PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 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.
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd B. Durkin (7.1), Keith Evans (12.6), W. I. Hughes (13.1), R. G. Parry OBE (7.2)
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Swyddog Cynllunio (Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff GC) (RW) Cymhorthydd Cynllunio (EH) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Swyddog Pwyllgor (JMA) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SWJ)

---

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 6 Gorffennaf, 2011.

4 YMWELIADAU SAFLE

Nid oedd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod ar 6 Gorffennaf 2011.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau’r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 11.4 a 12.2.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 35C87C – Addasu yr adeiladau cyfredol yn 7 o unedau preswyl a gosod gwaith trin preifat yn Tros y Marian, Llangoed

(Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorwyr Lewis Davies a Hefin Thomas ac aeth y ddau allan o’r cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais).

Gofynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio am i'r cais gael ei ohirio er mwyn rhoi cyfle i sgriwtineiddio'r cynlluniau diweddaraf a dderbyniwyd ar 21 Mehefin. Pe bai'r cynlluniau hynny'n cael eu derbyn, bydd trydydd parti yn derbyn rhybudd ohonynt ac fe roddir 21 diwrnod iddynt wneud sylwadau arnynt. Sicrhaodd y Cadeirydd yr aelodau y byddai'r cais yn cael ei gyflwyno i'w benderfynu yng nghyfarfod mis Medi o'r Pwyllgor hwn.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol â chais y Swyddog.

6.2 39C291Y/ECON – Darparu palmant cyhoeddus, gwneud newidiadau i'r trefniadau parcio ar y stryd a gwella'r groeslon ar y briffordd yng nghyswllt dymchwel rhan o adeiladau cyfredol a chodi bwyty yn Iard Cychod Porth Daniel, Stryd y Dwr, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn meddwl bod angen i'r aelodau weld y trefniadau parcio presennol ar y briffordd a'r hyn sy'n cael ei gynnig er mwyn deall y cynnig yn iawn.

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

7 CEISIADAU'N CODI AR Y COFNODION

7.1 30C711 – Cais amlinellol i godi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau a gosod tanc septig ar dir ger Meidrim, Llanbedrgoch

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei gymeradwyo a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Gorffennaf 2011. Y rheswm a roddwyd gan yr aelodau dros ganiatáu'r cais oedd ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 gan ei fod yn gyfagos i'r pentref ac nad yw'n ymwthio i mewn i'r cefn gwlad. Roedd argymhelliad y Swyddog yn parhau yn un o wrthod.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Barrie Durkin mai ychydig iawn oedd ganddo ef i'w ychwanegu i'r hyn yr oedd wedi'i ddweud yn y cyfarfod blaenorol ond roedd am atgoffa'r aelodau mai dyn ifanc lleol yw'r ymgeisydd a'i fod yn dymuno parhau i fyw yn yr ardal. Roedd safle'r cais, meddai, yn bell oddi fewn i ffin y pentref a'r parth 30mya ac roedd sawl eiddo arall ar hyd y lôn. Nid oedd yn derbyn bod y cais yn un oedd yn tynnu'n groes i bolisi ac roedd yn credu ei fod yn dod o fewn polisïau'r Cyngor. Ychwanegodd mai cais amlinellol yw hwn a byddai cynlluniau manwl yn cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor yn y man; roedd yn credu mai byngalo dormer fyddai'r cynnig yn debyg iawn i'r anheddau presennol yn yr ardal. Cyfeiriodd hefyd at fantais gynllunio gan y byddai'r ffordd bresennol yn cael ei lledu gyda llain gweledd fyddai'n sicrhau gwell diogelwch ar y ffordd. Pwysleisiodd bod angen codi anheddau i bobl ifanc leol a dywedodd ei fod yn sicr bod y cais hwn wedi'i gyflwyno i bwrpasau cyfreithlon ar gyfer dyn ifanc lleol. Gofynnodd i'r Pwyllgor ailgymeradwyo ei benderfyniad blaenorol a chaniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas ei fod yntau wedi siarad o blaid y cais yn y cyfarfod blaenorol oherwydd ei fod yn credu ei fod yn bodloni Polisi 50 trwy ei fod yn "ffurfio estyniad bychan rhesymol i ran ddatblygedig gyfredol o'r anheddiad".

Ymatebodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol trwy atgoffa'r aelodau bod y cais yn bodloni rhan o ofynion Polisi 50 ond nad oedd yn bodloni'r cyfan o'r gofynion yn y polisi oherwydd yn ei farn broffesiynol ef fe fyddai'r cais yn "cyfateb i ymwthiad annymunol i mewn i'r tirwedd neu niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal." Awgrymodd y dylai'r aelodau ailystyried yn ofalus eu penderfyniad i gymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R. L. Owen.

PENDERFYNWYD, trwy bleidlais fwyafrifol o 6 i 5 bod y cais yn cael ei ganiatáu a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

Nododd y Cynghorwyr J. Chorlton ac W. T. Hughes iddynt atal eu pleidlais.

Gofynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio am safbwyntiau'r aelodau a holodd a ddylid cynnwys y fantais gynllunio ar ffurf gwelliannau i'r ffordd fel amod ar y penderfyniad cynllunio ac atgoffodd yr aelodau bod yr ymgeisydd wedi gwirfoddoli i dirlunio'r safle ac y dylid ystyried hyn hefyd i'w gynnwys fel amod. Cytunodd yr aelodau y dylai'r ddau beth gael eu cynnwys fel amodau ar y rhybudd penderfyniad a bod y Swyddog yn darparu amodau drafft i'w cyflwyno a'u cymeradwyo yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 7 Medi 2011. Cadarnhaodd y Swyddog y byddai'n edrych i weld a ellid cynnwys y gwelliannau i'r ffyrdd fel amod neu trwy Gytundeb Cyfreithiol ac y byddai'n adrodd ar hyn yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor hwn.

7.2 48C168A – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ar dir ger Llain Delyn, Gwalchmai

Roedd y cais hwn wedi cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor ar ofyn yr aelod lleol ac oherwydd bod safle'r cais yn gorwedd y tu allan i ffin ddatblygu Gwalchmai o dan Bolisi 49 Cynllun Lleol Ynys Môn a'i fod felly yn tynnu'n groes i'r polisïau cyfredol. Fodd bynnag, roedd y safle'n gorwedd o fewn ffin ddatblygu Gwalchmai ym Mholisi HP4 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd gyda'r Swyddogion yn bwriadu caniatáu'r cais.

Gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd R. G. Parry OBE i annerch y Pwyllgor. Dywedodd y Cynghorydd Parry ei fod yn cyflwyno safbwyntiau'r bobl leol ond yn gyntaf roedd yn dymuno gofyn i'r Swyddog Priffyrdd paham yr oedd y fynedfa i'r safle yn mynd drwy stad Llain Delyn yn hytrach na'r fynedfa arall trwy Llwyn Esgob. Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) ei fod wedi delio gyda'r cais fel yr oedd wedi'i gyflwyno ac nad oedd unrhyw gyfeiriad wedi i wneud at fynedfa arall.

Aeth y Cynghorydd Parry yn ei flaen i ddweud mai un o stadau'r Cyngor yw Llain Delyn gyda 8-10 eiddo. Byddai'r fynedfa i'r cais oedd dan ystyriaeth ar hyn o bryd yn un drwy'r stad honno. Mae'r stad ar hyn o bryd yn cul-de-sac a fyddai'n cael ei dinistrio. Roedd y preswylwyr wedi mynegi pryderon difrifol gyda'r cynnydd yn y traffig trwy'r stad. Nododd bod yna broblemau parcio ar hyn o bryd ar y stad ac y byddai unrhyw ddefnydd pellach yn andwyol. Mae plant lleol yn chwarae ar y stad ac felly fe ddylid ystyried eu diogelwch. Mae'r waliau sydd o amgylch yr eiddo wedi cracio ac mewn cyflwr gwael a byddai loriau trwm fyddai'n teithio i mewn ac allan o'r datblygiad newydd yn creu mwy o ddifrod i'r waliau. Roedd cynnwys ffens 1.8m ar y datblygiad newydd yn rhoi'r argraff y byddai'r safle yn un ar ei ben ei hun a dim yn rhan o'r pentref. Nododd fod yna ddau eiddo ar werth ar hyn o bryd ar stad Llain Delyn, 18 yng Ngwalchmai, 42 o fewn cylch o filltir i'r datblygiad arfaethedig a 158 o fewn cylch o 3 milltir. Roedd wedi nodi na fyddai'r datblygiad ond yn cynnwys dau dy fforddiadwy ac felly byddai'r gweddill ohonynt allan o gyrraedd pobl leol. At hyn, mae yna ar hyn o bryd dri safle yn y pentref y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt ond sydd yn dal heb eu datblygu. Dywedodd ei fod yn cydnabod y safbwyntiau a fynegwyd gan y swyddogion sef bod hwn yn gais anodd y gellid, pebai'n cael ei wrthod, fynd ag ef i apêl ac y gallai'r Cyngor golli'r achos yn hawdd iawn. Pebai'r Pwyllgor yn penderfynu caniatáu'r cais, gofynnodd am i amodau gael eu cynnwys fyddai'n diogelu'r ffordd trwy Stad Llain Delyn.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio mewn ymateb i sylwadau'r Cynghorydd Parry mai mater i'r datblygwr oedd y materion Iechyd a Diogelwch ar y safle a bod ganddo gyfrifoldeb llawn am faterion o'r fath. O safbwynt y waliau oedd wedi cracio, awgrymodd y byddai'n ddoeth i'r trigolion gynnal arolwg cyn i'r gwaith ddechrau a monitro'r sefyllfa pe byddai, a phan fyddai'r gwaith adeiladu'n dechrau, ond unwaith yn rhagor, nid oedd hwn yn fater cynllunio. Y bwriad gyda chodi'r ffens 1.8m o uchder yw sicrhau preifatrwydd yng nghefn yr eiddo ar Stad Llain Delyn. Ychwanegodd bod yr Adran Dai wedi cadarnhau bod yna 22 o bobl ar y rhestr aros am dai yng Ngwalchmai, a bydd dwy o'r anheddau arfaethedig yn dai fforddiadwy ac fe allai dyluniad a maint yr anheddau arfaethedig hyn olygu y byddent o fewn cyrraedd pobl leol. O safbwynt y niwed a ellid ei

greu i'r ffordd, mater fyddai hwn i'r Cyngor a'r datblygwr ei drafod. O safbwynt pryderon priffyrdd, fe ymgynghorwyd gyda'r Adran Priffyrdd ac nid oedd wedi cynnig unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Roedd yn cydymdeimlo gyda'r preswylwyr yn y ffaith ei fod yn cydnabod y bydd yna beth tarfu yn digwydd ar y stad tra bo'r gwaith adeiladu'n mynd yn ei flaen ond roedd hyn yn wir am unrhyw ddatblygiad ac ni ellid ystyried hyn fel gwrthwynebiad cynllunio.

Holodd y Cynghorydd Jim Evans a oedd yna unrhyw fynedfa arall i'r safle y gellid ei defnyddio. Nododd y Swyddog Datblygu Cynllunio lle'r oedd y fynedfa arall ar y map a chadarnhaodd na fyddai'n ddigon llydan. Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) nad oedd wedi asesu unrhyw fynedfa arall ond cytunodd na fyddai'r ffordd arall yn ddigon llydan. Dywedodd unwaith yn rhagor ei fod wedi delio gyda'r cais fel yr oedd wedi cael ei gyflwyno i'r aelodau i'w ystyried. Cadarnhaodd wedyn bod y fynedfa gyfredol oddeutu 4.8 metr o led.

Gofynnodd y Cynghorydd John Chorlton a ellid gofyn i'r datblygwr edrych am fynedfa arall. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr eilwaith nad oedd yn ddigon llydan ac nad oedd yna unrhyw resymau technegol paham na allai'r fynedfa fynd trwy'r safle. O'i adnabyddiaeth ef o Stad Llain Delyn, dywedodd Cynghorydd C. McGregor bod yna broblemau parcio yno ar hyn o bryd gyda dim ond ychydig iawn o le i ddau gar basio ei gilydd. Dywedodd y Cadeirydd wrth yr aelodau bod yr Adran Briffyrdd yn fodlon gyda'r ffordd drwy'r stad. Cadarnhaodd y swyddog hefyd wrth y Cynghorydd Lewis Davies nad oedd ond lle i saith annedd ar y safle datblygu arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd K. Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gyda'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

8.1 Cais amlinellol i ddymchwel yr adeilad presennol a chodi adeilad defnydd cymysg o ddefnyddiau A1, A2 ac A3 a 45 o apartmentau preswyl yn Burgess Cyf., Stryd y Bont, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod hwn yn safle pwysig yng nghanol y dref ac o ystyried maint y datblygiad, yr ystyriaeth oedd y dylid cyflwyno'r cais hwn i'r Pwyllgor ar gyfer ei benderfynu. Ychwanegodd bod 36 o lythyrau wedi'u derbyn yn yr Adran yn cefnogi'r cais gydag un llythyr yn gwrthwynebu ac roedd y cyfan ohonynt ar gael i'r aelodau. Roedd yr Aelod Lleol wedi cysylltu gyda'r Adran ac wedi gofyn ar lafar am ymweliad safle. Terfynodd trwy ddweud bod yr Adran Gynllunio yn fodlon gyda'r cais ac mai ei argymhelliad ef oedd caniatáu. Nododd yr aelodau y byddai'r fynedfa i'r safle gyferbyn â'r Orsaf Dân.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Penri Williams bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gyda'r amodau oedd yn adroddiad y Swyddog.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau am Dai Fforddiadwy wedi'u cyflwyno i'w hystyried.

10 CEISIADAU'N GROES I BOLISI

Nid oedd unrhyw geisiadau oedd yn groes i bolisi wedi'u cyflwyno i'w hystyried.

11 CYNIGION DATBLYGU CYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 11C143G – Gosod paneli haul yn Uned 2, Llwyn Onn, Amlwch

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd W. T. Hughes a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod rheolwr Hyfforddiant Parys Training, sy'n gwneud y cais yn yr achos hwn, yn Aelod Etholedig a bod y cais wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynnig oedd hwn i osod 9 panel haul ar ddrychiad ffrynt yr adeilad. Cynigiodd y Cynghorydd J. Chorlton ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu.

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

11.2 16C136B – Cais llawn i adeiladu mynedfa newydd i gerbydau ar dir yn Treban Meurig, Bryngwran

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd R. G. Parry OBE ac nid oedd yn bresennol yn ystod y drafodaeth na'r pleidleisio ar y cais.

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

Roedd y cynnig yn un i adeiladu mynedfa newydd i gerbydau i ddarparu lle i ddefaid groesi. Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) y byddai'n ysgrifennu at yr ymgeisydd i'w wahodd ef i drafod rheolau rheoli traffig yn ystod y gwaith o symud anifeiliaid.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Roberts.

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

11.3 34C623 – Dymchwel y gegin gyfredol a'r stor ynghyd â gwaith altro ac ymestyn yn Awelfryn, Lôn Dol Werdd, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd yn perthyn i un sy'n gweithio i'r Cyngor ac roedd y cais felly wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynnig oedd hwn i ddymchwel y gegin to fflat gyfredol a'r stôr a gwneud gwaith altro ac ymestyn.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eurfryn Davies.

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

11.4 39C463C – Cynlluniau llawn i godi 2 annedd bâr ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa gyfredol yn 1 Trem Eryri, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd yn perthyn i'r Aelod Lleol a bod y cais o'r herwydd wedi'i sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â pharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Mae safle'r cais yn ffurfio rhan o erddi cefn rhif 1 a 2 Trem Eryri Porthaethwy.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Angharad Williams siarad yn y cyfarfod. Dywedodd y byddai'r anheddau yn cael eu hadeiladu o fewn y ffin ddatblygu ac mewn lle hwylus yn agos i wasanaethau ym Mhorthaethwy oedd yn cynnwys yr ysgolion cynradd ac uwchradd ac felly roedd yn cydymffurfio gyda'r polisiau cynllunio yng nghyswllt lleoliad anheddau newydd. Roedd y cais hwn, yn wahanol i'r cais blaenorol a wrthodwyd, ac sydd yn awr yn destun apêl, yn ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais cyntaf oherwydd bod yr anheddau newydd arfaethedig wedi'u hail leoli ymhellach i ffwrdd oddi wrth gefn rhif 1 a 2 Trem Eryri. Roedd wedi nodi bod y brif olygfa o 1 a 2 Trem Eryri yn wynebu Afon Menai ac Eryri ac nid tuag at y datblygiad arfaethedig. Roedd hefyd yn dymuno tynnu sylw'r aelodau at y ffaith y byddai'r gegin bresennol yn 1 Trem Eryri yn cael ei dymchwel fel rhan o'r cais ac y byddai hyn yn creu lle ychwanegol rhwng y tai presennol a'r datblygiad arfaethedig. Yn yr achos hwn, nid oedd yn credu y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau 1 a 2 Trem Eryri ac felly roedd yn credu y dylid caniatáu'r cais fel y gellid datblygu dwy annedd ychwanegol mewn sefyllfa hwylus a chynaliadwy yn agos i'r holl fwynderau lleol.

Atgoffa'r aelodau wnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi cael ei wrthod fis Mawrth 2011 a'i fod ar hyn o bryd yn destun apel. Y rheswm tros wrthod y cais oedd oherwydd ei fod mor agos i'r anheddau presennol. Y newidiadau cyfredol oedd bod y cynnig wedi'i ail leoli 1m ymhellach i ffwrdd ac roedd 0.4m o ostyngiad yn uchder y to. Roedd y Swyddog yn ystyried bod y newidiadau hyn yn rhai ansylweddol ac ategodd ei argymhelliad o wrthod.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd John Penri Williams, fe gadarnhaodd y Swyddog mai'r pellter rhwng yr eiddo fyddai 9.4m yn hytrach na'r 12m oedd yn cael ei argymell ac atgoffodd yr aelodau nad oedd hyn ond 1m ymhellach na'r hyn oedd wedi cael ei wrthod fis Mawrth. Dywedodd y Cynghorydd Chorlton bod yna sawl eiddo wedi'u lleoli'n nes at ei gilydd ar stadau newydd yng Nghaergybi ac roedd yn teimlo fod 40 troedfedd yn bellter rhesymol.

Roedd y cynghorydd Ken Hughes yn credu bod y cynnig yn rhy agos i'r annedd gyfredol ac y byddai'n cael effaith ar fwynderau. Argymhellodd y dylid gwrthod y cais ac fe eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig.

Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn derbyn y pellteroedd oedd wedi'u nodi yn y cyfarwyddyd ond ychwanegodd ei fod yn gwybod am geisiadau oedd wedi'u caniatáu y flwyddyn ddiwethaf oedd yn llawer nes at ei gilydd ac felly yr oedd yn ei chael yn anodd dod i benderfyniad ar y cais hwn.

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

Ataliodd y Cynghorydd John Chorlton a Hefin Thomas eu pleidlais ar y cais hwn.

11.5 40C42A – Gwaith altro ac ymestyn ac adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a chodi garej ddwbl ar wahân yn Trem y Don/Gwynfa, Brynrefail

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei gyflwyno gan swyddog sy'n gweithio i'r Cyngor ac yn unol â pharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad, roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro.

Dwy o gyn-anheddau pâr yr Awdurdod Lleol sydd ar safle'r cais yn nhreflan Brynrefail.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C266F - Adleoli'r ffens derfyn gyfredol i greu estyniad i'r iard ddiogel bresennol ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares

Cais cynllunio ar dir y Cyngor oedd hwn ac ar hyn o bryd mae Cwmni Cychod Môn ar y safle ac yn ei ddefnyddio i storio a thrwsio cychod.

Roedd yr Aelod Lleol y Cynghorydd R. L. Owen yn croesawu'r datblygiad a chynigiodd y dylid caniatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y cynnig.

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

12.2 17C346D – Newid defnydd tir amaethyddol dros dro ar gyfer malu a sgrinio cerrig a gludwyd cyn hynny i'r safle yng Nghae Uchaf, Porthaethwy

Roedd y cais wedi cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol.

Gwahoddodd y Cadeirydd Mr. John Ifan Williams i siarad gerbron y cyfarfod ar ran yr ymgeisydd. Dywedodd Mr. Williams:-

"Yn wreiddiol, y bwriad oedd i sefydlu cyfleuster parhaol i ailgylchu gwastraff adeiladu i greu agreg a thywod er mwyn ei werthu i'r diwydiant adeiladu. Yn dilyn gwrthwynebiad yr adran gynllunio i'r bwriad yma, penderfynwyd diwygio'r cais i greu cyfleuster dros dro i brosesu'r deunydd oedd wedi'i ddod ar y safle i'w ddefnyddio ar gyfer prosiect i adeiladu lag

datblygiad. Mae hyn i'w ddisgwyl o ystyried y math o ddatblygiad dan sylw ac roedd Mr Williams yn credu i’r amodau yma fod yn ddigonol i sicrhau nad oes y fath niweidiau yn codi.

O safbwynt effaith ar y briffordd, ni fydd y bwriad fel y’i diwygiwyd yn cael y fath effaith a’r bwriad gwreiddiol. Ni fydd deunydd ychwanegol yn cael ei gludo i’r safle dros yr hyn sydd ar y safle’n barod ac o ganlyniad, bydd gostyngiad sylweddol mewn symudiadau trafnidiaeth, gyda symudiadau yn cael eu cyfyngu i sicrhau mynd a deunydd oddi ar y tir yn unig. Ar gyfartaledd, dros fywyd y cyfleuster dros dro, bydd cyfartaledd o ddau lwyth y dydd yn cael eu symud oddi ar y safle. Bydd y drafnidiaeth i gyd yn mynychu’r safle o gyfeiriad yr A5025 ac yn gadael yn yr un cyfeiriad. Dylai’r effaith ar y briffordd felly fod yn fychan iawn.”

Gofynnodd y Cadeirydd i’r aelodau a oeddent yn dymuno gofyn cwestiynau i Mr. Williams ar yr hyn yr oedd wedi ei ddweud.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen ei fod yn teithio ar hyd y ffordd yn rheolaidd a’i fod yn credu bod yna ddigon o lefydd i dynnu i mewn ar y ffordd. Cadarnhaodd Mr. Williams bod yna 5 i gyd. Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Lewis Davies, cadarnhaodd Mr. Williams mai dim ond am gyfnod o 3 blynedd y byddai’r safle yn cael ei ddefnyddio ac wedyn y byddai’r tir yn cael ei adfer i ddefnydd amaethyddol.

Yn ôl yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eurfryn Davies, roedd y ffordd yn gul iawn am ryw 100m ac roedd wedi gobeithio y byddai gwelliannau i’r ffordd wedi cael eu cynnwys pan fyddai safle Penhesgyn wedi cael ei ddatblygu. Cadarnhaodd Mr. Williams y byddai’r holl draffig i mewn ac allan o’r safle yn dod oddi ar yr A5025 ac nid oddi ar Ffordd Penmynydd.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio (Gwasanaeth Cynllunio Mwynau a Gwastraff Gogledd Cymru) ei fod yn credu fod hwn yn gais rhesymol iawn ac yn ffordd gynaliadwy o gael gwared o wastraff oddi ar y safle dros gyfnod o 3 blynedd gan adfer y tir i bwrpasau amaethyddol ar ôl hynny.

Fe ddyfynnodd y Cynghorydd Eurfryn Davies o lythyr yn gwrthwynebu’r cynnig gan y Cyngor Cymuned Lleol yn nodi amheuon difrifol yngl

Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton am i'r estyniad gael ei roi am gyfnod o 5 mlynedd yn hytrach na'r 3 blynedd oedd yn cael ei argymell gan y Swyddogion. Cadarnhad y Swyddog nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i hyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a bod yr estyniad yn cael ei roi am gyfnod o 5 mlynedd.

12.4 Cais i amrywio amod (01) ar ganiatâd cynllunio rhif 19C834C i roi estyniad yn y cyfnod i gadw'r estyniadau i'r clwb yn Yr Oval, Canofan Hamdden Caergybi, Kingsland, Caergybi

Cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor oedd hwn gyda'r safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton am i'r estyniad gael ei roi am gyfnod o 5 mlynedd yn hytrach na'r 3 blynedd oedd yn cael ei argymell gan y Swyddogion. Cadarnhad y Swyddog nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i hyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a bod yr estyniad yn cael ei roi am gyfnod o 5 mlynedd.

12.5 30C350K – Cais llawn i godi 13 caban coed, adeiladu mynedfa newydd a gwaith trin preifat ar dir yng Nghlwb Golff Storws Wen, Brynteg

Roedd y cais hwn wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol blaenorol oedd yn cynrychioli'r ward ar yr amser y cyflwynwyd y cais hwn. Tir gwag gyda chraig yn brigo i'r wyneb oedd y safle gyda mynedfa i'r B5108.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi cael ei gyflwyno gyntaf yn 2007 ac i lawer o drafodaethau gael eu cynnal yngl• • ••• • • • †• • • • • • • • • • • • •• •• • • • • • cais o'r dechrau oherwydd y byddai'r 13 caban pren oedd yn cael eu cynnig yn achosi niwed sylweddol i edrychiad a chymeriad yr ardal o dirwedd arbennig.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhellion y Swyddog ac am y rhesymau oedd wedi'u tanlinellu yn ei adroddiad i'r Pwyllgor.

Ni chymerodd y Cynghorydd Hefin Thomas unrhyw ran yn y drafodaeth ac ataliodd ei bleidlais ar y cais.

12.6 39C504 – Gwaith altro ac ymestyn yn Islwyn, Porthaethwy

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

Eglurodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Keith Evans, gefndir y cais gan ofyn am i'r aelodau ymweld â'r safle cyn dod i benderfyniad, am y rhesymau a ganlyn:-

Roedd y cynnig yn gorddatblygu'r safle;
Roedd y cynnig allan o gymeriad gyda'r ardal oddi amgylch;
Roedd y newid defnydd o fyngalo teuluol i adeilad deulawr mawr yn achosi pryderon;
Yr amwysedd yngl

13 MATERION ERAILL

13.1 14C92F - Dileu amod (07) sef oddi ar ganiatâd cynllunio 14C92D yn Parc Cefni, Bodffordd

Cyflwynwyd y cais cynllunio hwn yn wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gyfer penderfyniad yn 2008. Roedd yr ymgeisydd wedi gwrthod arwyddo'r cytundeb Adran 106 ac mewn llythyr i'r Pwyllgor dyddiedig 5 Chwefror 2008 roedd wedi dweud *"ni fyddwn ar unrhyw gyfrif yn ei dderbyn a byddwn yn mynd i apêl am gostau ar unwaith".* Yn dilyn ystyried y safbwyntiau hynny, fe benderfynodd y Pwyllgor ar 5 Mawrth 2008 i *"dderbyn adroddiad ac argymhelliad y swyddog h.y. bod amod (07) yn cael ei dileu ond bod yr amodau eraill ar ganiatâd cynllunio 14C92D i gyd yn parhau mewn grym (ar wahân i'r rhai all gael eu dileu trwy gais ar wahân) cyn belled a bod cytundeb Adran 106 newydd yn cael ei gwblhau ymlaen llaw fel oedd yn cael ei argymell gan y swyddogion yn yr adroddiad."*

Ni chafwyd unrhyw apêl yn dilyn hynny a thros gyfnod o amser ni chafwyd unrhyw ateb i'r mater. Roedd yr amser oedd ar gael i'r ymgeisydd gyflwyno apêl bellach wedi dod i ben.

Er mwyn symud yr holl fater yn ei flaen, roedd yr awdurdod cynllunio lleol wedi cytuno i ailgyflwyno'r mater i'r Pwyllgor ei ystyried ymhellach. Er i Bolisi Cynllunio Cymru gael ei ddiweddaru fis Chwefror 2011, ni fu unrhyw newid yn y polisi cynllun datblygu ers penderfyniad y Pwyllgor yn 2008, ac nid oedd yn cael ei ystyried bod yna newid digonol wedi digwydd yn yr amgylchiadau ers yr amser hwnnw fyddai'n gwarantu newid yn yr argymhelliad. Roedd adroddiad y swyddog fel yr oedd wedi ei ystyried yn flaenorol a'i dderbyn gan y Pwyllgor wedi'i atgynhyrchu fel rhan o'r Agenda.

Atgoffwyd yr aelodau mai cais oedd hwn i ddileu amod (07) ar y caniatâd a roddwyd o dan gyfeirnod 14C92D i'r datblygiad i leoli 22 o unedau gwyliau, codi bwyty newydd, newid defnydd swyddfeydd yn creche, cyfleuster hamdden, caffi a chanolfan chwarae i blant ynghyd â gosod gwaith trin carthffosiaeth preifat ym Mharc Cefni. Roedd yr amod yn dweud *"rhaid cadw'r llety gwyliau a'r cyfleusterau cysylltiol ganiateir yma fel un complecs".*

Roedd argymhelliad y swyddog yn parhau heb newid, fel yr oedd ym mis Chwefror h.y.:-

Bod y cais yn cael ei ganiatáu yn amodol ar

1) i holl amodau eraill caniatâd cynllunio 14C92D barhau mewn grym (ar wahân i rai all gael eu dileu trwy gais ar wahân).
2) i gytundeb Adran 106 newydd gael ei gwblhau.

Roedd adroddiad y Swyddog yn rhoi amlinelliad o'r polisiau perthnasol a'r prif faterion cynllunio ac yn egluro pwrpas yr amod. Wrth derfynu, roedd adroddiad y Swyddog yn ei gwneud yn hollol glir mai cnewyllyn y mater yw'r elfen o reolaeth tros ddefnydd y safle yn y dyfodol ac o ddeiliadaeth y safle. Roedd y cyngor oedd yn cael ei roi gan y Swyddog yn parhau, sef y dylai'r amod oedd yn gofyn am gadw'r safle fel un complecs gael ei ddileu gan nad yw yn unol â chyfarwyddyd y Cylchlythyr. Y peirianwaith priodol ar gyfer rheoli'r defnydd a wneir o'r safle ac i osgoi gwerthu elfennau amrywiol o'r cynnig i unigolion ar wahân yw cael cytundeb o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Roedd cyngor cyfreithiol yn cadarnhau bod telerau'r cytundeb Adran 106 cyfredol osodwyd ar gais 14C92D yn amwys ac nad oeddynt yn darparu rheolaeth ddigonol. Yn amodol ar negodi cytundeb Adran 106 newydd, fe ellid dileu'r amod.

Argymhelliad y Swyddog oedd:-

Caniatáu'r cais yn amodol ar:-

1) i holl amodau eraill caniatâd cynllunio 14C92D i gyd barhau mewn grym (ar wahân i rai all gael eu dileu trwy gais ar wahân);
2) cwblhau cytundeb Adran 106 newydd.

Roedd yna ychwanegiad i adroddiad y Swyddog (sef yr un adroddiad a’r un gyflwynwyd yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 6 Gorffennaf). Roedd yr ychwanegiad yn delio gyda materion a godwyd mewn llythyr gan yr ymgeisydd dyddiedig 5.2.08 oedd wedi’i ddosbarthu i’r holl Aelodau yn y Pwyllgor. At hyn, roedd y mater o gytundeb Adran 106 newydd ac amcanion y cytundeb hwnnw wedi’u cynnwys yn yr adroddiad.

Yn ychwanegol i hyn, roedd adroddiad y Swyddog yn nodi mai pwrpas y cytundeb Adran 106 newydd oedd:-

Sicrhau bod y datblygiad yn parhau o fewn perchnogaeth un person ac na châi unrhyw elfennau eu gwerthu ar wahân i’r cyfan.
Bod y datblygiad yn cael ei reoli gan un person neu gwmni a bydd raid, ar gais ysgrifenedig yr awdurdod cynllunio lleol, ddarparu gwybodaeth yngl

cyflwyno dadl gynllunio resymol ac y gellid amddiffyn dulliau gweithredu'r Swyddogion Cynllunio ar apel.

Cynigiodd y Cynghorydd C. McGregor bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Lewis Davies.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor ac fel yr oedd wedi'i ddiwygio yn ei gyflwyniad i'r Pwyllgor heddiw.

13.2 19LPA925/CC – Codi estyniad yng nghefn 87 Tan yr Efail, Caergybi

Roedd y cais gwreiddiol wedi cael ei wneud gan yr Awdurdod Lleol gyda chaniatâd yn cael ei roi ym mis Gorffennaf 2010 i godi estyniad ac roedd yr ymgeisydd wedi gofyn am gael gwneud newidiadau bychain i'r cynllun oedd wedi ei gymeradwyo, sef newid y render ar yr estyniad arfaethedig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad a chymeradwyo'r newidiadau arfaethedig.

13.3 34C561B – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy ac adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir yn Tyddyn Gwynt, Rhostrehwfa

Roedd y cais wedi cael ei gymeradwyo yn flaenorol gan y Pwyllgor yn groes i argymhelliad y Swyddog. Dygwyd sylw'r aelodau yn awr at gynllun diwygiedig oedd wedi'i dderbyn oedd, i bob pwrpas, yn newid siâp y safle ac felly roedd angen cael cyfarwyddyd gan yr aelodau i ddweud a oedd hyn yn dderbyniol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'r newid yn cael ei hysbysebu'n lleol a phe bai gwrthwynebiadau'n cael eu derbyn, byddai'r cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais diwygiedig a nodi y byddai'r cais yn cael ei hysbysebu'n lleol.

13.4 37C122A/SCR – Barn sgrinio ar gyfer lleoli twrbin gwynt 500kw, 40m o uchder ac is-orsaf gysylltiol yn Bodrida, Brynsiencyn

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd W. T. Hughes a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Roedd y cais wedi ei gyflwyno gan yr Aelod Lleol a'i deulu. Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn. Roedd y mater gerbron felly i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

13.5 37C170B/SCR - Barn sgrinio ar gyfer lleoli twrbin gwynt 500kw, 40m o uchder ac is-orsaf gysylltiol yn Cefn Dderwen, Brynsiencyn

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd W. T. Hughes a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Roedd y cais wedi ei gyflwyno gan yr Aelod Lleol a'i deulu. Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn. Roedd y mater gerbron felly i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

13.6 37C174A/SCR - Barn sgrinio ar gyfer lleoli twrbin gwynt 500kw, 40m o uchder ac is-orsaf gysylltiol yn Tre Ifan, Brynsiencyn

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd W. T. Hughes a gadawodd y siambr yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Roedd y cais wedi ei gyflwyno gan yr Aelod Lleol a'i deulu. Fe benderfynwyd na fyddai angen Asesiad Effaith Amgylcheddol gyda chyflwyno cais cynllunio llawn. Roedd y mater gerbron felly i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad i bwrpasau gwybodaeth yn unig.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Polisi cyfredol yngl