PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Hydref 2011

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, E. G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, K. P. Hughes, W. T. Hughes, T. H. Jones, R. L. Owen, H. W. Thomas, J. Penri Williams.
HEFYD YN BRESENNOL	Y Cynghorydd Eric Jones (12.7); Rhian Medi (12.8).
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cymhorthydd Cynllunio (EH) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Swyddog Pwyllgor (JMA) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SWJ)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorwyr C. McGregor ac Eric Roberts.

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 o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Medi 2011.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn cyfarfod 7 Medi 2011.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.1 a 12.1.

6 CEISIADAU A OHIRIWYD

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 35C87C – Newid defnydd adeiladau allanol i ffurfio 7 uned preswyl ynghyd â gosod gorsaf breifat i drin carthion 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).

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Myrfin John Roberts annerch y cyfarfod fel un oedd yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd Mr. Roberts ei fod yn y cyfarfod yn bennaf i gynrychioli Mrs Gwen Thomas a'i mab Gwyn Thomas, y Gate House, Llangoed. Dywedodd eu bod yn hynod o bryderus ynglŷn â'r effaith gâi'r datblygiad hwn ar eu bywydau a hefyd i dalcen eu heiddo sydd yn union gyferbyn â'r fynedfa i'r safle yn Tros y Marian. Mae yna greithiau ar dalcen eu tŷ lle y cafodd ei daro droeon gan drafnidiaeth yn mynd i mewn ac allan o Tros y Marian. Roedd yr Adran Priffyrdd yn gwybod am y broblem ac y mae wedi gosod bolard plastig ger y talcen mewn ymdrech i wella'r sefyllfa. Fodd bynnag, does dim dadl na fydd y sefyllfa'n gwaethygu os bydd y cais hwn yn cael ei ganiatáu ac fe fydd mwy o damprwydd yn y tŷ. Yn ôl Adran 55, fe ddylai'r ddarpariaeth ar gyfer gallu mynd i mewn ac allan o'r safle fod yn foddhaol.

Rhestrodd Mr. Myrfin John Roberts 12 o resymau y dylai'r Pwyllgor eu hystyried cyn dod i benderfyniad heddiw.

1. Y dŵr sy'n rhedeg o'r trac ac yn casglu ar y ffordd fawr.
2. Problem gwelededd wrth y fynedfa. Dim ond 33 metr sydd i'r gornel.
3. Mae'r lôn yn ofnadwy o gul a pherygl gyda'r gwaethaf yn y man heb fannau pasio derbyniol. Dylai'r ymgeisydd greu mannau pasio newydd. Camarweiniol iawn yw'r adroddiad traffig sydd yn y cais.
4. Mae'r lôn a'r trac yn rhan o rwydwaith Llwybr Arfordir Ynys Môn. Os bydd y trac yn cael ei darmacio i osgoi dirywiad pellach bydd hyn yn amharu ar brydferthwch y cyffiniau. **Cadw harddwch naturiol yw prif nod mewn Ardal o Harddwch Naturiol.**
5. Dros hanner cant o lythyrau gan wrthwynebwyr eraill.
6. Mae Cyngor Cymuned Llangoed wedi datgan ei wrthwynebiad oherwydd bod cyflwr y lôn yn druenus ac oherwydd bod y cais mewn Ardal o Harddwch Naturiol. **A fu ymgynghori gyda'r adran honno?**
7. Nid oes archwiliad ecolegol wedi ei wneud ar y safle.
8. Nid oes un tŷ fforddiadwy yn y cais.
9. Lle fydd lleoliad y 32 bin sbwriel? Gobeithio nad oes cais i ddymchwel adeilad er mwyn creu safle biniau!!
10. Mae'r safle Gradd 2 yma wedi ei gofrestru fel tirwedd o bwysigrwydd hanesyddol gan gyngor Cefn Gwlad Cymru. Bydd nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol a phensaernïol, ynghyd â'r colomendy unigryw yn cael eu colli am byth! Mae'r un arfbais ar y Plasty, yr adeiladau ac ar wal Eglwys Cawrdaf sydd gerllaw.
11. Ar wahân i'r colomendy mae'r adeiladau presennol wedi eu hail doi, felly nid oes angen rhuthro i newid defnydd yr adeiladau yma.
12. Mae'r plasty Gradd 2* a'r adeiladau hyn yn hanu o'r un cyfnod ac mae Gweinidog y Cynulliad, Huw Lewis yn dweud, yn ei lythyr i'r Aelod Lleol "*an exceptionally early example of a renaissance house of a type associated with the richer gentry in the later 17th Century. The associated buildings are listed grade 2 and form a coherent and usually complete early estate farmstead."*. A ydych chi gynghorwyr Ynys Môn yn mynd i ddwyn gwarth arnom trwy ganiatáu'r cais hwn i reibio'n etifeddiaeth hanesyddol Gymreig yn wyneb yr holl wrthwynebiadau? Erfyniaf arnoch i wrthod y cais hwn. Diolch am wrando.

Gofynnodd y Cynghorydd John Penri Williams i Mr. Roberts egluro ei ddatganiad y byddai'r adeiladau'n cael eu "colli am byth" gan bod y datblygwr yn dweud mai ei fwriad yw diogelu'r adeiladau. Dywedodd Mr. Roberts bod y rhan fwyaf o'r adeiladau wedi cael eu hail-doi a'u bod mewn cyflwr reit gadarn. Pwysleisiodd bod hwn yn llecyn prydferth a bod newid defnydd yr adeiladau i greu anheddau yn hollol annerbyniol.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Dafydd Jones o gwmni Penseiri Russell-Hughes i siarad gerbron y cyfarfod fel asiant yr ymgeisydd.

Dywedodd Mr. Jones mai fferm 85 acer yw Tros y Marian ac mae wedi ei lleoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gyda ffermdy Graddfa 2* o ddiwedd 17eg Ganrif a nifer o adeiladau allanol Graddfa 2, o'r 17eg a'r 18fed Ganrif. Cais yw hwn i addasu adeiladau allanol y fferm i ddefnydd preswyl.

Fe gytunwyd ar ddyluniad y datblygiad arfaethedig trwy gydweithrediad agos rhwng y cwmni ac Adran Gynllunio a Swyddogion Cadwraeth yr Awdurdod ac y mae'n adlewyrchu agwedd sensitif a sympathetig tuag at y gwaith addasu. Fe roddwyd pwyslais ar gadw cymeriad a threftadaeth yr adeiladau, adfer a thrwsio rhai o elfennau'r adeiladau, eu ffabrig a'u manylion, ac ni fydd unrhyw beth yn cael ei newid ond pan fo angen gwirioneddol am hynny. Bydd y llefydd byw newydd yn cael eu creu o fewn yr adeiladau cyfredol heb unrhyw estyniadau newydd yn cael eu creu. Cymerir yr un agwedd gyda'r gwaith allanol

gyda'r holl waliau cerrig cyfredol yn cael eu trwsio, a'r gwrychoedd a thirlunio sy'n bodoli yn cael eu cadw a'r holl goed, ar wahân i un, yn cael eu diogelu a'u cadw. Bydd y datblygiad yn dod â manteision y mae gwir angen amdanynt i ddiwydiant adeiladu'r Ynys sydd yn wirioneddol yn ymdrechu'n lew i ymdopi yn y dirwasgiad cyfredol. Bydd y datblygiad hwn, fydd yn costio tua miliwn o bunnau yn darparu gwaith i nifer o grefftwyr sgilgar am gyfnod o ddwy flynedd a bydd yn dod a budd ariannol i'r economi leol.

Yn dilyn trafodaethau cynnar gyda Swyddogion Cynllunio a Phriffyrdd y Cyngor, fe gynhaliwyd arolwg traffig i fynd i'r afael a rhai materion priffyrdd a chomisiynwyd AECOM, sef ymgynghorwyr byd-eang ar faterion cludiant, i asesu'r sefyllfa a darparu'r adroddiad y gofynnwyd amdano gan Adran Briffyrdd y Cyngor. Cafodd yr adroddiad ei asesu wedyn gan Atkins, Ymgynghorwyr y Cyngor, ac fe dderbyniwyd yr adroddiad gyda rhai newidiadau bychan. O ganlyniad i'r adroddiad, bydd y fynedfa i Tros y Marian yn cael ei gwella gyda mwy o weledededd a lle pasio ychwanegol yn cael ei greu. Bydd y gwelliannau hyn o fantais i holl ddefnyddwyr y ffordd.

Ni fydd y datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar lwybr yr arfordir na'i ddefnyddwyr ac ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan Swyddog Llwybr yr Arfordir.

O safbwynt y gwrthwynebiadau i'r cais, hoffem nodi bod y swm mawr o lythyrau gwrthwynebu a dderbyniwyd gan yr Awdurdod yn ganlyniad gwaith ymgynghori cyhoeddus wnaed ar dri achlysur ar wahân gyda nifer fawr o'r achosion yn rhai lle mae'r un person wedi gwrthwynebu ar bob achlysur, gan ysgrifennu mwy na thri llythyr yr un.

I grynhoi'r prif bwyntiau, fe ddylai'r awdurdod ganiatáu'r cais am y rhesymau a ganlyn:-

Yn gyntaf, mae'r cais wedi cael cefnogaeth Swyddogion Cynllunio a Chadwraeth y Cyngor ac mae'n cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio'r Cyngor.
Yn ail, mae'r datblygiad sympathetig a fwriedir yn cydymffurfio gyda phrif amcan y dynodiad Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol sef cadw a gwella harddwch naturiol y dirwedd tra hefyd yn cadw'r adeiladau rhestredig a chydnabod anghenion y gymuned a'r economi leol.
Yn drydydd, bydd y colomendy a'r adeiladau allanol wedi'i iddynt gael eu hadfer yn ffurfio ychwanegiad pwysig i dreftadaeth bensaernïol gyfoethog Ynys Môn a Chymru.
Yn bedwerydd, bydd y fynedfa i Tros y Marian yn cael ei gwella i gynnwys lle pasio ychwanegol ac fe fydd hynny o fantais i holl ddefnyddwyr y ffordd ac fe fydd y datblygiad yn dod a gwaith ac elw ariannol i'r economi leol ar amser anodd iawn yn hanes yr Ynys.

Gofynnodd y Cynghorydd John Penri Williams a fydd yr ymgeisydd yn cyflogi pobl leol i wneud y gwaith adeiladu. Cadarnhaodd Mr. Jones mai dyma oedd y bwriad.

Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio am atgoffa'r aelodau bod y cais hwn wedi bod gerbron y Pwyllgor am nifer o fisoedd ac iddynt ymweld â'r safle ddwywaith. Fe gafwyd trafodaethau pellach rhwng yr ymgeisydd a Swyddog Cadwraeth y Cyngor ac fe drafodwyd y cynnig mewn manylder. Roedd yn cydnabod bod yna ddadleuon o blaid ac yn erbyn y datblygiad ond, roedd y swyddogion wedi asesu'r cais ac wedi dod i'r casgliad bod y cynnig yn bodloni'r meini prawf angenrheidiol ac felly ei argymhelliad ef oedd un o ganiatau. Roedd am atgoffa'r aelodau y byddai'r datblygiad angen cael Caniatâd Adeilad Rhestredig gan CADW cyn y gellid dechrau unrhyw waith ar y safle, pe bai'r cais yn cael ei ganiatau.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen ei fod wedi byw ar draws y ffordd i'r safle hwn am 12 mlynedd a'i fod yn gwybod yn iawn am yr adeiladau cerrig perffaith oedd yn ffurfio rhan o'r cais. Roedd yn pryderu y gallai'r adeiladau fod wedi cael eu dymchwel pe bai'r cais yn un yn cael ei wneud i bwrpasau amaethyddol. Roedd yn hollol gefnogol i'r datblygiad fel ffordd o sicrhau y byddai'r adeiladau'n cael eu cadw. Cynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatau.

Dywedodd y Cynghorydd John Chorlton ei fod wedi darllen yr adroddiad ac na allai weld unrhyw reswm tros wrthod y cais. Roedd swyddogion proffesiynol yr Adran Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig. Eiliodd y cynnig i ganiatau'r cais.

Roedd y Cynghorydd K. Hughes yn cytuno gyda'r Cynghorydd Chorlton, ond, roedd yn cydnabod bod yna bryderon ynglŷn â'r fynedfa a chynigiodd y byddai'n ddoeth gosod amod bod gwaith i wella'r fynedfa'n cael ei gwblhau cyn gwneud unrhyw waith datblygu ar y safle. Eiliodd y Cynghorydd John Chorlton y cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Eurfryn Davies ei fod wedi darllen yr adroddiad ond ei fod hefyd yn gyfarwydd â'r ardal a chadarnhaodd bod y fynedfa i'r safle o'r ddau gyfeiriad yn gul iawn. Byddai'n hoffi gweld amod ynglŷn â darparu llefydd pasio o'r ddau gyfeiriad.

Dywedodd yr Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Aelodau yn awr yn trafod agweddau oedd y tu allan i'r cais. Yr oedd wedi ystyried y datblygiad fel yr oedd wedi cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd. Roedd hyn yn cynnwys gwelliannau i'r gwelededd ac roedd yn fodlon bod y datblygiad yn cyfarfod â'r meini prawf angenrheidiol ac roedd y cais yn dderbyniol i'w Adran.

Holodd y Cynghorydd Chorlton a ellid caniatáu'r cais gyda phŵer yn cael eu roi i swyddogion i drafod yr holl ddulliau posibl o wella'r fynedfa o'r ddau gyfeiriad, gyda'r ymgeisydd. Eiliodd y Cynghorydd J. Penri Williams yr awgrym.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Swyddogion yn awr yn cael ei rhoi mewn sefyllfa anodd iawn. Ategodd bod y swyddogion eisoes wedi cynnal trafodaethau manwl gyda'r ymgeisydd ac wedi dod i'r farn bod y cais yn un boddhaol ymhob agwedd. Nid oedd yn credu bod angen cynnal trafodaethau pellach. Tynnodd y Cynghorydd Chorlton, felly, ei gynnig yn ôl. Pwysleisiodd y Cadeirydd bod yn rhaid delio gyda'r cais fel yr oedd wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor heddiw. Roedd y Cynghorydd T. H. Jones yn dymuno iddo gael ei nodi - pe bai'r adeiladu'n cael eu defnyddio i bwrpasau amaethyddol ni fyddai'n bosibl eu dymchwel oherwydd eu bod yn adeiladau rhestredig. Gan bod yr Adain Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig, dywedodd y Cynghorydd Jim Evans ei fod yntau hefyd yn cefnogi'r cais.

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

Ataliodd y Cynghorydd T. H. Jones rhag pleidleisio ar y cais.

7.2 46C500 – Cais llawn i godi ffens 1.8m o uchder yn 24 Hunters Chase, Trearddur

Cyn ystyried y cais, gofynnodd y Cynghorwyr J. Penri Williams a Hefin Thomas a allent drafod a phleidleisio ar y cais gan nad oeddent wedi bod yn bresennol yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol na fu, hyd yn hyn, unrhyw newid yng Nghyfansoddiad y Cyngor ac y gallai'r ddau aelod gymryd rhan yn y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd R. L. Owen ei fod yn dymuno bod yn gyson gyda'i gynnig y mis diwethaf a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd K. Hughes.

Dywedodd y Cynghorydd John Chorlton iddo fod ar yr ymweliad safle a bod ganddo bryderon ynglŷn â'r math o ffens. Roedd wedi nodi bod yna nifer o goed/prifets bychan o amgylch sawl eiddo ond dim un ffens ar hyn o bryd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd yn bresennol yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio ond iddo ddarllen yr adroddiad a'r cofnodion. Atgoffodd yr aelodau eu bod yn y cyfarfod diwethaf wedi penderfynu gwrthod y cais oherwydd nad oedd y datblygiad yn gweddu gyda'r stad. Nid oedd y Swyddog yn ystyried y byddai'r ffens arfaethedig yn un na fyddai'n gweddu. Cadarnhaodd iddo dderbyn e-bost yn dweud wrtho y byddai'r ymgeisydd yn mynd i apêl pe bai'r cais hwn yn cael ei wrthod. Atgoffodd yr aelodau mai ei farn broffesiynol ef oedd bod y cynnig yn bodloni'r polisïau cynllunio ac na fyddai'n gallu cynghori'r aelodau ynglŷn â rhesymau dros wrthod. Byddai'n rhaid i'r sawl oedd yn cynnig ac yn eilio dros wrthod y cais, fod yn barod i fynd i unrhyw wrandawiad apêl ac fe allai'r Cyngor wynebu costau.

Dywedodd y Cynghorydd Chorlton drachefn bod ei bryderon ef yn ymwneud â'r math o ffens fyddai yn ffrynt yr eiddo ac na fyddai, yn ei farn ef, yn gweddu gyda'r stad. Ni fyddai ef yn cael unrhyw anhawster i amddiffyn ei farn mewn apêl. Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod ganddo yntau bryderon oherwydd bod y stad yn un cynllun agored a hwn fyddai'r cais cyntaf i'w gymeradwyo ar gyfer codi ffens. Dywedodd bod yna fathau eraill o derfynau ar y stad ac felly roedd yr agwedd cynllun agored eisoes wedi ei golli. Cwestiynodd i ba raddau yr oedd y ffens yn un anaddas.

Cynigiodd y Cynghorydd Eurfryn Davies ac eiliodd y Cynghorydd J. Penri Williams bod y cais yn cael ei ganiatau yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd unrhyw geisiadau economaidd wedi'u cyflwyno i'w penderfynu.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

9.1 48C80B – Cais amlinellol am annedd fforddiadwy ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau ar dir ger Tirionfa, Gwalchmai

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn y tu allan i'r ffin ddatblygu ond ei fod hefyd yn gyfagos i'r ffin a'i fod felly'n dderbyniol i'r Swyddogion Cynllunio. Dywedodd bod y manylion ariannol a'r costiadau wedi'u hasesu gan yr Adran Dai a'u bod yn dod o fewn y telerau angenrheidiol ar gyfer tai fforddiadwy lleol. Roedd yn fodlon gyda'r safle a'r fynedfa. Dywedodd y byddai llwybr troed yn cael ei adeiladu o'r safle i'r pentref ac roedd cytundeb wedi'i wneud gyda'r ymgeisydd ynglŷn â'r llwybr troed.

Tynnodd y swyddog sylw'r aelodau at Amod 12 yn ei adroddiad ac y byddai angen diwygio hwn fel ei fod yn cyfeirio'n benodol at ddyluniad cytunedig. Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Hefin Thomas ynglŷn â'r gofyn am wneud Cytundeb Adran 106 yng nghyswllt y cais, atgoffodd y swyddog yr aelodau bod y cais yn cael ei ystyried o dan bolisi 52 oherwydd bod yna derfyn pendant i'r pentref a phe bai'r aelodau yn bwriadu caniatáu'r cais byddai'n dymuno gweld yr elfen dai fforddiadwy fel cofnod parhaol trwy gytundeb Adran 106 fel sy'n ofynnol yn ôl polisi.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatau.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a'r amodau oedd yn ei adroddiad ac yn amodol ar ddiwygio Amod 12 yn yr adroddiad a gwneud cytundeb Adran 106 ynglŷn â thai fforddiadwy.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES I BOLISI

10.1 24C258C – Adnewyddu cais cynllunio amlinellol cyfeirnod 24C268 i godi annedd a chreu mynedfa newydd ar dir yn gyfagos i Gwelfor, Cerrigman.

Cadarnhaodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Aled Morris Jones nad oedd yn dymuno siarad gerbron y Pwyllgor ynglŷn â'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Jim Evans.

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

11 CYNIGION DATBLYGU WEDI'U CYFLWYNO GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 Codi tyrbin gwynt ac uchder hwb eithaf o hyd at 15m, diametr rotor o hyd at 9.7m ac uchder ferticol eithaf i flaen y llafn o hyd at 19.85m ar dir yn Tal y Llyn, Mynydd Parys, Amlwch.

Deliwyd gyda cheisiadau 11.1, 11.2, 11.4 a 11.5 ar y Rhaglen ar yr un pryd. Cafwyd datganiadau o ddiddordeb gan y Cynghorydd W. T. Williams ac T. H. Jones yng nghyswllt y pedwar cais. Aeth y ddau Aelod allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y ceisiadau.

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor oherwydd bod ffioedd y ceisiadau wedi cael eu talu gan Gynghorydd ar Gyngor Sir Ynys Môn.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Penri Williams y dylid cael ymweliad safle i'r pedwar safle oherwydd bod nifer o geisiadau wedi'u cyflwyno ac yr oedd yn credu y byddai'n gyfle i addysgu'r aelodau ar faterion tyrbinau gwynt ac fe fyddai yntau yn fwy hyderus pan yn delio gyda'r ceisiadau.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Swyddogion yn credu y byddai'n beth doeth i gynnal trafodaethau pellach gydag Adain Iechyd Amgylcheddol y Cyngor ynglŷn ag agweddau sŵn y ceisiadau. Ymysg y prif ffactorau sydd i'w hystyried y mae agweddau yn ymwneud â sŵn, yr effaith ar fwynderau lleol ac yr oedd Swyddogion Iechyd Amgylcheddol wedi mynegi amheuon cryf a fyddai'n bosibl cydymffurfio gyda'r amodau oedd i'w gosod mewn perthynas â sŵn. Cynigiodd y Swyddog, felly, bod y ceisiadau'n cael eu gohirio er mwyn caniatáu mwy o amser i ymgynghori ac ymchwilio mewn ymdrech i ddatrys y mater hwn. Darllenodd ran o lythyr yr oedd wedi'i dderbyn gan asiant yr ymgeisydd yn nodi bod pob mater ar wahân i sŵn wedi'i ddatrys a gofynnodd am i'r ceisiadau gael eu caniatáu gyda phŵer i weithredu'n cael ei roi i swyddogion i ddatrys materion technegol gan ei fod yn credu y galli'r mater hwn gael ei ddatrys o fewn 14 diwrnod.

Dywedodd y Cadeirydd ei fod yn credu y byddai cynnal ymweliad safle yn amhriodol oherwydd y byddai'n amhosibl asesu pryderon ynglŷn â sŵn gan nad oedd y twrbinau gwynt wedi cael eu codi. Roedd y Cynghorydd J. Penri Williams yn cydnabod yr angen i ohirio'r ceisiadau ond roedd yn credu y dylid parhau i gynnal ymweliad safle. Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn credu - gan mai'r unig fater o bryder yw lefel y sŵn, y gellid rhoi amod bod yn rhaid i'r lefelau sŵn gydymffurfio gyda 40db ac y byddai hynny'n ffordd ddigonol o ddelio gyda phryderon y Swyddog Iechyd Amgylcheddol ac nad oedd angen oedi o gwbl gyda gwneud penderfyniad ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn credu y dylai'r ceisiadau gael eu gohirio. Cyfeiriodd at y ffaith bod holl fater y twrbinau gwynt yn cael ei drafod ar hyn o bryd gyda Chyngor Sir Gwynedd ac y dylid cael cytundeb ar bolisi ynglŷn â thyrbinau gyda hynny'n cael ei gynnwys fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol. Cyfeiriodd at y cyhoeddusrwydd a roddwyd i'r ceisiadau yn y Daily Post heddiw ac roedd yn credu ei bod yn hanfodol bod y cyhoedd yn teimlo bod y ceisiadau hyn yn cael eu trin mewn ffordd agored a thryloyw. Roedd y twrbinau gwynt yn fater cynhennus ac yn un all gael effaith ar dir a thwristiaeth. Eiliodd y Cynghorydd Eurfryn Davies y cynnig i gynnal ymweliad safle.

Holodd y Cynghorydd Chorlton beth yn union oedd yn cael ei grybwyll a'i gyfeirio ato yn y Daily Post ac y dylai unrhyw wrthwynebiadau i'r ceisiadau gael eu clywed trwy'r Pwyllgor. Cyfeiriodd at e-bost yr oedd wedi'i dderbyn ynglŷn â'r cynnig oedd wedi rhestru pryderon ynglŷn â'r ceisiadau a hynny'n cynnwys difrod i gymeriad y dirwedd ac effaith weledol, amodau byw gerllaw yn cynnwys sŵn a llygredd arall, difrod i'r economi leol, effaith ar gadwraeth natur, treftadaeth ddiwylliannol ac ati.

Dywedodd y Cadeirydd ei fod yn dymuno dod i benderfyniad ar y cynigion ac ychwanegodd nad oedd yn credu bod cynnal ymweliad safle yn ymarferol. Cytunodd y Cynghorydd Ken Hughes gan ychwanegu ei bod yn debyg y bydd nifer o geisiadau tebyg yn cael eu cyflwyno ac y byddai ymweld â phob un safle yn rhywbeth hollol anymarferol. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod hyn yn fater pwysig oherwydd fe ddylid cynnal ymweliad safle er mwyn delio gyda phryderon cynllunio yn unig a bod yn rhaid delio yn hollol deg gyda phob cais. Roedd yn cydnabod bod yna deimladau cryf ar y ddwy ochr ynglŷn â thyrbinau gwynt ond ni fyddai'n dymuno gweld y Pwyllgor yn gosod cynsail o ymweld â safleoedd. Roedd y Cynghorydd Jim Evans yn cytuno gyda'r safbwyntiau hynny.

PENDERFYNWYD:-

(i) Gohirio unrhyw ystyriaeth ar y pedwar cais er mwyn caniatáu mwy o amser i ymgynghori ynglŷn â lefelau sŵn.
(ii) Ni fyddai ymweliad safle'n cael ei gynnal i safle'r ceisiadau.

11.2 11C573 – Codi dau dwrbin gwynt gydag uchder eithaf i'r hwb o hyd at 15 metr, diametr rotor o hyd 9.7 metr ac uchder llorweddol uchaf i flaen y llafn o hyd at 19.85m ar dir yn gyfagos i Penrallt, Penrhyd, Amlwch.

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor oherwydd bod ffi y cais wedi'i thalu gan aelod o Gyngor Sir Ynys Môn ac roedd y cais hefyd yn cael ei wneud ar dir oedd ym meddiant aelod arall o'r Cyngor Sir.

Gweler 11.1 uchod.

11.3 35C102F – Codi ystafell haul ym Machlyd Haul, Penmon

Cafwyd datganiad o ddiddordeb gan y Cynghorydd Lewis Davies ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a phleidleisio ar y cais.

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Swyddog yn y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

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

11.4 Codi dau dyrbin gwynt gydag uchder eithaf i'r hwb o hyd at 15 metr, diamedr rotor o hyd 9.7 metr ac uchder llorweddol uchaf i flaen y llafn o hyd at 19.85m ar dir yn Rhoslan, Rhosgoch

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor oherwydd bod ffi y cais wedi'i thalu gan aelod o Gyngor Sir Ynys Môn.

Gweler 11.1 uchod.

11.5 Codi dau dyrbin gwynt gydag uchder eithaf i'r hwb o hyd at 15 metr, diamedr rotor o hyd 9.7 metr ac uchder llorweddol uchaf i flaen y llafn o hyd at 19.85m ar dir yn Pensarn, Rhosgoch

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor oherwydd bod ffi y cais wedi'i thalu gan aelod o Gyngor Sir Ynys Môn.

Gweler 11.1 uchod.

11.6 49C155B – Cais amlinellol i godi dwy annedd, garejys ac altro'r fynedfa i gerbydau yn Hafod yr Ynys, y Fali

Roedd y cais yn dod gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod wedi'i gyflwyno gan aelod o'r Cyngor Sir. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.19.4 y Cyfansoddiad.

Holodd y Cynghorydd Hefin Thomas beth oedd y gwahaniaeth rhwng y cais hwn a'r cais blaenorol yng Ngwalchmai pan fu'n rhaid cael cytundeb Adran 106. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn yn un am bâr o dai ar ffin anheddiad sydd yn anheddiad rhestredig a'i fod, felly, yn dod o dan Bolisi 50. Nid oes unrhyw ofyn am dai fforddiadwy o fewn y polisi hwnnw. Mae Polisi 50, sydd fel arfer yn caniatáu un eiddo, hefyd yn caniatáu ar gyfer pâr o dai ac yn yr enghraifft hon roedd yn credu y dylai synnwyr cyffredin reoli a bod caniatâd yn cael ei roi i ddau. Er bod y Cyngor Cymuned wedi

gwrthwynebu'r cynnig oherwydd ei effaith ar y dirwedd a bod llifogydd yn bosibl, roedd Asiantaeth yr Amgylchedd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw bryderon ynglŷn â llifogydd posibl. Nid oedd y Comisiwn Cefn Gwlad wedi gwrthwynebu'r cais chwaith. Cadarnhaodd y Swyddog bod apêl wedi'i wrthod ar y safle yn y gorffennol ond roedd hyn cyn dyddiau'r Cynllun Lleol Unedol pryd y cafwyd newid mewn polisi. Cadarnhaodd bod yr Adain Priffyrdd yn fodlon gyda'r cynnig.

Cyfeiriodd y Cynghorydd T. H. Jones at y llinell derfyn yng Ngwalchmai ac roedd yn credu ei bod yn rhy gaeth i fod angen gwneud cytundeb Adran 106. Ychwanegodd bod y safle hwn yn y Fali o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Gofynnodd a allai hwn gael ei ystyried fel datblygiad tir cefn. Gwrthododd y Swyddog y syniad hwnnw gan egluro y byddai datblygu tir cefn yn gyffredinol yn golygu bod yn rhaid gyrru trwy ardd neu gwrtil rhywun ac nad oedd hynny'n berthnasol yn yr achos hwn. Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn credu ei bod yn bwysig bod yr holl gwestiynau perthnasol yn cael eu gofyn ac er nad oedd yn cytuno gyda'r ffiniau terfyn mewn rhai llefydd, roedd yn derbyn bod yn rhaid glynu wrthynt.

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

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 14C92P – Cais i ddileu'r Cytundeb Adran 106 oedd ynghlwm wrth ganiatad cynllunio 14C92D yn Parc Cefni, Bodffordd

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r ymgeisydd, Mr. John Arthur Jones i siarad gerbron y cyfarfod.

Dywedodd Mr. Jones ei fod yn bwriadu siarad yn Saesneg gan nad oedd am i ddim byd gael ei golli yn y cyfieithiad. Dywedodd iddo wneud cais am ganiatâd cynllunio ym Mehefin 2005 am gartrefi gwyliau, a dim byd arall. Roedd y Swyddog wedi dweud ei fod yn ddefnydd llawn dychymyg o safle tir llwyd a'i fod yn unol â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Gosodwyd amod (07) yn dweud bod yn rhaid cadw'r safle fel un uned gynllunio. Roedd yna hefyd Adran 106 yn dweud yr un peth yn union. Mae amod (07) yn anghyfreithlon. Roeddent wedi gwneud cais i'w dileu fis Medi 2005. Fe ddaeth gerbron y Pwyllgor fis Gorffennaf 2011 ac fe wrthododd y Pwyllgor Cynllunio hynny oherwydd nad oedden ni'n fodlon arwyddo Adran 106 arall oedd yn dweud "rhaid i'r datblygiad barhau mewn un perchnogaeth heb unrhyw elfennau'n cael eu gwerthu ar wahân i'r cyfan". Dywedodd unwaith yn rhagor bod amod (07) yn anghyfreithlon. Gofynnodd i'r aelodau droi i dudalen 94 yn yr adroddiad o'u blaenau, oedd yn dweud *"Mae'r cyngor cyfreithiol yn glir ar y mater - nid yw'r math o reolaeth dros y datblygiad a dull cael gwared o'r safle fel a nodir dan amod (07) y caniatâd cynllunio rhif 14C92D yn bodloni'r profion ar gyfer yr amodau a benwyd gan y llysoedd a buasai'n mynd y tu draw i'r gyfraith;"* Dywedodd bod 'ultra vires' yn golygu anghyfreithlon. Parhaodd i ddyfynnu o'r adroddiad "*..... the structure of planning legislation is such as to concern itself with the acceptability of the development of land in the public interest. It is not generally concernd with ownership or land interest, or, for that matter, implementation..."*. Dyfynnodd Mr. Jones ymhellach o'r adroddiad *"Cytunir bod yr amod cynllunio yn anghyfreithlon a dyna pam y cyflwynir yr argymhelliad i'w ddileu."* Er gwaethaf hyn, dywedodd nad oedd y Pwyllgor Cynllunio'n fodlon dileu amod oedd yn anghyfreithlon. Roedd popeth yr oedd wedi ei ddarllen allan wedi cael ei ysgrifennu gan y Swyddogion. At hynny, roedd yn dymuno ychwanegu bod y Swyddog Cynllunio wedi ysgrifennu atynt cyn i'r cais cynllunio gael ei ystyried yn 2008 yn dweud - os byddwch yn cytuno i dderbyn yr amod, i beidio symud ymlaen i'w dileu, byddwn yn rhoi ymrwymiad i chi na fyddwn ni'n gwneud dim byd gyda'r amod. Ymhellach i hyn, fe ddywedodd Cyfreithiwr y Cyngor na ddylai'r amod fod wedi cael ei osod, na ddylai fod wedi cael ei roi yna, ac roedd yn erbyn ei gyngor ef bod yn rhaid iddynt arwyddo Adran 106 ac yr oedd popeth yr oedd ef wedi ei ddweud yn hollol wir. Dywedodd bod Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 35/95 yn cynnwys cyngor ar sut y dylid defnyddio amodau ac roedd yn credu ei bod yn glir y dylai pobl gymryd amser i ddarllen y cylchlythyr. Darllenodd baragraff 14 *"6 tests for conditions - Before you can apply any condition you must apply the six tests - it must be necessary, relevant to planning, relevant to the development, enforceable to the development, precise and reasonable in all other respects".* Dywedodd bod yr Adran 106 oedd o flaen yr aelodau heddiw yn cael sylw yng nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 ac mae yr un profion yn y cylchlythyr hwnnw ag sydd yn y cylchlythyr amodau ac felly os

yw amod yn anghyfreithlon, a bod y Swyddogion yn cytuno gyda hyn, felly, i unrhyw berson rhesymol byddai'n awgrymu i'r Pwyllgor bod ymrwymiad o dan Adran 106 hefyd yn anghyfreithlon. Roedd yn wir i ddweud eu bod yn apelio yn erbyn Adran 106 a phe bai'r Pwyllgor yn gwneud penderfyniad heddiw, ac roedd yn bosibl iddynt wneud y penderfyniad hwnnw, i ddiddymu'r Adran 106, byddai'n tynnu'r apêl yn ei hôl ar unwaith. Terfynodd trwy ddweud ei fod yn awr wedi rhoi'r ffeithiau i'r Pwyllgor, y gwir ynglŷn â sut y dylai'r Pwyllgor ddefnyddio amodau cynllunio a bod gan yr Aelodau gyfle i ddelio gyda'r mater ar sail hynny. Byddai'n tynnu'r apêl yn ôl ar unwaith.

Gofynnodd y Cynghorydd Hefin Thomas pa bryd yr oedd yr apêl wedi'i rhoi i mewn i'r Arolygaeth Gynllunio. Cadarnhaodd Mr. Jones bod yr apêl wedi'i rhoi i mewn ddydd Llun a'i fod wedi ysgrifennu ato yn dweud - gan ei fod hefyd wedi cyflwyno apêl yn erbyn penderfyniad y Pwyllgor ynglŷn ag Amod (07) sydd yn anghyfreithlon, y gallai'r ddwy apêl gael eu cyfuno gyda'i gilydd a'u hystyried fel un apêl ac fe roddwyd dyddiadau ar gyfer hynny.

Gofynnodd y Cadeirydd a oedd y Pwyllgor yn derbyn yr argymhelliad. Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton beth fyddai sefyllfa'r aelodau pebaent yn pleidleisio yn erbyn rhywbeth sydd yn anghyfreithlon. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod hynny'n dibynnu ar beth fyddai cynnwys y mater y tybir ei fod yn anghyfreithlon. Dywedodd i'r Pwyllgor gael y ddadl hon ychydig fisoedd yn ôl pan drafodwyd hanes yr achos. Yr hyn y mae'r ymgeisydd yn ei ddweud, a'r hyn sydd wedi cael ei dderbyn gan swyddogion yw na ddylai'r amod a osodwyd ar y cais cyntaf fod wedi cael ei gosod ond fe wnaed penderfyniad gan Bwyllgor Cynllunio blaenorol sy'n cynnig amod arall yn ei le cyn belled a bod cytundeb Adran 106 newydd yn cael ei arwyddo, ac felly mae'r Cyngor wedi mynd cyn belled ag y gall i gywiro'r sefyllfa honno.

Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton am gadarnhad bod y Pwyllgor yn awr yn delio gyda'r hen amod (07). Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd y Pwyllgor yn dechnegol yn delio gydag unrhyw amod, ond ei fod yn hytrach yn delio gyda'r Adran 106. Roedd mater yr amod wedi cael ei ystyried ac roedd y Pwyllgor wedi delio â hynny.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r sefyllfa yn syml iawn oedd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi'n wreiddiol gydag amod a chytundeb Adran 106 - amod gynllunio a chytundeb Adran 106 cyfreithlon - dau beth gwahanol. Roedd y Swyddogion wedi derbyn na ddylent fod wedi gosod yr amod gynllunio ar y penderfyniad ac roedd hyn wedi cael ei drafod fis neu ddau yn ôl yn y Pwyllgor Cynllunio. Felly, argymhelliad y swyddogion ar y pryd oedd y byddent yn barod i ddileu'r amod, ond, roeddent angen rhyw fath o reolaeth ar yr hyn oedd yn digwydd ar y safle ac roeddent wedi cynnig dileu'r amod gynllunio cyn belled ac y bo'r Adran 106 yn cael ei ddiwygio. Gerbron y Pwyllgor heddiw fe geir y cais i ddileu'r cytundeb Adran 106 gwreiddiol oddi ar y caniatâd. Nid oedd y Swyddogion yn barod i'w ddileu gan y byddai'n golygu na fyddai gan y Swyddogion unrhyw ddull o reoli'r hyn fyddai'n digwydd ar y safle.

Gofynnodd i'r Aelodau anghofio popeth am yr amod gynllunio gan nad oedd o dan ystyriaeth heddiw.

Dywedodd y Cynghorydd K. Hughes ei fod wedi gwrando ar y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol a'r Rheolwr Datblygu Cynllunio a'i fod yn barod i gynnig yr argymhelliad. Eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd R. L. Owen.

Roedd y Cynghorydd Hefin Thomas yn dymuno cael gwybod yn glir a oedd yr hyn yr oedd gofyn i'r aelodau ei wneud heddiw yn gyfreithlon. Dywedodd bod cytundeb nad oedd rhan o'r amod yn gyfreithlon cyn hyn ac yn awr y mae'r ymgeisydd yn dweud bod dwy agwedd wedi cael eu cyfuno. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod gosod cytundeb Adran 106 yn gyfreithlon cyn belled ag y gellid ei gyfiawnhau ac yr oedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wedi gwneud hyn yn glir. Byddai'n anghytuno gyda dau bwynt wnaed gan yr ymgeisydd, gan nad oedd hwn yn gais cynllunio am gartrefi gwyliau yn unig, ond yn hytrach roedd yn "ddatblygiad defnydd cymysg" oherwydd bod yna agweddau eraill o fewn y cais fel bwyty, creche a chyfleuster gwarchod plant ac felly y casgliad gwreiddiol, yn unol â pholisi cynllunio oedd y gellid rhoddi caniatâd fel un uned, gan mai dyma'r hyn oedd yn cael ei gyflwyno ac ar sail hynny fe roddwyd cadarnhad trwy'r cytundeb Adran 106 na fyddai'r datblygiad yn cael ei dorri i fyny yn wahanol rannau gan y gallai rhai elfennau o fewn y datblygiad fod yn rhai na fyddent wedi cael eu derbyn yn y lleoliad lle gwnaed y cais amdanynt. Felly, yr hyn oedd yn digwydd yn awr, ac yr oedd yn hollol gywir bod y cyngor cyfreithiol roddwyd ganddo ef ar y pryd yn dweud nad hwn oedd y cytundeb Adran 106 cywir i'w osod, y math o gytundeb y dylai'r Cyngor fod wedi ei sicrhau, ac allai gael ei gynnig fel rhan o weithdrefn apêl, fyddai y dylai'r cytundeb fod yn fwy cynhwysfawr na'r cytundeb gwreiddiol. Cadarnhaodd bod y

cynnig oedd gerbron y Pwyllgor heddiw yn opsiwn a'i fod yn dilyn ac yn cefnogi'r theori mewn polisïau cynllunio a'r cynnig gan yr ymgeisydd ei fod yn cynnig hwn fel un entiti gyda gwahanol ddefnyddiau o fewn yr entiti hwnnw fel safle llety gwyliau.

Gofynnodd y Cynghorydd Chorlton am eglurhad ynglyn â'r hyn oedd yn digwydd heddiw a bod yr Adran 106 yn dweud na cheid gwerthu unrhyw ran o'r safle - a'i dyna oedd yr amod newydd. Roedd yn fodlon i gefnogi'r argymhelliad ond roedd eisiau bod yn siŵr ynglyn â'r hyn yr oedd yn pleidleisio arno. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at dudalennau 96/97 o'i adroddiad oedd yn manylu ar y cytundeb Adran 106 newydd ac ar amcanion y cytundeb. Cadarnhaodd y Cynghorydd Chorlton ei fod yn deall y bwriad.

Cadarnhaodd y Cadeirydd bod y Cynghorydd Ken Hughes wedi cynnig yr argymhelliad a bod y Cynghorydd R. L. Owen wedi eilio'r cynnig. Gofynnodd i'r Aelodau bleidleisio ar yr argymhelliad.

PENDERFYNWYD mai'r bwriad y Pwyllgor fyddai gwrthod y cais pe bai'r cais hwnnw yn dal i fod gerbron y Cyngor.

Ataliodd y Cynghorwyr John Chorlton, W. T. Hughes a Hefin Thomas eu pleidlais.

12.2 19C171F - Cynllun draenio dŵr wyneb wedi'i newid ac a ganiatawyd yn flaenorol o dan gais cynllunio rhif 19C171B yn Ysbyty Penrhos Stanley, Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu 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.

12.3 20LPA947/CC – Gwaith altro ac ymestyn yn Bryn Awelon, Cemaes

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd T. H. Jones.

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

12.4 25LPA946/CC – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi'u cadw'n ôl i godi byngalo dormer ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir yn Prys Owain Fawr, Carmel

Roedd y Cynghorydd T. H. Jones yn dymuno gwneud y pwynt bod y cais hwn yn un am eiddo fydd ar gael ar y farchnad agored. Roedd yn credu y dylid bod yn ofalus. Roedd yn deall bod y Cyngor Sir wedi gwneud penderfyniadau ynglyn â'r defnydd o dir mân-ddaliadau, ond, roedd yn credu y dylai'r eiddo fod ag amod leol arno. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio iddo ddelio gyda'r mater hwn o fewn ei adroddiad ac atgoffodd yr aelodau ei fod wedi delio gyda'r cais hwn o dan Bolisi 50. Ychwanegodd – pe bai'r Cyngor Sir yn dymuno gwneud rhywbeth yn wahanol yna fe ddylai wneud hynny ar wahân ac nid drwy'r system cynllunio. Aeth y Cynghorydd T. H. Jones ymlaen i gyfeirio at dai mewn clystyrau gwledig gydag un rheol i un ac ati. Gwrthododd y Swyddog y sylwadau wnaed fel rhai oedd yn ffeithiol anghywir.

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton fod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. L. Owen.

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

12.5 31C212A – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer anifeiliaid yn Hendy, Llanfairpwll

Cafyd datganiad o ddiddordeb gan Mr. Richard Eames a adawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Fe drafodwyd ceisiadau 12.5 a 12.6 gyda'i gilydd.

Gofynnodd y Cynghorydd Jim Evans beth oedd y rheswm am yr oedi gyda phenderfynu'r ceisiadau a chyfeiriodd at faterion yn ymwneud â draenio a llygredd. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod gwrthwynebiadau cryf wedi'u derbyn o'r eiddo cyfagos ac roedd nifer o faterion oedd angen sylw. Roedd ymholiadau wedi'u gwneud gydag ymgynghorwyr amaethyddol i weld a fyddai'r cynigion yn cael effaith niweidiol ar eiddo cymdogion. Roedd yr ymgynghorwyr yn credu bod y cynigion yn rhai derbyniol. Roedd yr Adain Iechyd Amgylcheddol wedi cadarnhau bod y dulliau o reoli gwastraff yn foddhaol. Bu'n rhaid sicrhau na fyddai'r eiddo y drws nesaf yn cael ei effeithio. Nid oedd Asiantaeth yr Amgylchedd wedi nodi bod ganddo unrhyw bryderon.

Dywedodd y Cynghorydd Evans bod yna afon yn rhedeg o'r safle i Gors Dyfnia ac roedd wedi ei synnu nad oedd Asiantaeth yr Amgylchedd wedi cyfeirio at hyn. Cyfeiriodd hefyd at bwll yr oedd wedi'i weld sydd yn rhedeg o Hendy/Bryn Awelon trwy gae i Dyfnia Bach ac i'r Afon Braint. Roedd yn cwestiynu y ffaith na fyddai'r draenio yn broblem. Cadarnhaodd y Swyddog bod yr Adran Gynllunio a'r Adain Ddraenio yn gwybod am fodolaeth yr afon a'r pwll ond nad oedd yna unrhyw dystiolaeth bod yna broblem. Nid oedd unrhyw gwynion o'r fath wedi'u gwneud.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn gyfarwydd â'r ardal a bod ganddo bryderon ynglŷn â'r ffaith bod y ceisiadau yn rhai am ddwy sied yn rhedeg at i lawr yng nghefn yr eiddo ac y byddai dwr gwastraff tail yn sipian i lawr i'r tir corsiog. Gofynnodd pam na allai'r adeiladau gael eu lleoli yn fwy yng ngogledd y safle lle na fyddai yna unrhyw effeithiau drwg. Cynigiodd y dylid ymweld â'r safle. Eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Eurfryn Davies.

Cwestiynu wnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio a oedd gan yr aelodau yr arbenigedd i asesu unrhyw lygredd posibl. Cyfrifoldeb Asiantaeth yr Amgylchedd oedd hyn ac nid oedd yr Asiantaeth wedi nodi bod ganddo unrhyw bryderon.

Dywedodd y Cynghorydd J. Penri Williams ei fod wedi edrych ar y safle a bod twmpath o gerrig wedi'i leoli'n nes at Bryn Awelon na'r hyn sy'n cael ei ddangos ar y map ac fe fyddai ef wedi tybio y byddai'r ffermwr yn dymuno codi siediau yn agos at ei eiddo ei hun ac nid yn agos at y tŷ drws nesaf.

Cynigiodd y Cynghorydd R. L. Owen bod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd H. Thomas.

PENDERFYNWYD:
(i)   caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn ei adroddiad.
(ii) na fyddai unrhyw ymweliad safle'n cael ei gynnal.

12.6   31C212B – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer anifeiliaid yn Hendy, Llanfairpwll

Datganiad o ddiddordeb gan Mr. Richard Eames a adawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio ar y cais.

Deliwyd â'r cais hwn ochr yn ochr â chais 12.5 uchod.

12.7 33C2879 – Cais amlinellol i godi 3 annedd a chreu mynedfa i gerbydau a cherddwyr ar dir yn Ty Newydd, Pentre Berw

Gwahoddodd y Cadeirydd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Jones, i siarad gerbron y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Jones ei fod wedi ei synu bod y Swyddogion yn argymell y dylai'r cais hwn gael ei ganiatáu. Dywedodd bod y ffordd oedd yn arwain i'r safle oddeutu 150 llath yn ei hyd a'i bod yn gwasanaethu 15 eiddo. Roedd y ffordd yn dod i derfyn yn ei phen draw ac nid oedd unrhyw lefydd pasio arni. Roedd loriau sbwriel wedi methu mynd i fyny'r ffordd oherwydd bod cerbydau wedi parcio ar hyd ochr y ffordd. Dywedodd y byddai tri eiddo ychwanegol yn achosi bedlam. Cyfeiriodd at broblemau allai godi pe bai cerbydau argyfwng angen mynediad. Cyfeiriodd at yr adran ar faterion allweddol yn adroddiad y Swyddog ac at y cyfeiriad "a fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar fwynderau deiliaid yr eiddo cyfagos neu ar ddiogelwch y briffordd". Roedd yn credu bod y ddwy agwedd yn berthnasol ac anogodd yr aelodau i ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

Dywedodd yr Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) ei fod wedi ystyried y cais yn ofalus a'i fod yn teimlo na fyddai 3 eiddo ychwanegol yn cael effaith niweidiol ar yr ardal. Mae yna gyfyngiadau cyflymdra isel iawn ar y ffordd ac roedd wedi cael ei lledu yn ei phen draw er mwyn creu lle troi. Dywedodd y Cynghorydd Eric Jones nad oes yna unrhyw lefydd pasio ar wahân i le ar dir sy'n perthyn i berchnogion tai eraill ar hyd y ffordd. Cadarnhaodd y Swyddog unwaith yn rhagor ei fod yn fodlon gyda'r cais ac nad oedd unrhyw dystiolaeth am ddamweiniau ar y ffordd. Terfynodd yr Aelod Lleol trwy ddweud y byddai cyflwyno tri eiddo ychwanegol ar hyd y ffordd yn sicr o achosi damweiniau yn y dyfodol. Dywedodd y Cadeirydd ei fod yn credu mai gwastraff amser fyddai cynnal ymweliad safle a gofynnodd i'r Pwyllgor bleidleisio ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Arwel Roberts y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd John Penri Williams.

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

12.8 34LPA945/CC – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer codi byngalo dormer a chreu mynedfa newydd ar dir yn Saith Aelwyd, Rhosmeirch

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Aelod Lleol, y Cynghorydd Rhian Medi i siarad gerbron y Pwyllgor. Dywedodd y Cynghorydd Medi nad oedd hi'n hapus gyda'r cynnig gan ei bod yn ystyried ei fod yn ddatblygiad rhubanaidd. Tynnodd sylw at y ffaith mai cais yw hwn am un byngalo o fath dormer ond gyda materion yn cael eu cadw wrth gefn ar gyfer dau arall ac fe fyddai'r rhain yn ymwthio i mewn i'r cefn gwlad. Roedd yn credu mai unig reswm y Cyngor Sir dros werthu'r tir oedd er mwyn sicrhau elw ariannol. Nid oedd y cynnig yn un ar gyfer tai fforddiadwy. Nid oedd unrhyw ystyriaeth wedi ei roi i bobl ifanc leol fyddai'n dymuno prynu eiddo ac aros yn yr ardal. Roedd y Cyngor yn gwerthu tir heb gytundeb Adran 106 ac roedd yn ymwthio i mewn i'r cefn gwlad. Roedd ganddi bryderon difrifol gan i'r tenant fod wedi dweud wrthi iddo glywed am y cynnig gan ei gymydog ac nad oedd unrhyw waith ymgynghori wedi ei wneud rhyngddo ef a'r swyddogion perthnasol. Gofynnodd am i'r cais gael ei ohirio fel y gallai trafodaethau gael eu cynnal rhyngddi hi ei hun, y tenant presennol sydd yn Saith Aelwyd ac Adran Eiddo'r Cyngor. Gofynnodd am i'r cais naill a'i gael ei wrthod neu ei ohirio.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn ymateb i faterion cynllunio yn unig. Mae Rhosmeirch yn bentref heb derfyn ac unwaith yn rhagor mae Polisi 50 yn berthnasol i'r cais hwn ac felly y mae o fewn y polisi hwnnw i ganiatáu tai marchnad agored. Cais oedd hwn am un eiddo ac nid dau na thri. Nododd ardal y safle ar y map a dywedodd ei fod wedi ystyried y mater ond nad oedd yn credu y byddai'r cais hwn yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd ac felly nid oedd yna unrhyw reswm i wrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Hefin Thomas ei fod yn credu ei bod yn amlwg oddi wrth leoliad y cynnig y byddai hwn yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd gan ei fod yn dechrau gwaith datblygu mewn cae

newydd oedd heb unrhyw derfyn penodol. Roedd hefyd yn bryderus oherwydd bod y tir ym mherchnogaeth y Cyngor Sir. Roedd yn gwrthwynebu'r cais yn gryf.

Cadarnhaodd y Swyddog bod Saith Aelwyd yn un o fân-ddaliadau'r Cyngor a nododd y Cynghorydd Lewis Davies fod hwn yn gae mawr fyddai'n arwain at fwy o geisiadau. Roedd yn credu y dylid diogelu pobl ifanc leol.

Dywedodd y Cynghorydd Rhian Medi y byddai datblygwr preifat yn gweld hyn fel rhywbeth annheg gan bod tir mân-ddaliadau'r Cyngor yn cael ei werthu ond dim i bwrpasau fforddiadwy. Nid oes unrhyw angen wedi'i brofi am ddau eiddo ychwanegol. Cadarnhaodd y Swyddog mai cais oedd hwn gan unigolyn a'i fod yn cael ei ystyried o dan Bolisi 50 ac felly ni allai fynnu bod amod fforddiadwy yn cael ei gosod.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd R. L. Owen.

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

Pleidleisiodd y Cynghorydd Lewis Davies, W. T. Hughes a Hefin Thomas yn erbyn y cynnig.

12.9   34LPA949/CC – Gwelliannau Amgylcheddol i ardal cyswllt y bont i gynnwys gostwng lefelau, gorchudd wyneb newydd a rampiau mynediad i'r anabl yng nghefn Stryd yr Eglwys, ardal Cyswllt y Bont i'r farchnad anifeiliaid, Llangefni

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd R. L. Owen.

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

12.10   36LPA948/CC – Cais llawn i adeiladu mynedfa amaethyddol yn Rhos Uchaf, Rhostrehwfa

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd John Chorlton.

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

12.11   39C355A - Newid defnydd uned o ddefnydd diwydiannol ysgafn (B1) i feithrinfa ddydd (D1) yn Uned 1, yr Hen Ysgol Gynradd, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

Cynigiodd y Cynghorydd John Penri Williams bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Jim Evans.

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

12.12   44LPA888A/CC – Gwaith ymestyn ac altro yn Cae Warren, Llandyfrydog

Cynigiodd y Cynghorydd John Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Hefin Thomas.

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

13. MATERION ERAILL

13.1 42C181A – Codi sied yn 102 Nant y Felin, Pentraeth

Dywedodd yr Aelod Lleol bod y cais gwreiddiol wedi'i gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio i'w benderfynu ac fe roddwyd caniatâd cynllunio ar 2 Mawrth 2011. Roedd yr ymgeisydd wedi gofyn am gynnwys newidiadau bychan i'r cynllun gafodd ei ganiatáu a hynny'n golygu adleoli drws o ochr y tŷ i'r cefn.

Roedd y newid arfaethedig yn un derbyniol ac ni fyddai'n cael unrhyw effaith niweidiol ar ddeiliaid yr eiddo cyfagos. Ystyriwyd, felly, na fyddai'r newidiadau yn effeithio ar edrychiad nac ar natur y cynllun fel yr oedd wedi cael ei ganiatáu'n flaenorol.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod yr argymhelliad yn cael ei dderbyn a'r cynnig yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd K. Hughes.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad a chymeradwyo'r cynnig yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

13.2 46C319A – Rhybudd blaenorol ar gyfer symud ciosg ffôn cyhoeddus ymaith oddi ar dir yn Lon Porthdafarch, Trearddur

Roedd rhybudd blaenorol wedi'i gyflwyno i'r Cyngor a hefyd adroddiad cysylltiol ac fe'u hystyriwyd gan Bwyllgor ar 7 Medi pan wnaed argymhelliad i wrthwynebu'r rhybudd. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ers hynny bod yr offer wedi cael ei drwsio a bod y rhybudd yn cael ei dynnu'n ôl.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad i bwrpasau gwybodaeth.

Dechreuodd y cyfarfod am 1:00pm a therfynwyd am 3:10pm

Y CYNGHORYDD JOHN ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD