PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Hydref 2012

PRESENNOL:	Y Cynghorydd J.Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd W. T. Hughes (Is-Gadeirydd) Cynghorwyr W.J.Chorlton, E.G.Davies, Lewis Davies, Richard A.Dew, Jim Evans, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Clive McGregor, Eric Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cymhorthydd Cynllunio Cymhorthydd Cynllunio Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd R. L. Owen.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelod Lleol: Y Cynghorydd R. G. Parry, OBE ar gyfer cais 7.1

Draft

---

1. YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel uchod.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

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

3. COFNODION

Cytunwyd bod cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Medi, 2012 yn rhai cywir yn amodol ar nodi bod y Cynghorydd Clive McGregor wedi anfon ymddiheuriad am ei absenoldeb o'r cyfarfod.

4. YMWELIAD SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 5 Medi.

5. Y CYHOEDD YN SIARAD

Nid oedd unrhyw aelod o'r cyhoedd yn siarad yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6. CEISIADAU A OHIRIWYD

6.1 19C1058A – Cais llawn i godi estyniad deulawr yng nghefn 52 Stryd Cambria, Caergybi LL65 1NH

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor mai'r argymhelliad oedd bod y cais yn cael ei ohirio ar ofyn yr ymgeisydd er mwyn caniatáu i gynlluniau newydd gael eu cyflwyno fel rhan o'r cais. Yn dilyn derbyn y cynlluniau newydd bydd y cais yn cael ei gyflwyno eto i'r Pwyllgor gydag argymhelliad.

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

6.2 20C277 – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m a hyd i flaen y llafn o 72m ynghyd â chodi gorsaf drawsnewidydd, lle cadw offer a thrac mynediad newydd a lle caled ar dir yn Tai Hen, Rhosgoch.

(Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb mewn perthynas â'r cais uchod ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd yn bosibl cyflwyno adroddiad llawn ar y cais hwn i wneud penderfyniad arno ar hyn o bryd oherwydd bod yna faterion yn parhau i'w datrys ynglŷn â'r cais. Yn amodol ar ddatrys y materion hyn, gobeithir y gellir trafod y mater yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor ar 7 Tachwedd. Oherwydd hynny, yr argymhelliad oedd gohirio ystyried y cais ar hyn o bryd.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rhesymau a roddwyd.

6.3 38C185C – Cais llawn i godi un twrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 24.6m, diametr rotor o hyd at 19.2m ac uchder i flaen y llafn o 34.2m ar dir yn Maes Mawr, Llanfechell.

(Datganodd y Cynghorydd Thomas Jones (nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion) ddiddordeb mewn perthynas â'r cais hwn. Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes hefyd ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r farn oedd bod angen i Aelodau'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle er mwyn gwerthfawrogi maint a chyd-destun y tyrbin arfaethedig cyn dod i benderfyniad ar y cais cynllunio.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y swyddog.

6.4 44C292 – Codi un twrbin gwynt gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 44m, diametr rotor o hyd at 56m ac uchafswm uchder i flaen y llafn o hyd at 72m ynghyd â chodi gorsaf trawsnewidydd a lle cadw offer, ffurfio trac mynediad a lle caled a chreu ffordd gyswllt newydd ger y groeslon gyda'r B5111 ar dir yn gysylltiedig â Llety, cae rhif O.S. 0268 a 6366, Rhosybol

(Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb mewn perthynas â'r cais uchod ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno).

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yna rhai materion ar ôl heb eu datrys ynglŷn â'r cais ac felly nid oedd yn bosibl cyflwyno adroddiad llawn i'r Pwyllgor ar hyn o bryd. Yn amodol ar ddatrys y materion hynny yn foddhaol, gobeithir y gellir dod â'r cais gerbron y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 7 Tachwedd. Yr argymhelliad, felly, oedd gohirio ystyried y cais hwn.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rhesymau a roddwyd.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 16C48G – Cais llawn i godi sied amaethyddol yn Ger y Bryn, Bryngwran

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais uchod wedi cael ei ohirio gan y Pwyllgor ar nifer o achlysuron. Cais ydyw i godi sied amaethyddol ar dir yn Ger y Bryn ger Bryngwran. Roedd y daliad yn un o tua 2.3 hectar (5.6 acer) a mesuriadau'r adeilad arfaethedig oedd 10.2m o hyd a 10.2m o led a 3.9m o uchder. Barn y Swyddog oedd bod yr adeilad yn rhy fawr ar gyfer y stoc a'r tir oedd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd fel oedd i'w weld yn yr adroddiad ac nad oedd yr ymgeisydd wedi dangos bod yna gyfiawnhad amaethyddol tros gael adeilad o'r maint hwn. Roedd y Swyddog o'r farn hefyd y byddai'r adeilad, oherwydd ei faint a'i leoliad, yn achosi ymwthiad heb ei gyfiawnhau i mewn i'r dirwedd. Dangosodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio leoliad yr adeilad arfaethedig a'r ardal o'i gwmpas trwy gyfeirio at fap o'r safle. Yn dilyn ystyried y materion hyn a phob ystyriaeth arall o bwys, roedd y Swyddog yn argymell gwrthod y cais.

Draft

Anerchodd y Cynghorydd R. G. Parry OBE y cyfarfod yn rhinwedd ei swydd fel yr Aelod Lleol. Dywedodd nad oedd sied o'r maint hwn yn un rhy fawr ar gyfer y defnydd a fwriedir iddi. Mae gan yr ymgeisydd tua 6 acer fel rhan o'r daliad ac y mae'n gallu defnyddio 3 acer arall a byddai hynny o dir yn caniatáu iddo gadw 8 o wartheg mawr. Fodd bynnag, mae'r ymgeisydd wedi prynu lloeau i ddechrau ac ychydig o ddefaid y mae eisiau eu cadw yn y sied. Nid yw'n gallu prynu mwy o stoc oherwydd y byddent angen cysgod yn y gaeaf ac nid oes ganddo adeilad ar hyn o bryd i roi'r stoc ynddo. O ystyried hyn a'i fod hefyd angen lle i gadw gwair, bwyd a thractor bychan, nid yw'r sied a fwriedir yn rhy fawr. At hyn, mae gan yr ymgeisydd rif daliad amaethyddol ar gyfer ei fferm a hynny'n golygu bod y Weinyddiaeth Amaeth yn gweld tir fel tir addas ar gyfer ffermio a chadw anifeiliaid. Mae gan yr ymgeisydd hefyd hawl i daliad fferm sengl pe bai'n dymuno. Dywedodd y Cynghorydd Parry ei fod wedi ei siomi mai'r argymhelliad oedd gwrthod y cais gan i'r cais gwreiddiol hefyd gael ei wrthod ac i'r ymgeisydd newid ei gynlluniau i ail leoli'r adeilad arfaethedig. Dywedodd y Cynghorydd Parry nad oedd yn gwybod a oedd yr ymgeisydd wedi lleihau'r holl gynnig o ystyried ei fod yn dymuno cadw gwartheg a defaid. Mae'r ymgeisydd yn cael ei hun mewn sefyllfa lle nad oes ateb iddi gan ei fod yn dymuno cadw anifeiliaid ar y fferm - nid yn llawn amser gan bod ganddo waith arall - ond ni all wneud hynny oni bai bod ganddo sied ar gyfer hynny. Gofynnodd yr Aelod Lleol i'r Pwyllgor ystyried y cais yn ofalus iawn.

Ceisiodd Aelodau'r Pwyllgor gael eglurhad am y lleoliad a safle'r sied amaethyddol arfaethedig mewn perthynas â'r pethau o'i chwmpas. Fe wnaed sylwadau ynglŷn ag annedd newydd a sied yn y parthau. Cynigiodd y Cynghorydd E. G. Davies y dylid ymweld â'r safle. Nododd y Cadeirydd nad oedd yr Aelod Lleol, wrth wneud ei sylwadau i'r Pwyllgor wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle a bod y swyddog yn ei gyflwyniad wedi dangos y cae lle'r oedd y sied i'w hadeiladu ac na fyddai'r aelodau yn gweld dim byd mwy na hynny pebaent yn mynd yno i weld y safle. Roedd y Cynghorydd E. G. Davies yn cydnabod y pwynt a thynnodd ei gais yn ôl. Mynegodd y Cynghorydd Lewis Davies bryderon ynglŷn ag effaith amgylcheddol debygol y cynnig yn yr ardal ac awgrymodd y dylid lliniaru hynny trwy waith sgrinio ac/neu dirlunio, a'r farn bennaf yn y Pwyllgor oedd bod y cais a gyflwynwyd yn un teg a rhesymol ac yng ngoleuni'r pwrpas y bwriedir defnyddio'r adeilad fel yr oedd yr Aelod Lleol wedi ei nodi, roedd angen y sied ac roedd cyfiawnhad dros hynny o safbwynt amaethyddol. Nid oedd y mwyafrif o Aelodau'r Pwyllgor chwaith yn ystyried bod y cynnig fel yr oedd wedi cael ei gynllunio yn un fyddai'n ymwthiol yn weledol.

Cynigiodd y Cynghorydd W. T. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y Cynghorydd E. G. Davies y cynnig. Yn dilyn y drafodaeth roedd y pleidleisio fel a ganlyn -

Caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorwyr Richard Dew, E. G. Davies, Jim Evans, Kenneth Hughes, W. T. Hughes, Vaughan Hughes, Clive McGregor, ac Eric Roberts.

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog: Y Cynghorwyr W. J. Chorlton, Lewis Davies, a J. Arwel Roberts.

Y rhesymau a roddwyd tros ganiatáu'r cais oedd bod yr Aelodau o'r farn bod yna gyfiawnhad amaethyddol dros gael yr adeilad ac na fyddai yn cael effaith weledol andwyol ar y dirwedd oddi amgylch.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, roedd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i roi cyfle i'r swyddogion baratoi adroddiad yng nghyswllt y rhesymau a roddwyd tros ganiatáu'r cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

Draft

10 CEISIADAU'N GROES I BOLISI

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 19C1101 – Cais llawn i ailwampio adeilad a gosod ffrynt siop newydd yn 1 Market Hill, Caergybi LL65 1NG

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i "swyddog perthnasol" fel sy'n cael ei ddiffinio ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddo gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn golygu ailwampio'r adeilad a gosod ffrynt siop newydd. Tynnodd sylw'r aelodau at argymhelliad y swyddog, sef un o ganiatáu gydag amodau ac eglurodd ei fod yn dymuno ychwanegu dau amod arall i'r caniatâd cynllunio, pe bai'n cael ei roi, fel a ganlyn -

- Bod cynlluniau manwl ar raddfa briodol yn cael eu cyflwyno ar gyfer y gwaith ei hun, a
- Tynnu'n ôl hawliau yng nghyswllt lliw yr adeilad, fel na fydd y lliw yn cael ei newid yn y dyfodol. Mae hyn ar y sail bod y datblygiad arfaethedig yn cael ei gyllido'n rhannol gan grant y Cyngor ac mai'r amcan yw sicrhau, wrth roi caniatâd cynllunio, bod y datblygiad yn unol â'r hyn a ganiatawyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Roberts bod y cais yn cael ei ganiatau yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Jim Evans.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac hefyd ychwanegu'r ddau amod a amlinellwyd uchod.

11.2 25C215A/DA – Cais materion a gadwyd wrth gefn i godi annedd ar dir ger Ceunant, Coedana, Llannerch-y-medd

Datganodd y Cynghorydd E. Schofield (nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion) diddordeb mewn perthynas â'r cais uchod.

Dygwyd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn ferch i Gynghorydd Sir. Roedd y cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts y cynnig.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

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

13 MATERION ERAILL

Nid oedd unrhyw faterion eraill yn codi yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Y Cynghorydd J. Arwel Roberts
Cadeirydd

Draft