PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Medi 2012

PRESENNOL:	Y Cynghorydd J.Arwel Roberts (Cadeirydd) Cynghorwyr W.J.Chorlton, E.G.Davies, Richard A.Dew, Jim Evans, Kenneth Hughes, W. T. Hughes, R.L.Owen, Hefin W. Thomas
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cymhorthyddion Cynllunio (EH & AMH) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Swyddog Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Lewis Davies, Eric Roberts.
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd R. Ll. Hughes – Deilydd Portffolio (Cynllunio) Y Cynghorydd Eric Jones (ar gyfer ceisiadau 7.1, 12.8 ac 12.9) Y Cynghorydd J. V. Owen (ar gyfer ceisiadau 12.4 ac 12.5) Y Cynghorydd Ieuan Williams (ar gyfer cais 10.1). Y Cynghorwyr T. H. Jones, Bryan Owen.

---

1. YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel uchod.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

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

3. COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf 2012.

4. YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd – cofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 22 Awst 2012.

5. Y CYHOEDD YN SIARAD

Dywedodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 10.1 ac 12.2.

6. CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 16C48G – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Ger y Bryn, Bryngwran

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn ystyried y dylai'r cais gael ei ohirio i ganiatáu ailymgynghori ynglŷn â gwybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd. Bydd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gydag argymhelliad unwaith y bydd y cyfnod ymgynghori a chyhoeddusrwydd wedi dod i ben.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.2 19C1058A – Cais llawn i godi estyniad deulawr yng nghefn 52 Stryd Cambrian, Caergybi

Gofynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio am i'r cais gael ei ohirio a hynny ar ofyn yr ymgeisydd fel y gallai cynlluniau diwygiedig gael eu cyflwyno fel rhan o'r cais. Yn dilyn derbyn y cynlluniau diwygiedig, bydd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gydag argymhelliad.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.3 20C277 – Cais llawn i godi un llafn tyrbin gwynt gydag uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchder mwyaf i flaen y llawn o 72m a chodi gorsaf trawsnewidiwr, lle cadw offer a thrac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Tai Hen Rhosgoch

(Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

(Datganodd y Cynghorydd T. H. Jones (nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion) ddiddordeb yn y cais hwn).

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf 2012, roedd yr Aelodau wedi derbyn argymhelliad y Swyddog y dylid ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 22 Awst 2012.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yna fater ar ôl i'w drafod ynglŷn â'r cais hwn ac felly nid oedd yn bosibl cyflwyno adroddiad llawn i'r Pwyllgor i'w benderfynu ar hyn o bryd. Yn amodol ar ddatrys y materion hyn, y gobaith yw y caiff y mater ei drafod yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.4 44C292 – Codi un tyrbin gwynt gydag uchder hwb o 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchder i flaen y llafn o 72m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidiwr a lle cadw offer, ffurfio trac mynediad a lle caled a lôn gyswllt newydd ger y groeslon gyda'r B5111 ar gaeau rhif OS 0268 a 6366, tir yn gysylltiedig â Llety, Rhosybol

(Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

(Datganodd y Cynghorydd T. H. Jones (nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion) ddiddordeb yn y cais hwn).

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf 2012, roedd yr Aelodau wedi derbyn argymhelliad y Swyddog y dylid ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 22 Awst 2012.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yna fater ar ôl i'w drafod ynglŷn â'r cais hwn ac felly nid oedd yn bosibl cyflwyno adroddiad llawn i'r Pwyllgor i'w benderfynu ar hyn o bryd. Yn amodol ar ddatrys y materion hyn, y gobaith yw y caiff y mater ei drafod yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6.5 33C289B – Cais llawn i ddymchwel yr annedd a'r garej, codi 4 annedd ddeulawr ar wahân a gwneud gwaith altro i'r fynedfa yn Ty Newydd, Pentre Berw

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Jones. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf 2012, fe dderbyniodd yr Aelodau argymhelliad y Swyddog y dylid ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 22 Awst 2012. Dim ond y Cynghorydd R. A. Dew, Jim Evans, K. P. Hughes a Hefin W. Thomas oedd â'r hawl i bleidleisio ar y cais hwn gan mai hwy oedd yr unig bedwar aelod oedd yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle.

Yn ystod yr ymweliad safle, lleisiwyd pryderon ynglŷn â chynnwys cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Hydref 2011 mewn cyswllt â chais cynllunio 33C289. Er mwyn gallu trafod y mater ymhellach, roedd copi o'r cofnodion ynghlwm wrth yr adroddiad fel Atodiad 1.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod caniatâd amlinellol blaenorol ar y safle hwn i godi tair annedd ac altro'r tŷ presennol. Mae'r cais wedi'i newid i godi 4 annedd a dymchwel y tŷ presennol.

Nododd bod 3 llythyr ychwanegol yn gwrthwynebu wedi eu derbyn ar ôl ysgrifennu adroddiad y Swyddog ac roedd llythyr i gefnogi wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Aelod Lleol y Cynghorydd Eric Jones siarad yn y cyfarfod. Cyfeiriodd y Cynghorydd Eric Jones at y materion a ganlyn:-

- Roedd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Hydref 2011 yn gamarweiniol gan eu bod yn dweud bod y ffordd wedi cael ei lledu yn y pen draw i ganiatáu llefydd i gerbydau droi. Nid yw'r ffordd wedi cael ei lledu a bydd yr Aelodau a ymwelodd â'r safle yn gallu tystio i hyn. Roedd yn credu bod y Pwyllgor wedi cael ei gamarwain bryd hynny.
- Bydd y tai deulawr hyn yn ddeniadol i deuluoedd ifanc. Roedd yn credu y byddent yn hollol annigonol i godi plant ynddynt gan nad oes yna unrhyw balmant fel diogelwch i blant.
- Mae'r ymgeisydd wedi nodi ei fod yn barod i ledu'r fynedfa i'r eiddo hyn; ni fydd cerbydau danfon nwyddau a lorïau sbwriel yn gallu defnyddio'r fynedfa breifat hon ar gyfer troi eu cerbydau a bydd yn rhaid iddynt fagio tua 150 llath i'r briffordd. Unwaith yn rhagor byddai hyn yn beryglus i blant fyddai'n chwarae yn yr ardal.
- Byddai anheddau unllawr yn fwy derbyniol ar y safle hwn.

Dywedodd yr Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) na fu unrhyw fwriad i gamarwain y Pwyllgor ym mis Hydref 2011. Nid oedd unrhyw fwriad i awgrymu bod yna gyfyngiad cyflymder statudol mewn grym, ond yn hytrach bod cyflymder traffig wedi'i ostwng o ganlyniad i osodiad ffisegol a lled y ffordd. Roedd yn cydnabod y gallai geiriad y cofnodion o'r cyfarfod a gynhaliwyd ym mis Hydref 2011 fod wedi bod ychydig yn fwy eglur. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn cyfeirio at y ffaith bod yna welliant ym mhen isaf y ffordd fel rhan o'r cais ar y pryd.

Roedd y Cynghorydd K. P. Hughes yn cytuno gyda'r Aelod Lleol iddo weld yn ystod yr ymweliad safle nad oedd unrhyw welliannau wedi cael eu gwneud ym mhen isaf y ffordd i hwyluso lle troi. Fodd bynnag, roedd yn teimlo bod yr ymgeisydd wedi nodi ei fod yn barod i ledu'r fynedfa i'r datblygiad a byddai hyn yn lliniaru ychydig o broblemau traffig ar y ffordd hon. Roedd yn ystyried y dylai hyn fod yn amod gyda chaniatáu'r cais hwn. Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu.

Roedd y Cynghorydd Hefin W. Thomas hefyd yn cytuno nad oedd yna unrhyw welliannau wedi cael eu gwneud ym mhen isaf y ffordd i greu llefydd troi. Fodd bynnag, roedd yn ystyried y dylid caniatáu'r cais gan ei fod yn credu na allai'r Awdurdod amddiffyn apêl pe bai'r cais yn cael ei wrthod. Eiliodd y cynnig i ganiatáu.

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

6.6 39C291A/1 - Codi bloc o fflatiau yn cynnwys 6 o fflatiau dwy ystafell wely ar dir ym Menai Quays, Stryd Paced, Porthaethwy

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn un oedd yn groes i bolisi gyda swyddogion yn argymell ei ganiatáu. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Gorffennaf 2012 fe benderfynwyd y dylid ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y swyddog. Ymwelwyd â'r safle ar 18 Gorffennaf 2012. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf 2012 fe benderfynwyd gwrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod cred y byddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar osodiad adeiladau rhestredig a hefyd ar yr ardal gadwraeth.

Cynigiodd y Cynghorydd H. W. Thomas y dylid ailddatgan y penderfyniad i wrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y cynnig.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderfyniad i wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

7. CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

8. CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9. CEISIADAU'N GROES I BOLISI

9.1 30C729 – Cais llawn i godi annedd ynghyd â chreu mynediad newydd ar dir oddi ar Lôn Bwlch, Bwlch, Tynygongl.

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais oedd yn groes i'r cynllun datblygu gyda'r awdurdod cynllunio lleol yn bwriadu ei ganiatáu. Roedd hwn yn gais llawn i godi byngalo 4 ystafell wely o fath dormer a garej. Byddai'r ddau adeilad wedi cael eu toi gyda tho gwellt. Fel rhan o'r cynnig byddai Lôn Bwlch yn cael ei lledu i 5m tua'r dwyrain i'r datblygiad a byddai wal derfyn yr eiddo yn cael ei gosod yn ôl i ffurfio gwelededd yn y fynedfa i'r datblygiad.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Rhys Davies, CDN Planning i siarad gerbron y cyfarfod i gefnogi'r cais. Nododd Mr. Davies rai o fanylion y cais gan ddweud:-

- Ni fu codi annedd yn y lleoliad hwn yn broblem o gwbl gan yr Awdurdod Cynllunio;
- Y mae'n dderbyniol o dan Bolisi HP5 a hefyd o dan Bolisiau Cenedlaethol Cymru;
- Mynegwyd pryderon yn lleol ynglŷn â'r ffordd gul i Bwlch ac y gallai adeiladu annedd arall gynyddu'r traffig.
- Mae trafodaethau eang wedi'u cynnal gyda swyddogion cynllunio a phriffyrdd ynglŷn â'r ffordd i Bwlch. Mae cynlluniau newydd wedi cael eu cyflwyno yn dilyn hynny.
- Fe fydd yna fantais gynllunio yn sgil y cais gan y bydd y ffordd yn cael ei lledu ger y plot. Bydd llefydd pasio hefyd yn fantais gynllunio yn y lleoliad.
- To gwellt fydd ar yr annedd arfaethedig. Mae pwyslais yn cael ei roi yn awr ar gartrefi cynaliadwy.
- Mae'r ymgeisydd wedi dweud pe na bai to gwellt yn dderbyniol i'r awdurdod cynllunio, y byddai'n barod i roi to llechi neu deils ar yr eiddo.

Mewn ymateb i gwestiynau gan aelodau, dywedodd Mr. Davies y byddai'r ffordd yn cael ei lledu ar hyd 20 i 30 metr ger y fynedfa i'r plot hwn. Fe fydd yna ddigon o le ar gyfer pasio ar y ffordd hon wedi' hynny.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Ieuan Williams gerbron y cyfarfod. Darllenodd y Cynghorydd Williams ddatganiad gan drigolion Bwlch oedd yn nodi'r materion canlynol:-

- Mae preswylwyr Bwlch yn benderfynol yn eu gwrthwynebiad i'r cais hwn. Roedd 98 o lythyrau wedi eu derbyn yn gwrthwynebu a deiseb gyda 300 o enwau wedi'i chyflwyno'n gwrthwynebu'r cais.
- Pe câi'r cais ei ganiatáu byddai'n cael effaith niweidiol mawr ar gymeriad digyfnewid a mwynderau'r dreflan unigryw hon.
- Roedd lle i feddwl bod y swyddogion wedi dibynnu ar y CDU a Stopiwyd i gyfiawnhau'r cais hwn oedd yn groes i bolisi.

- Mae cae yn gwahanu'r safle o'r dreflan ac felly ni ellir diffinio'r safle fel un sydd yn gyfagos nac yn fewnlenwi fel a ddywedir ym Mholisi HP5.
- Bydd y datblygiad yn ymwthiol yn weledol ac yn ddechrau datblygiad rhubanaidd, sef yr hyn y mae'r CDU yn ei ddweud na ddylid ei gael.
- Mae adroddiad y swyddog yn nodi bod y cais o fewn ffrâm ddangosol. Fe ddywed y CDU mai bwriad ffrâm ddangosol yw nodi lleoliad yr anheddiad ac nad ydyw'n ffin ddatblygu o gwbl. Roedd teimlad bod adroddiad y Swyddog yn gamarweiniol yn hyn o beth.
- Mae'r polisi yn dweud hefyd y bydd datblygu'n cael ei ganiatáu cyn belled ag na fydd yr annedd ychwanegol yn mynd y tu hwnt i nifer y tai sydd eu hangen ar gymuned y pentref. Fe roddwyd caniatâd cynllunio'n ddiweddar am un annedd newydd ac ar hyn o bryd mae yna ddau dy ar werth yn Bwlch. Mae'r trigolion yn credu nad oes yna unrhyw brinder tai yn yr ardal.
- Byddai'r cais hwn pe câi ei ganiatau yn gweld symud waliau cerrig hanesyddol, gwrychoedd, coed a chloddiau a bydd yn newid y dirwedd hanesyddol am byth.
- Mae dyluniad, maint ac adeiladwaith y datblygiad arfaethedig yn hollol allan o gymeriad gyda'r eiddo presennol fel sydd ei angen gan GP2 y CDU. Cynllun yw hwn ar gyfer annedd ddeulawr fawr gyda garej dwbl a tho gwellt. Roedd adroddiad y Swyddog yn nodi nad yw toeau gwellt yn gynhenid i Ynys Môn ond ei bod yn cael ei hystyried yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Nid oes toeau gwellt ar dai newydd ym Môn, felly pam bod un yn dderbyniol yma? Roedd y Gymdeithas Towyr yn dweud nad yw'r mathau hyn o doeau ond yn gynaliadwy lle bo gwellt yn cael ei dyfu i bwrpas toi, maent hefyd yn dweud ei fod yn berygl o fynd ar dân ac mai tân yw un o'r sialensau mwyaf i do gwellt oroesi.
- Bydd lledu'r ffordd gul fel y mae'r ymgeisydd yn ei awgrymu yn arwain at gynnydd yng nghyflymder y ceir sy'n mynd ar ei hyd. Bydd y fantais gynllunio o ran priffyrdd yn arwain at golled lawer mwy i'r trigolion gan y bydd yn golygu ail-leoli'r waliau, torri hen goeden Sycamorwydden a difrodi'r gwrychoedd presennol.
- O ran colli mwynderau, bydd effaith weledol o gael tŷ a ddyluniwyd i ardal y Cotswolds ac a fydd yn rhywbeth hollol annaturiol wrth ddod i mewn i dreflan o fythynnod bychan, a bydd hefyd yn edrych tros y teras bychan yr ochr arall i'r ffordd, a bydd y preswylwyr yn colli preifatrwydd.
- Mae'r Cyngor wedi gosod 5 o flaenoriaethau i bobl Ynys Môn. Un o'r rhain yw i'r bobl fwynhau, diogelu a gwella eu hamgylchedd adeiledig a naturiol. Fe ddywedwyd bod gan y Cyngor gyfle i ddangos nad geiriau gwag yw'r rhain a thrwy wrthod y cais hwn gellid rhoi neges glir bod y Cyngor yn bwriadu parchu eu hymrwymiad i bobl Ynys Môn a helpu i ddiogelu'r amgylchedd.

Dywedodd y Cynghorydd Williams ei fod yn credu bod y cais yn groes i'r polisïau cynllunio cyfredol ac i'r CDU, ac nad yw'n blot mewnlenwi. Ni fyddai to gwellt yn addas yn yr ardal. Bydd yn golygu dileu gwrychoedd a bydd lledu'r ffordd yn golygu y bydd ceir yn goryrru yn yr ardal.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Bwlch yn cael ei gyfrif fel treflan yn y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac y mae Llywodraeth Cymru wedi egluro y gellir rhoddi cryn bwysau i bolisïau o'i fewn wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Er bod y cais yn groes i'r Cynllun Lleol, mae yna ddarpariaeth o fewn y Cynllun Unedol sydd yn caniatáu i blotiau unigol gael eu cymeradwyo mewn clystyrau lleol fel Bwlch.

Nododd bod y to gwellt wedi codi pryderon yn yr ardal ond nid oedd yn teimlo bod hyn yn cyfiawnhau gwrthod y cais gan bod deunyddiau toi gwahanol yn cael ei ddefnyddio ar anheddau ledled yr Ynys. Roedd yn derbyn bod yna wrthwynebiadau cryf i'r cais yn lleol a thu hwnt. Nododd mai cais oedd hwn am eiddo unigol a bod yna anheddau eraill gerllaw'r plot hwn ac nid oedd yn gallu gweld y gellid cyfiawnhau ei wrthod.

Mynegodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y gallai fod ganddo rhai problemau gyda chaniatáu'r cais oherwydd y deunydd toi. Nid yw eiddo to gwellt yn rhan o Ynys Môn yn gyffredinol. Ymatebodd y Cynghorydd H. W. Thomas a dweud bod yn rhaid i'r Pwyllgor ddelio gyda'r cais oedd o'i flaen a chynigiodd felly bod y cais yn cael ei ganiatau. Eiliwyd ef gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

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

9.2 45C9F – Cais amlinellol i godi annedd ar dir ger Awel Menai, Penlon, Niwbwrch

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol ond fe allai gael ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Roedd y safle rhwng dau eiddo ac roedd yna dai ar ochr arall y ffordd. Roedd y tai hyn gan mwyaf yn rhai unllawr neu yn eiddo math dormer.

Cynigiodd y Cynghorydd E. G. Davies bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Jim Evans.

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

10 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

10.1 19C1099 – Cais llawn i newid defnydd ty i dy mewn amlbreswyliaeth yn 14 Stryd y Newry, Caergybi.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel sy'n cael ei ddiffinio ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi cael ei 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 ganiatau ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. L. Owen.

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

10.2 36C314A – Cais llawn i godi dwy annedd, a chreu dwy fynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr ar dir ger Bryngwyn, Llangristiolus

Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai ffrind agos i swyddog yn yr Adain Rheoli Cynllunio oedd yn cyflwyno'r cais. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yn dymuno cywiro adroddiad y swyddog ynghylch darparu llwybr cyhoeddus ar hyd holl ffryntiad y safle. Nododd y dylai'r adroddiad ddweud y bydd y cais yn darparu lle ar gyfer llwybr cyhoeddus pe bai'r angen yn codi.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig.

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

11 GWEDDILL Y CEISIADAU

11.1 11C545B - Darparu dau ramp mynediad yn y Biniau Copr Amlwch, Porth Amlwch

Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog yr eiddo.

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

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

11.2 12C251B – Newid defnydd seler yn stiwdio tatŵs a'r llawr cyntaf yn gaffi yn 36A Stryd yr Eglwys, Biwmares

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. G. Ogwen-Jones, oedd yn gwrthwynebu, siarad gerbron y cyfarfod. Fe wnaeth Mr. Ogwen-Jones y sylwadau a ganlyn :-

- Roedd yn cynrychioli nifer o drigolion, sydd yn byw yn union gyfagos, i wrthwynebu'r cais hwn.
- Roedd lleoliad yr eiddo wedi'i amgylchynu gydag eiddo preswyl.
- Gan bod ysmygu wedi'i wahardd mewn llefydd cyhoeddus, roedd barn y byddai ysmygwyr yn casglu y tu allan i eiddo o'r fath.
- Mae'r palmant y tu allan i'r eiddo hwn yn llai na 5 troedfedd ar ei letaf. Yn nhalcen Rating Row mae'r palmant yn culhau i tua 15 modfedd. Byddai'n rhaid i gerddwyr gamu i'r ffordd i basio ysmygwyr y tu allan i'r eiddo.
- Mae lleoliad y cais arfaethedig hwn mewn ardal gadwraeth.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Stewart Briggs, yr ymgeisydd, i gefnogi ei gais ac i siarad gerbron y cyfarfod. Gwnaeth Mr. Briggs y sylwadau a ganlyn:-

- Roedd yn gobeithio y byddai'r datblygiad yn gweithredu fel lle cymdeithasol i bobl ymgynnull, sef y rhai nad ydynt ar hyn o bryd yn cymryd rhan mewn gweithgareddau cymdeithasol ym Miwmares.
- Mae'r rhan fwyaf o'r busnesau ym Miwmares wedi eu targedu tuag at y diwydiant twristiaeth.
- Ni fyddai prydau wedi eu coginio yn cael eu gwerthu yn y caffi, dim ond te neu goffi.
- Mae'r palmant ger dau dy dafarn yn yr ardal yr un mor gul ac y mae ysmygwyr yn casglu y tu allan i'r adeiladau hyn.

Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio am atgoffa'r Pwyllgor mai cais oedd hwn i newid defnydd busnes sydd yno'n barod. Roedd y cais yn un am gaffi bychan fydd ag amod cynllunio'n dweud y bydd rhaid i'r eiddo gau am 6pm. Lleisiwyd rhai pryderon parcio gan wrthwynebwyr, ond mae'r Swyddogion o'r farn bod yna ddigon o le parcio yn y dref.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd R. L. Owen nad oedd yn gwrthwynebu'r cais ond roedd busnesau wedi methu yn yr eiddo hwn dros y blynyddoedd a hynny oherwydd y problemau parcio.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin W. Thomas bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd W. J. Chorlton.

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

11.3 17C461A/DA – Cais am faterion wrth gefn i godi 1 ty ar wahân ar dir gyferbyn â Maes Hafody, Llansadwrn

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais hwn ddod gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais materion wrth gefn oedd hwn ac felly roedd yr egwyddor o ddatblygu eisoes wedi cael ei sefydlu. Roedd y cais yn ymwneud â manylion ynglŷn ag edrychiad gweledol a materion gydag amodau arnynt yn y caniatâd amlinellol. Nododd nad oedd unrhyw lythyrau o wrthwynebiad wedi eu derbyn ynglŷn â'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau ac eilliwyd ef gan y Cynghorydd R. L. Owen.

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

11.4 19C792C – Cais llawn i leoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect beiciau Cybi ar dir ym Mharc Gwledig y Morglawdd Caergybi

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai cais ydoedd ar dir y Cyngor.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd J. V. Owen ei fod yn llawn gefnogi'r cais.

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

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

11.5 19C792D - Cais llawn i newid defnydd y llety warden presennol yn gaffi gyda swyddfeydd a lle storio uwchben a hefyd gwaith altro ac ymestyn i Lety'r Warden, ym Mharc Glwedig y Morglawdd, Caergybi

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y dylid dileu amod (4) o adroddiad y Swyddog, sef amod ynglŷn ag oriau agor y busnes yn y cais gan nad oes yna unrhyw eiddo sydd yn agos i'r lleoliad hwn.

Dywedodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd J. V. Owen, ei fod yn cefnogi'r cais yn llwyr gan y bydd hefyd yn caniatáu i grefftau lleol gael eu gweld yn y lleoliad hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Hefin W. Thomas hynny.

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

11.6 22C197B – Codi 21 o gabanau coed ar gyfer defnydd gwyliau, darparu traciau mynediad, tirlunio, ynghyd â gosod gwaith trin preifat yn Tan y Coed, Biwmares

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais gael ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i gais blaenorol yn y safle hwn, oedd yn golygu adeiladu 21 o unedau gwyliau gyda ffrâm goed ar oddeutu 12 acer o dir, gael ei wrthod fis Mehefin 2010. Cafodd apêl wedi hynny ei gwrthod ac felly mae'r cynnig hwn yn gynnig wedi'i newid ar gyfer 21 o gabanau coed ar 6 acer o dir. Pwysleisiwyd i'r apêl gael ei gwrthod ar sail effaith y datblygiad ar dirwedd yn unig.

Nodwyd bod sylwadau wedi cael eu derbyn gan Gyngor Cymuned Llanddona yn gwrthwynebu'r cynigion oherwydd materion traffig.

Nododd y Swyddog ymhellach bod angen gwneud newidiadau i adroddiad y Swyddog yng nghyswllt amod (1) yr amodau. Dylid newid y cytundeb Adran 106 arfaethedig a defnyddio amod cynllunio er mwyn sicrhau defnydd gwyliau yn unig.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd R. L. Owen ei fod yn llawer hapusach gyda'r gostyngiad yn yr aceri oedd yn cael eu defnyddio gyda'r cais hwn. Dywedodd nad oedd ganddo unrhyw broblemau mawr gyda'r materion priffyrdd, sef ynglŷn â'r ffordd i'r datblygiad hwn. Roedd yn gobeithio y byddai gwaith lleol yn elwa o'r gwaith adeiladu ac o redeg y busnes yn y dyfodol.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Jim Evans y cynnig hwnnw.

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

(Roedd y Cynghorydd Hefin W. Thomas yn dymuno iddo gael ei nodi nad oedd wedi cymryd rhan yn y pleidleisio ar y cais hwn).

11.7 23LPA858B/CC – Dymchwel, gwaith altro ac ymestyn yn Tyn yr Onnen, Llangwyllog

Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais yn cael ei wneud gan yr awdurdod ar dir/eiddo'r Cyngor. Eiddo ar wahân yw hwn gyda thenant ac mae angen ei adnewyddu.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylai'r cais gael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes y cynnig.

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

11.8 33LPA960/CC – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn a hefyd ymestyn y cwrtil yn Cefn Du Isaf, Gaerwen

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod oedd yn gwneud y cais ar dir y Cyngor.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Jones ei bryderon am nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 10 Medi 2012. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio - pe bai'r Pwyllgor yn caniatáu'r cais, byddai pŵer i weithredu'n cael ei roi i swyddogion, ond yn amodol ar yr amodau oedd yn yr adroddiad, pe na byddai unrhyw sylwadau ar faterion eraill yn cael eu derbyn erbyn y dyddiad hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig hwnnw.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais ac i roi pwerau i Swyddogion i weithredu pan fyddai'r cyfnod o ymgynghori cyhoeddus statudol wedi dod i ben.

11.9 33LPA961/CC – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn y Gamekeepers Lodge, Gaerwen

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r awdurdod oedd yn gwneud y cais ar dir y Cyngor.

Mynegodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Jones ei bryderon am nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 10 Medi 2012. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio - pe bai'r Pwyllgor yn caniatáu'r cais, byddai pŵer i weithredu'n cael ei roi i swyddogion, ond yn amodol ar yr amodau oedd yn yr adroddiad, pe na byddai unrhyw sylwadau ar faterion eraill yn cael eu derbyn erbyn y dyddiad hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd R. L. Owen y cynnig hwnnw.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais ac i roi pwerau i Swyddogion i weithredu pan fyddai'r cyfnod o ymgynghori cyhoeddus statudol wedi dod i ben.

11.10 41LPA954/CC - Cais llawn i adnewyddu'r adeilad yn annedd, newid defnydd tri adeilad allanol yn bum annedd, gosod gwaith trin carthffosiaeth, gwaith altro i'r fynedfa bresennol i gerbydau a dymchwel yr hen adeiladau fferm a chodi sied storio amaethyddol yn Maes Llwyn, Penmynydd

Daethpwyd a'r cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais yn cael ei wneud gan yr awdurdod ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Hefin Thomas bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y cynnig.

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

11.11 46C511 - Cais llawn i leoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect beiciau Cybi yn y Maes Parcio, Lon Isallt, Trearddur

Roedd y cais wedi'i ddwyn gerbron y Pwyllgor gan mai'r awdurdod oedd yn gwneud y cais ar dir y Cyngor.

Nododd y Cynghorydd K. P. Hughes ei fod yn cynrychioli'r Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Roberts. Dywedodd bod yr Aelod Lleol wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Dywedodd y Cadeirydd bod cynwysyddion storio eisoes i'w gweld ar y safle hwn ac roedd yn credu nad oedd angen ymweliad safle.

Yn dilyn trafodaethau fe benderfynodd y Pwyllgor beidio ag ymweld â'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Hefin W. Thomas y cynnig.

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

11.2 49C302A – Cais llawn i leoli cynhwysydd storio fel hwb i brosiect beiciau Cybi ar dir yn Summit to Sea, Ffordd Llundain, y Fali.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd wedi paratoi dogfennau oedd wedi'u cyflwyno fel rhan o'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton fod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Hefin W. Thomas.

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

Y CYNGHORYDD J.ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD