PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf 2011

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Cadeirydd)
	Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, Kenneth Hughes, W. T. Hughes, T. H. Jones, Clive McGregor, R. L. Owen, Eric Roberts, Hefin W. Thomas, J. P. Williams.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Cymhorthydd Cynllunio
	Prif Beiriannydd – Rhwydwaith (HP), Swyddog Rheoli Datblygu (RE)
	Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (MEH) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SWJ)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd B. Durkin (12.2)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

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 1 Mehefin, 2011, yn amodol ar newid:-

7.1 – 11C557B – Ysgellog, Rhosgoch

Roedd y Cynghorydd H. W. Thomas yn dymuno iddo gael ei gofnodi bod y Cynghorwyr W. T. Hughes a T. H. Jones wedi datgan diddordeb yn y cais ac wedi mynd allan o'r cyfarfod. Roedd y Cynghorydd T. H. Jones wedi mynd â chlustffonau cyfieithu allan o'r cyfarfod ac yn dilyn hynny bu'n rhaid oedi'r cyfarfod er mwyn cael y clustffonau yn ôl.

Ethol Is-Gadeirydd

Dywedodd y Cadeirydd - yn dilyn y cyfarfod diwethaf pryd roedd y Cynghorydd H. W. Thomas yn methu derbyn swydd Is-Gadeirydd y Pwyllgor hwn, gofynnwyd am enwebiadau i'r swydd. Cynigiwyd dau enwebiad a'u heilio, sef y Cynghorwyr W. T. Hughes a Clive McGregor.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - gan bod yna ddau enwebiad roedd am dynnu sylw'r Pwyllgor bod y Cyngor llawn gynhaliwyd fis Mawrth 2011 wedi mabwysiadu protocol gwleidyddol ar gyfer ethol Cadeirydd ac Is-Gadeirydd Pwyllgorau. Roedd y protocol yn dweud - pan fo'r Cadeirydd o fewn un sbectrwm gwleidyddol fe ddylid penodi Is-Gadeirydd o grŵp arall lle bynnag y bo hynny'n bosibl. Gan bod y Cadeirydd yn aelod o'r Grŵp Llafur y disgwyl fyddai, yn unol â'r protocol, y byddai'r Is-Gadeirydd yn aelod o grŵp arall. Awgrymodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y dylid glynu wrth y protocol fel cyfarwyddyd i'r Pwyllgor.

Holodd y Cadeirydd a oedd y Pwyllgor yn dymuno symud ymlaen i benodi Is-Gadeirydd. Yn dilyn trafodaeth, roedd mwyafrif y Pwyllgor yn dymuno symud ymlaen gyda'r penodiad.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:-

I benodi'r Cynghorydd W. T. Hughes fel Is-Gadeirydd: Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, Jim Evans, K. P. Hughes, W. T. Hughes, R. L. Owen, Eric Roberts, H. W. Thomas. **Cyfanswm 7**

I benodi'r Cynghorydd C. McGregor fel Is-Gadeirydd: Y Cynghorwyr E. G. Davies, Lewis Davies, T. H. Jones, J. P. Williams. **Cyfanswm 4**

Etholwyd y Cynghorydd W. T. Hughes yn Is-Gadeirydd y Pwyllgor hwn.

4 YMWELIADAU SAFLE

Nid oedd unrhyw ymweliadau safle yn ystod mis Mehefin.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Nododd y Cadeirydd y byddai aelod o'r cyhoedd yn siarad ar gais 12.4.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 35C87C – Addasu'r adeiladau allanol presennol yn 7 o unedau preswyl ynghyd â gosod gwaith trin preifat yn Tros y Marian, Llangoed

(Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd Lewis Davies a Hefin Thomas yng nghyswllt y cais hwn).

Dywedwyd bod angen datrys materion draenio a rhai materion eraill godwyd yn y cyfarfod diwethaf cyn y gellid penderfynu ar y cais hwn.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hyd nes y byddai'r materion oedd ar ôl wedi'u datrys.

7 CEISIADAU'N CODI AR Y COFNODION

Nid oedd ceisiadau i'w ystyried yn y cyfarfod hwn.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd yna unrhyw geisiadau economaidd i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Nid oedd yna unrhyw geisiadau tai fforddiadwy i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

10.1 33C125G – Cais llawn i godi 5 annedd unllawr ynghyd â chreu mynediad i gerbydau ar dir ger Cynlas, Gaerwen

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol. Mae'r safle y tu allan i ffin ddatblygu Gaerwen o dan y Cynllun Lleol ond wedi'i gynnwys o fewn y ffin yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod caniatâd blaenorol wedi'i roi i 5 annedd ar y safle hwn yn 2004 a 2008.

Cynigiodd y Cynghorydd H. W. Thomas ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol â'r argymhelliad.

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

10.2 48C168A – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ar dir ger Llain Delyn, Gwalchmai

Yr aelod lleol oedd wedi gofyn am i'r cais gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ac oherwydd bod y safle yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Gwalchmai o dan Bolisi 49 o Gynllun Lleol Ynys Môn a'i fod felly yn gais oedd yn tynnu'n groes o dan y polisïau cyfredol. Fodd bynnag, mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Gwalchmai ym Mholisi HP4 o'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Dywedodd y Cadeirydd bod yr aelod lleol yn methu bod yn bresennol yn y cyfarfod a'i fod wedi gofyn am i'r cais gael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais am y rhesymau uchod.

11 CYNIGION I DDATBLYGU GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 16C180 – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn 22 Stad Ty'n Berllan, Bryngwran

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd yn ŵr i weithiwr yn yr Awdurdod Lleol a bod y cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd W. J. Chorlton.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 17C461 – Cais amlinellol i godi annedd, ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a ffordd stad ar dir ger Maes Hafoty, Llansadwrn

Roedd yr aelod lleol wedi gofyn am i'r cais hwn gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod safle'r cais ym mhentref Llansadwrn ger eiddo elwir yn The Cheldham a gyferbyn â 12 Maes Hafoty. Nododd bod Llansadwrn yn cael ei nodi fel Anheddiad Rhestredig o dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn ac fel Treflan Cefn Gwlad a Chlwstwr o dan bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Roedd y cais hwn yn un i godi un annedd, ond y mae'n cynnwys gwaith adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a ffordd stad ac roedd y cynlluniau oedd wedi'u cyflwyno yn cynnwys darpariaeth i ddatblygu tri phlot arall ar y safle yn y dyfodol. Pwysleisiodd bod yn rhaid i'r Pwyllgor ystyried y cais hwn ar ei rinweddau.

Roedd y Swyddog yn ystyried bod y cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 oherwydd bod eiddo arall gerllaw a gyferbyn i'r safle. Dywedodd mai'r argymhelliad oedd caniatáu gydag amodau bod llwybr troed yn cael ei greu ar hyd terfyn y safle a hefyd bod stribyn ychwanegol 3 metr o led wedi'i dirlunio yn cael ei ddarparu ar hyd yr holl derfyn presennol gyda'r cae.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd E. G. Davies bod 6 llythyr wedi'u derbyn yn gwrthwynebu ynghyd â deiseb gyda 37 wedi ei llofnodi o'r gymuned leol. Roedd y Cyngor Cymuned wedi dweud bod y ddau ddatblygiad cyfredol ger y safle hon yn annodweddiadol, roedd y tai yn fawr a does yna ddim byd tebyg yn y pentref. Cyfeiriodd at y ffaith bod disgwyl y bydd caniatâd cynllunio pellach yn cael ei geisio y tu ôl i'r cynnig hwn oherwydd bod y safle yn ddigon mawr i allu derbyn mwy o anheddau.

Dweud wnaeth y Cynghorydd H. W. Thomas nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad mewn egwyddor i'r datblygiad ond bod y ddau dy cyfagos yn anferth, roeddent allan o gymeriad yn yr ardal hon. Nododd mai ei bryderon ef oedd y gallai hyn gyfateb i ddatblygiad rhubanaidd yn yr ardal. Gofynnodd y Cynghorydd Thomas a ellid gorfodi cytundeb cyfreithiol Adran 106 ar y tir i rwystro unrhyw ddatblygu pellach ar y safle. Cytunodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y byddai'r datblygiad yn ymestyn y pentref a

dywedodd bod y Swyddogion wedi ystyried y gallai'r datblygiad arfaethedig gyfateb i ddatblygiad rhubanaidd ond pwysleisiodd bod yna hefyd dai gyferbyn â'r safle hwn. Nododd ymhellach y bydd amodau yn ymwneud â thirlunio ar hyd terfyn cyfredol y cae yn cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd fel bod yna derfyn ffisegol clir i'r pentref yn cael ei greu, a byddai hynny'n rhwystro unrhyw ddatblygiad rhubanaidd annerbyniol.

Mynegi pryderon wnaeth y Cynghorydd Lewis Davies fod y ddwy annedd bresennol ger y datblygiad hwn yn fawr iawn ac nad oeddent wedi cael eu gwerthu ar hyn o bryd. Dywedodd nad oes unrhyw sôn am dai fforddiadwy yn yr ardal hon.

Holodd y Cynghorydd W. J. Chorlton a oedd yna angen i ffordd stad gael ei hadeiladu, gan ei bod yn ymddangos mai'r ffordd hon fydd yn agor y safle ar gyfer datblygu pellach. Roedd o'r farn mai dim ond y fynedfa i'r eiddo ddylid ei chaniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd T. H. Jones bod y cais yn cael ei ganiatau gyda chytundeb cyfreithiol Adran 106 i stopio unrhyw ddatblygu pellach ar y safle. Eiliodd y Cynghorydd H. W. Thomas y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen yr argymhelliad o ganiatau. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Eric Roberts.

Ataliodd y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies a W. T. Hughes eu pleidlais ar y cais.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.2   17LPA944/CC – Gwaith altro ac ymestyn yn Bryn Hywel, Llandegfan

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr annedd yn un o fân-ddaliadau'r Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd H. W. Thomas bod y cais yn cael ei ganiatau. Eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.3   25LPA798C/CC – Lleoli rovacabin yn Ysgol Gynradd Llannerch-y-medd, Llannerch-y-medd

(Datganodd Mr. Evan D. Jones, Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) ddiddordeb yn y cais hwn).

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais. Cais ydoedd i leoli rovacabin 12m x 8.5m fyddai'n creu dosbarth, ardal cegin a thoiledau staff a phlant.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau. Eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.4   30C711 – Cais amlinellol i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig ar dir ger Meidrim, Llanbedrgoch

Yr aelod lleol oedd wedi gofyn am i'r cais hwn gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Rhoddodd y Cadeirydd groeso i Mr. Rhys Davies, asiant yr ymgeisydd o CDN Planning i'r cyfarfod. Gwahodd Mr. Davies i siarad gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd Mr. Davies mai person lleol oedd yr ymgeisydd a'i fod yn dymuno adeiladu cartref i'w deulu yn Llanbedrgoch. Dywedodd bod Llanbedrgoch yn cael ei nodi fel anheddiad rhestredig o dan ddarpariaethau Polisi 50 y Gynllun Lleol Ynys Môn ac fel Treflan Cefn Gwlad a Chlwstwr o dan

ddarpariaethau Polisi HP5 o Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Roedd y polisïau yn caniatáu codi anheddau unigol ar safleoedd 'mewnlenwi' neu safleoedd derbyniol eraill yn union gyfagos i'r rhan ddatblygedig o dreflannau a chlystyrau gwledig, cyn belled ac na fydd y datblygiad yn achosi unrhyw ymwthiad gweledol andwyol i'r dirwedd oddi amgylch ac nad eir tros anghenion yr anheddiad hwnnw am anheddau newydd. Dywedodd nad oedd dim amheuaeth bod y datblygiad arfaethedig yn cyfateb i 'fewnlenwi' oherwydd bod yna ddau dy y naill ochr i safle'r cais yn Meidrim a Tyn Giât; roedd ysgol gynradd leol hefyd o fewn 50 lath i'r annedd arfaethedig. Roedd yn credu y byddai'r annedd arfaethedig yn ffitio i mewn yn berffaith yn yr ardal a bod y cyfan yn ffitio'n dda i mewn i Bolisi 50. Fel rhan o'r cais roedd yr ymgeisydd yn barod i ledu'r ffordd gul rhwng y tŷ ac ysgol y pentref ac roedd y cynnig hwn, felly, yn rhoi cyfle unigryw i ennill mantais gynllunio fyddai o fantais i'r pentref cyfan.

Dywedodd ymhellach bod y swyddogion yn credu bod yr annedd arfaethedig ar ffiniau'r pentref; roedd ef o'r farn mai hwn oedd yr unig safle bron oedd yn clymu i mewn i'r pentref. Cyfeiriodd at bentrefi eraill ar yr Ynys lle'r oedd caniatâd wedi cael ei roi i dai o fewn Polisi 50.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod llythyr ychwanegol wedi'i dderbyn gan asiant yr ymgeisydd yn hwyr ddoe. Dywedodd bod Llanbedrgoch yn anheddiad rhestredig o dan Polisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn sydd yn dweud y bydd anheddau unigol yn cael eu caniatáu ar safleoedd 'mewnlenwi' neu safleoedd eraill sy'n dderbyniol ac yn union gyfagos i ran ddatblygedig o'r dreflan wledig a chlwstwr cyn belled ac nad ydynt yn achosi unrhyw ymwthiad gweledol fydd yn andwyol i'r dirwedd oddi amgylch. Dywedodd bod y safle hwn yn rhan o gae amaethyddol ac y byddai'n ymestyn y pentref i mewn i'r cefn gwlad. Mae yna derfyn gweledol pendant i'r pentref ac fe fyddai'r datblygiad hwn yn torri trwy'r terfyn naturiol hwn. Nododd y Swyddog ymhellach nad oes yna unrhyw anheddau gyferbyn â'r safle hwn.

Dywedodd bod asiant yr ymgeisydd wedi dweud bod Swyddogion wedi cyfeirio at y defnydd tir yn hytrach nag at yr ymgeisydd; roedd yn rhaid i swyddogion a hefyd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ystyried beth oedd defnydd y tir ac nid beth oedd anghenion unigol yr ymgeisydd. Cyfeiriodd at Bolisi 50 sydd yn dweud y bydd anheddau unigol yn cael eu caniatáu ar safleoedd 'mewnlenwi'; roedd hynny yn cyfeirio at fylchau bach rhwng tai ac nid at dir amaethyddol fel yn achos y cais hwn. Cyfeiriodd ymhellach at faterion priffyrdd godwyd gan yr asiant, nid oedd unrhyw wrthwynebiadau wedi'u lleisio gan yr Awdurdod Priffyrdd am y ffordd ger y safle hwn.

Dywedodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd B. Durkin ei fod yn cymeradwyo popeth roedd asiant yr ymgeisydd wedi'i ddweud. Roedd Llanbedrgoch yn cael ei nodi fel Anheddiad Rhestredig o dan ddarpariaethau Polisi 50 y Cynllun Lleol ac fel Treflan Cefn Gwlad a Chlwstwr o dan Bolisi HP5 yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Dywedodd nad oedd y cais hwn yn gais oedd yn tynnu'n groes i bolisi ond ei fod yn ffitio'n berffaith o fewn y polisïau hynny. Nid oedd unrhyw derfyn ffisegol i'w weld yn blaen oherwydd bod yna dai eraill yn agos i'r cais hwn, roedd dau gais tebyg i'r cais hwn wedi cael eu caniatau ar ochr arall pentref Llanbedrgoch. Dywedodd y Cynghorydd Durkin ei fod yn bryderus fod pwyslais yn cael ei roi ynglŷn â'r ardal o dirwedd arbennig er mwyn awgrymu y dylid gwrthod y cais hwn. Mynegodd yn gryf y dylid caniatáu'r cais hwn.

Nododd y Cynghorydd H. W. Thomas ei fod yn ystyried bod y cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 ynglŷn â safleoedd 'mewnlenwi' neu safleoedd eraill oedd yn dderbyniol yn union gyfagos ac roedd yn cytuno gyda'r aelod lleol y dylid caniatáu'r cais. Dywedodd ei fod yn gwybod na ddylai gymharu hwn gyda cheisiadau eraill ond roedd yna gais tebyg i hwn yn Llansadwrn ar y rhaglen i'w ystyried heddiw ac roedd yn debyg iawn i'r annedd arfaethedig yma a'r argymhelliad oedd ei ganiatau.

Dywedodd y Cynghorydd T. H. Jones bod yna ddau eiddo arall gerllaw'r safle hwn ac yr oedd yn ystyried bod y cais hwn yn un i 'fewnlenwi' a bod hynny'n dderbyniol. Dywedodd bod yn rhaid i'r Pwyllgor fod yn gyson gyda phob cais oedd yn dod gerbron.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y mapiau oedd wedi cael eu dangos i'r Pwyllgor yn dangos yn glir bod y safle yn crwydro'n hollol i mewn i'r cefn gwlad. Mynegodd ei fod yn bryderus bod y Pwyllgor yn cymharu hwn gyda cheisiadau eraill, roedd yn rhaid i'r Pwyllgor ddod i farn ar bob cais ar ei rinweddau ei hun.

Cynigiodd y Cynghorydd H. W. Thomas bod y cais yn cael ei ganiatau yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd T. H. Jones y cynnig hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd J. P. Williams yr argymhelliad o wrthod. Ni chafodd y cynnig hwn ei eilio.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn:-

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

Y Cynghorwyr E. G. Davies, Lewis Davies, W. T. Hughes, T. H. Jones, C. McGregor, R. L. Owen, Hefin W. Thomas **Cyfanswm 7**

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

Y rhesymau rhoddwyd gan y Pwyllgor am ei benderfyniad oedd bod y cais yn disgyn o fewn Polisi 50 o dan ddarpariaethau Polisi HP5, roedd y datblygiad yn 'fewnlenwi' ac roedd gyferbyn â datblygiadau eraill ac nid yw'n crwydro i mewn i'r cefn gwlad.

12.5 3LPA931A/CC – Cais llawn i godi estyniad i esgubor halen yn y Depo Gaerwen, Gaerwen

Roedd y cais hwn wedi cael ei ddwyn i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais ydoedd ar dir y Cyngor.

Cynnig yw hwn i ymestyn yr ysgubor halen gyfredol er mwyn darparu mwy o le i storio halen.

PENDERFYNWYD yn unfrydol i dderbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

12.6 41LPA916B/CC – Addasu adeiladau allanol yn 8 annedd, gosod gwaith trin ynghyd â gwneud gwaith altro i'r fynedfa i gerbydau yn Fferm Braint, Penmynydd

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai trac fferm sengl oedd yn arwain ar hyn o bryd i'r safle. Roedd y tŷ fferm sydd yno ar hyn o bryd a rhai adeiladau allanol wedi'u heithrio o'r cais a'r bwriad yw cau'r fynedfa bresennol a chreu mynedfa newydd a thrac ar gyfer y complecs sydd yno ar hyn o bryd a'r gwaith addasu arfaethedig a bydd hynny yn sicrhau gwell gwelededd i'r ddau le. Y bwriad yw addasu'r hen dy ac adeiladau allanol cysylltiol i greu 9 o unedau preswyl. Mae'r adeiladau yn rhai rhestredig Graddfa II ac roedd cais ar wahân am ganiatâd adeilad rhestredig wedi'i gyflwyno a bydd yn cael ei benderfynu gan Lywodraeth Cynulliad Cymru yn unol â'r gweithdrefnau arferol (Rheoliad 13 o Reoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (wedi'i ddiwygio)).

Dweud wnaeth y Cynghorydd Lleol, Y Cynghorydd E. G. Davies ei fod yn falch o weld bod yna welliannau yn mynd i gael eu gwneud i fân-ddaliad yr awdurdod a chynigiodd yr argymhelliad i ganiatau. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

Cwestiynu wnaeth y Cynghorydd W. J. Chorlton paham nad oedd ffordd y fferm yn mynd i gael ei chysylltu i'r ffordd newydd. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod angen cadw traffig trwm y fferm ar wahân i'r traffig o'r anheddau.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau, gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.

Ni wnaeth y Cynghorydd Lewis Davies bleidleisio ar y cais.

13 MATERION ERAILL

13.1 Cais i Gofrestru Grîn Pentref, Llyn Maelog

Cyflwynwyd – adroddiad gan y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mewn perthynas â'r uchod.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod yr Awdurdod Cofrestru wedi derbyn cais i gofrestru Llyn Maelog fel grîn pentref gan Gyngor Cymuned Llanfaelog ar 30 Mawrth 2009. Roedd y cais yn cael ei wneud yn unol ag Adran 15 Deddf Comin 2006 ac ynghyd â'r cais roedd 7 o lythyrau gyda thystiolaeth gefnogol a datganiad statudol gan Glerc Cyngor Cymuned Llanfaelog. Roedd yr Awdurdod Cofrestru yn ystyried bod y cais gwreiddiol a gyflwynwyd yn un diffygiol mewn rhai agweddau ond o dderbyn gwybodaeth bellach gan yr ymgeisydd fe dderbyniwyd bod y cais yn un dilys ar 8 Ionawr 2010. Roedd cynllun yn dangos terfyn y tir yn y cais ynghlwm wrth yr adroddiad.

Roedd rhybudd o'r cais, fel sydd ei angen gan y rheoliadau perthnasol, wedi'i roi gyda dyddiad cau o 15 Tachwedd 2010 i wrthwynebiadau gael eu cyflwyno gan yr Awdurdod Cofrestru. Roedd tri o lythyrau wedi eu derbyn mewn ymateb i'r rhybuddion hyn; dau gan berchnogion tir cyfagos ac un gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru. Roedd y Cyngor Cefn Gwlad yn bryderus o safbwynt y llyn fel Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Nid oedd unrhyw un o'r sylwadau a gafwyd yn dweud eu bod yn wrthwynebiadau ffurfiol i'r cais a dim ond un (gan y Cyngor Cefn Gwlad) oedd yn codi mater oedd yn cael ei ystyried fel un oedd yn berthnasol i'r meini prawf ar gyfer penderfynu ar gais am grîn pentref. Roedd copïau o'r sylwadau oedd wedi'u cyflwyno ynghlwm wrth yr adroddiad.

Fe wnaeth y Cyngor Cefn Gwlad fynegi barn na ellid gwneud cais dilys i gofrestru grîn pentref lle roedd tir wedi'i orchuddio'n gyfan gwbl gan ddŵr. Roedd y pwynt hwn yn amlwg yn berthnasol wrth wneud penderfyniad ar y cais ac roedd angen ei ystyried a'i drafod.

Yn unol â'r gweithdrefnau arferol fe gyflwynwyd y cais a'r sylwadau i fargyfreithiwr am gyngor i gael gwybod a oedd achos wedi'i wneud o blaid y cais ac a fyddai'n ddoeth yn yr achos hwn i drefnu ymchwiliad cyhoeddus anstatudol o gofio nad oedd unrhyw wrthwynebiadau ffurfiol wedi'u derbyn. O edrych ar y ffeithiau a derbyn y Cyngor fe benderfynwyd nad oedd yna unrhyw reswm dros wrthod y cais.

PENDERFYNWYD, yn dilyn ystyried yr holl ddatganiadau ysgrifenedig a dderbyniwyd mewn ymateb i'r cyfnod rhybuddio Statudol ynglŷn â'r cais ac yn dilyn ystyried cyngor Bargyfreithiwr ynglŷn â'r cais, bod y cais yn cael ei ganiatáu gyda'r tir yn cael ei gofrestru felly fel Grîn Pentref.

Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADERIYDD