar sail y cysylltiad hwnnw. Ar sail yr hyn yr oedd yr aelod wedi'i ddweud, sef mai cysylltiad disgybl ac athro oedd wedi bod, nid oedd yn credu y byddai person rhesymol yn dod i'r fath gasgliad ac nad oedd angen gwneud datganiad o ddiddordeb.

Roedd yna gytundeb ymysg aelodau'r Pwyllgor y dylai'r Cyngor fod yn ceisio cefnogi busnesau ar yr Ynys lle bynnag yr oedd hynny'n bosibl a bod yr arwydd yn hanfodol i'r busnes arbennig hwn. Nododd y Pwyllgor bod yna gyfaddawd wedi bod ar ran yr ymgeisydd yn y mater hwn ac roedd y Pwyllgor yn bryderus pe bai'r arwydd yn cael ei leihau ymhellach, na fyddai'r arwydd yn gwneud y gwaith y bwriadwyd ef i'w wneud, ac y byddai bod heb arwydd o gwbl yn gallu arwain at ganlyniadau niweidiol iawn i'r busnes hwn ac i waith i bobl yn lleol. Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn dymuno gwybod beth oedd yn wahanol yn yr arwydd y gwneir cais amdano i'r hyn y cafwyd cytundeb arno yn y drafodaeth oedd wedi'i chynnal, a beth ym marn y swyddog fyddai'n dderbyniol o ran maint yr arwydd. Roedd yna gwestiwn hefyd a fyddai'r arwydd oedd yn cael ei gynnig yn debyg o achosi perygl i ddefnyddwyr y briffordd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai sail y drafodaeth a gafodd gyda'r ymgeisydd oedd yr awgrymiadau yr oedd wedi'u gwneud ynglŷn â sut y gellid gwella'r cais, ac nid cytundeb bod yr arwydd yn dderbyniol. Mae'r cynnig fel y mae wedi'i gyflwyno yn adlewyrchu'r awgrymiadau wnaed er mwyn gwella'r arwydd. Fodd bynnag, nid oedd mewn sefyllfa i ddweud yn union faint y dylid lleihau'r arwydd gan ei fod yn dibynnu ar sut yr oedd yr arwydd yn edrych o fewn y dirwedd. Cadarnhaodd y swyddog nad oedd yna unrhyw wrthwynebiad i'r arwydd fel un a oedd yn achosi perygl i fodurwyr.

Roedd nifer o aelodau yn credu, a chymryd popeth i ystyriaeth, bod holl fater yr arwydd a'i fod yn dal i fod yn rhy fawr, yn achos o "hollti blew". Soniwyd bod arwyddion ar gyfer gwesty arall lleol ar yr A5 a holwyd sut yr oedd yr arwyddion hynny yn cymharu gyda'r rhai ar gyfer Carreg Môn. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio nad oedd hynny'n berthnasol oherwydd fe allai arwydd mawr fyddai'n dderbyniol mewn un ardal arbennig fod yn hollol annerbyniol mewn ardal arall. Yr hyn oedd yn greiddiol i'r cais hwn oedd lleoliad yr arwydd, a'r hyn sy'n gwneud ei faint yn annerbyniol. Dywedodd y Cynghorydd E. G. Davies mewn ymateb i'r gwrthwynebiad wnaed gan Adain Amgylchedd Adeiledig y Cyngor yn dweud bod y safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, bod yr AHNE yn gysylltiedig â'r ardal o'r cae i lawr at y Fenai ac nad yw'n cynnwys ochr yr A5. Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatáu a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd E. G. Davies. Y rhesymau dros ganiatáu'r cais oedd bod yr aelodau yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol o safbwynt maint a dyluniad; a bod yn rhaid cael yr arwydd i hyrwyddo busnes lleol ac nad yw'n achosi unrhyw berygl i ddefnyddwyr y briffordd.

Yn y pleidleisio ar y mater, pleidleisiodd y Cynghorydd Lewis Davies, E. G. Davies, Jim Evans, Kenneth Hughes, W. T. Hughes, R. L. Owen, Selwyn Williams a J. P. Williams o blaid y cais.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig i gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio er mwyn caniatáu amser i swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau tros ganiatáu'r cais.

11.5 34C615/DA - Cynlluniau manwl i godi annedd ar blot 28 Cwr y Coed, Llangefni.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod caniatâd cynllunio amlinellol wedi'i roi ar 10 Chwefror 2010 ar gyfer tai fforddiadwy ar 4 plot yn Cwr y Coed, gan gynnwys plot 28. Mae'r cais hwn felly yn un i gymeradwyo'r materion a gadwyd wrth gefn, ac mae'r dyluniad a fwriedir yn debyg i'r anheddau newydd sydd wedi'u hadeiladu ar y stad.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y swyddog a'i argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 19C924B – Dileu amodau (02), (03), (04) o gais cynllunio 19C924A er mwyn cysylltu i'r system garthffosiaeth yn 709, ac 11-13 Stryd y Farchnad, Caergybi.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod caniatâd eisoes wedi'i roi ynglŷn â'r defnydd o'r adeilad ar y caniatâd cynllunio blaenorol, ond nid oedd Dŵr Cymru yn caniatáu cysylltu'r system o gael gwared â dŵr budr i'r brif system garthffosiaeth. Roedd y broblem bellach wedi'i datrys ac felly gwneud y cysylltiad. Cais oedd hwn felly i ddileu'r amodau fel y gallai'r cysylltiad gael ei wneud i'r system gyhoeddus.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu.

12.2 28C232E/AD – Lleoli arwydd heb ei oleuo yng Nghae Pêl-droed Bryn Du, Bryn Du

Roedd y cais yn dod gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr Aelod Lleol yn gweithredu fel asiant i'r ymgeisydd. Oherwydd hynny, awgrymodd y Cadeirydd y gallai'r cais fod wedi'i gynnwys yn Adran 11 o'r rhaglen.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.3 34C97U – Codi lle storio biniau yn Neuadd y Dref, Llangefni

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd E. G. Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd W. T. Hughes.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu.

12.4 34LPA418H/ECON/CC – Cadw swyddfeydd dros dro yn Swyddfeydd y Cyngor, Llangefni

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Jim Evans.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.5 46LPA783C/CC – Gwelliannau i'r ardal fwynderau arfrodirol ym Mhorth Dafarch, Caergybi

Roedd y cais hwn yn dod gerbron y Pwyllgor oherwydd bod rhan o safle'r cais ym mherchnogaeth yr Awdurdod Lleol ac am mai'r Awdurdod Lleol oedd hefyd yn cyflwyno'r cais.

Fel yr Aelod Lleol, nododd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cynnig yn un oedd yn gwella'r ardal fwynderau arfordirol ac roedd hefyd yn ffurfio rhan o Brosiect Amgylcheddol Arfordirol Ynys Môn. Roedd gwaith ar y rhan o'r prosiect nad oedd angen caniatâd cynllunio eisoes wedi dechrau, ond roedd yn rhaid cael caniatâd cynllunio ar gyfer y gwelliannau oedd yn y cais hwn. Cynigiodd y Cynghorydd Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

Penderfynwyd derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad o ganiatáu gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad. *(Ni wnaeth y Cynghorydd J. P. Williams bleidleisio oherwydd nad oedd wedi clywed y sylwadau wnaed gan yr Aelod Lleol).*

13 MATERION ERAILL

13.1 12C266C – Dymchwel y siediau cychod presennol a chodi siediau cychod newydd, ynghyd â gwaith altro ac ymestyn i siop yr orsaf betrol a'r siop tacl pysgota yn ABC Powermarine, Penrhyn Safnas, Biwmares

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y polisi ynglŷn â chwblhau'r cytundebau Adran 106 yn dilyn penderfyniad i gymeradwyo gan y Pwyllgor, yn dweud y byddai'r cais yn cael ei gyfeirio yn ôl i'r Pwyllgor i'w benderfynu pe na bai'r cytundeb wedi'i gwblhau o fewn 6 mis ac ar sail honno, roedd y cais hwn a'r cais o dan 13.2 yn dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio. Roedd cytundeb Adran 106 yn gysylltiedig â'r ceisiadau yn 13.1 a 13.2 ac roedd telerau'r cytundebau yn cyfyngu gwerthu deunyddiau ar y safle i bethau oedd yn ymwneud â'r defnydd o'r safle, sef cychod, pysgota neu weithgareddau morol ac yn dweud na cheir gwerthu unrhyw fwyd ar y safle ac na fydd yna unrhyw effaith ar yr orsaf betrol. Cadarnhaodd y swyddog na fu unrhyw newid mawr yn yr amgylchiadau ers i'r ceisiadau gael eu caniatáu, a gofynnodd i'r Pwyllgor roi caniatâd i'r cytundebau cyfreithiol gael eu cwblhau.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cytundeb cyfreithiol yn cael ei gwblhau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

Penderfynwyd awdurdodi cwblhau'r cytundeb cyfreithiol.

13.2 12C266D – Dymchwel y siediau cychod presennol a chodi siediau cychod newydd, ynghyd â gwaith altro ac ymestyn i siop yr orsaf petrol a'r siop tacl pysgota a gosod gwaith trin newydd ym Mhenryn Safnas, Biwmares.

Penderfynwyd awdurdodi cwblhau'r cytundeb cyfreithiol yn unol â'r drafodaeth yn 13.1

13.3 30C674 – Cais amlinellol i godi 8 o dai tref dwy lofft gyda pharcio cysylltiol yn hen Seidins y Rheilffordd, Pentraeth.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio wrth y Pwyllgor bod yr egwyddor o fethu cwblhau'r cytundeb Adran 106 o fewn 6 mis yn dilyn penderfyniad i gymeradwyo gan y Pwyllgor yn berthnasol i'r cais hwn, ac mai dyma oedd y rheswm dros ei gyflwyno i'r Pwyllgor. Y gwahaniaeth gyda'r cytundeb hwn yw ei fod yn ymwneud â thai fforddiadwy. Holodd y Cynghorydd Hefin Thomas a oedd yr oedi yn ymwneud â materion amser neu â'r problemau oedd wedi codi. Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y cyfnod o 6 mis wedi pasio a hynny oherwydd iddi gymryd amser i faterion gael eu prosesu gan y banc.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cytundeb cyfreithiol yn cael ei gwblhau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd y dylid awdurdodi i'r cytundeb cyfreithiol gael ei gwblhau.

13.4 34C326C/ECON – Codi canolfan adnoddau yn Hen safle'r Cross Keys, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais uchod yn ffurfio rhan o restr oedd wedi'i chyflwyno i'r Pwyllgor yn delio â cheisiadau oedd yn cael eu terfynu a'u cau. Ers yr amser hwnnw, roedd yr ymgeiswyr yn yr achos hwn wedi cadarnhau eu bod yn dymuno canlyn ymlaen gyda'r cais. Penderfyniad gwreiddiol y Pwyllgor oedd caniatáu, ac roedd y swyddogion cynllunio yn fodlon, yn dilyn derbyn y manylion angenrheidiol, y gellid ail-weithredu'r cais a chaniatáu'r datblygiad.

Penderfynwyd y dylid rhoddi caniatâd i'r gwaith datblygu fynd yn ei flaen.

13.5 Cyflwynwyd adroddiad ynglŷn â'r polisi ar gwblhau cytundebau Adran 106 i'r aelodau ei dderbyn. Roedd yr adroddiad yn cynnig bod y polisi cyfredol lle mae ceisiadau a ganiatawyd gan y Pwyllgor yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106 yn cael eu cyfeirio'n ôl i'r Pwyllgor i'w penderfynu lle cafwyd 6 mis o oedi gyda chwblhau'r cytundeb yn cael ei ddiwygio i gynnwys darpariaeth na fydd cytundebau sydd

heb eu cwblhau yn cael eu cyfeirio'n ôl i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ond lle cafwyd newid sylweddol yn yr amgylchiadau (gyda'r Uwch Swyddog Cynllunio i benderfynu ar hynny); bod y datblygwr yn nodi nad yw telerau'r cytundeb yn dderbyniol os daw yn amlwg bod angen diwygio'r telerau.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod yr adroddiad a'r argymhellion ynddo yn cael eu derbyn ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad a'r argymhellion.

13.6 Cyflwynwyd i sylw'r aelodau ac iddynt ei gymeradwyo, adroddiad yng nghyswllt adolygiad o benderfyniadau cynllunio wnaed ar 17 Tachwedd a 15 Rhagfyr 2010 yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd yr adroddiad yn crynhoi canlyniadau'r adolygiad wnaed o'r safleoedd yr ymwelwyd â hwy ac yn dod i'r farn, er bod nifer yr aelodau gymerodd ran yn yr adolygiadau yn isel, bod yr ymarfer yn un defnyddiol o ran codi ymwybyddiaeth ar faterion dylunio ac yn fodd i aelodau werthfawrogi'n well bwysigrwydd dod ag ansawdd i mewn i'r broses gwneud penderfyniadau er mwyn sicrhau bod datblygiadau derbyniol o ansawdd uchel yn cael eu darparu.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod yr adroddiad a'r argymhellion yn cael eu derbyn ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. L. Owen.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad a'r argymhellion.

13.7 Cyflwynwyd adroddiad ynglŷn â'r cyhoedd yn siarad yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i sylw'r aelodau ac i dderbyn eu cymeradwyaeth. Roedd yr adroddiad yn amlinellu canfyddiadau arolwg wnaed o siarad cyhoeddus yn y Pwyllgor yn dilyn cyfnod treialu o 12 mis a hynny o ran nifer y siaradwyr oedd wedi cymryd rhan a chanlyniad y ceisiadau lle'r oedd aelodau o'r cyhoedd wedi annerch y Pwyllgor. Yn seiliedig ar atborth gan gyfranogwyr yn y broses siarad cyhoeddus trwy holiadur a gylchredwyd i bob un oedd wedi cymryd rhan, roedd pob un yn ystyried bod siarad cyhoeddus wedi bod yn ychwanegiad gwerthfawr a gwerth chweil i'r broses o benderfynu ceisiadau cynllunio. Roedd y cyfnod treialu o 12 mis hefyd wedi rhoi amser i swyddogion fonitro'r system ac i nodi meysydd lle mae angen gwneud gwelliannau i'r broses ac roedd cyfeiriad atynt yn yr adroddiad. Roedd y swyddogion yn argymell bod y protocol yn cael ei ddiwygio er mwyn adlewyrchu'r newidiadau hyn a bod yr arfer o gael y cyhoedd yn siarad yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cael ei fabwysiadu'n barhaol fel rhan o'r Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod yr adroddiad a'r argymhellion yn cael eu derbyn ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Penderfynwyd derbyn yr adroddiad a'r argymhellion.

14. CEISIADAU A DDIRPRWYWYD

Adroddiad y Pennaeth Gwasanaeth (Gwasanaeth Cynllunio) yng nghyswllt ceisiadau a ddirprwywyd ac a benderfynwyd ers cyfarfod blaenorol y Pwyllgor hwn – cyflwynwyd a nodwyd gan yr aelodau.

15 APELIADAU

Cyflwynwyd copi o grynodeb o benderfyniadau wnaed gan Arolygwyr apwyntiwyd gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ynglŷn â'r ceisiadau a restrir isod i sylw'r aelodau.

15.1 Gerlan, Pont Rhyd y Bont, Caergybi - caniatáu ar apêl
15.2 Maes y Garnedd, Llanddaniel Fab - gwrthod yr apêl
15.3 Eithin Aur, Cerrigman, Amlwch - gwrthod yr apêl.

Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD