PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 5 Mehefin 2013

YN BRESENNOL:	Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M.Evans, John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Prif Swyddog Cynllunio (GJ) Cynorthwywyr Cynllunio Uchel Beirianydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL	Cynghorwyr Lleol: Dim

Cynigwyd gair o groeso a llongyfarchiadau gan y Prif Swyddog Cynllunio i'r aelodau newydd a etholwyd yn ddiweddar ac a oedd yn ymuno â'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am y tro cyntaf yn ogystal â'r Aelodau a oedd wedi eu hailethol ac a oedd yn ailymaelodi â'r Pwyllgor ar adeg gyffrous iawn i'r Pwyllgor a'r Awdurdod fel ei gilydd.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn dymuno dweud, fel aelod newydd ar y Pwyllgor Cynllunio, ei fod yn siomedig nad oedd wedi medru dod i'r sesiwn hyfforddi a gynhaliwyd ddydd Llun i baratoi ar gyfer y cyfarfod hwn, a hynny hwn oherwydd amgylchiadau mewn perthynas â'i gar. Fodd bynnag, nid oedd wedi cael gwybod tan yn ddiweddar iawn na fyddai yn awr yn gallu cymryd rhan a phleidleisio ar y ceisiadau gerbron y Pwyllgor heddiw oherwydd nad oedd wedi mynychu'r sesiwn hyfforddi. Roedd y Cynghorydd Evans yn ystyried ei fod yn syfrdanol ac yn annheg nad oedd aelod newydd wedi cael gwybod am yr amod hwn oherwydd, pe bai'n ymwybodol ohono, byddai wedi gwneud pob ymdrech i fod yn bresennol oherwydd bod hwn yn fater pwysig iddo. O ganlyniad, ni fyddai'n cymryd rhan yn y cyfarfod heddiw ac ni fyddai ond efallai yn gallu cyfrannu ar faterion o naws leol, ond heb fedru pleidleisio. Er ei fod yn derbyn mai dyna oedd y rheolau, pwysleisiodd y dylai fod wedi cael gwybod amdanynt fel aelod newydd, yn arbennig felly o ran y sesiynau y mae'n rhaid eu mynychu er mwyn medru ymarfer hawliau pleidleisio.

Cadarnhaodd y Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol bod y rheolau gweithdrefnau cynllunio yn cynnwys y fath amodau a bod y ddarpariaeth honno wedi bod yn rhan o'r Rheolau Cynllunio ers cryn amser. Ymddiheurodd os oedd yr Aelod yn teimlo ei fod dan anfantais yn y cyfarfod hwn o ganlyniad, ond roedd yn hyderus y byddai'r Swyddogion Cynllunio yn trefnu hyfforddiant i'r Cynghorydd Evans cyn y cyfarfod nesaf.

1 YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:

- Y Cynghorydd John Griffith mewn perthynas â chais 7.1
- Y Cynghorydd Victor Hughes mewn perthynas â cheisiadau 7.3 ac 11.1
- Y Cynghorydd Kenneth Hughes mewn perthynas â chais 13.1

Gwnaeth y Cynghorydd Ann Griffith ddatganiad o ddiddordeb personol ar y sail bod maniffesto Plaid Cymru yn cynnwys pwyntiau mewn perthynas â thyrbinau gwynt. Dywedodd y byddai'n rhoi sylw i bob cais yn ôl eu rhinweddau cynllunio.

3 COFNODION CYFARFOD 24 EBRILL, 2013

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Ebrill, 2013 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chafwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 24 Ebrill, 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd bod Siaradwyr Cyhoeddus yn bresennol mewn perthynas â cheisiadau 7.1, 7.3, 11.1, 12.11 a 12.14. *(Gohiriwyd rhoi sylw i gais 7.1 fel bod modd cynnal ymweliad safle).*

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34LPA121Q/CC – Gosod bwyler biomas llosgi peledi coed yng nghyswllt yr ysgol newydd a fydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni.

Dywedodd y Rheolydd Rheoli Datblygu y byddai o fudd i'r Aelodau weld y safle a'i gyd-destun drostynt eu hunain cyn gwneud unrhyw benderfyniad.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y cyn-Aelod Lleol wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Roedd y Swyddogion yn credu y byddai o fudd i'r Aelodau weld y safle a'i gyd-destun cyn gwneud unrhyw benderfyniad.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

6.3 Cais gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad, ar gyfer :
Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi yn cynnwys hyd at 500 o unedau hamdden newydd gan gynnwys cabannau a bythynnod newydd; Adeilad canolbwynt canolog newydd gan gynnwys derbynfa, cyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr dan do, bowlio deg a neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariau, bwytai a siopau; adnewyddu ac ymestyn adeiladau ar y stad ar gyfer Marchnad Ffermwyr; lle chwarae dan do i blant, Sba gyda gym a chyfleusterau newid, addasu adfeilion yr hen Dy Cychod yn fwyty wrth y traeth, Darparu a chynnal 29 hectar o ardaloedd cyhoeddus gyda maes parcio i'r cyhoedd a gwelliannau i'r llwybr arfordirol gan gynnwys: Rhodfeydd a reolir o fewn 15 hectar i goetir, cadw a gwella Pwll Grace, Pwll Lili, Pwll Sgowtiaid gyda llwyfannau gweld, y Fynwent Anifeiliaid Anwes, y Gofeb, y Tŷ Pwmp a maes picnic gyda gorsafoedd bwydo adar a chuddfannau gwylio adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; Creu trywydd cerfluniau newydd trwy goetir a llwybrau pren a gwell cysylltiad gyda Llwybr yr Arfordir; Bydd y traeth yn parhau i fod yn hygyrch i'r cyhoedd gan ddarparu mynediad diogel i'r dŵr bas; Canolfan Bŵer a Gwres cyfun. Codi llety pentref hamdden sydd wedi eu dylunio

i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu ar gyfer Wylfa B ar dir Cae Glas, Parc Cybi, Caergybi yn cynnwys: Hyd at 315 o gabanau i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer 2000 o weithwyr adeiladu; Adeilad canolbwynt canolog gan gynnwys derbynfa a chantîn ar gyfer y llety; Cyfleuster Parcio a Theithio gyda hyd at 700 o lecynnau parcio ceir; Gwesty newydd; Adeilad canolbwynt wrth ochr llyn yn cynnwys bwyty, caffi, siopau a bar; Cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Chanolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad ansawdd uchel i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: cabanau ac adeiladau cyfleusterau wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o gabanau i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Canolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr. Datblygiad preswyl gyda hyd at 360 o dai wedi eu gosod ar dir agored, wedi'i dirlunio yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi. Bydd pob cam o'r datblygiad yn cynnwys lle parcio, mannau gwasanaeth, llecynnau agored a gwaith plannu ym Marc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth Aelodau'r Pwyllgor bod angen ymweliad safle cyn penderfynu ar gais cynllunio mawr fel yr uchod.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 19C313A - Cais amlinellol i godi 22 annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi.

Oherwydd ei fod wedi gwneud datganiad o ddiddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd John Griffith y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y cais uchod yn dyddio'n ôl i gyfnod yr hen Bwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a oedd yn bodoli cyn yr etholiad llywodraeth leol ym mis Mai. Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor ar 24 Ebrill oherwydd ystyriwyd y gallai penderfynu'r cais cyn yr etholiad fod yn gynhennus yn lleol. Esboniodd y Swyddog bod anhawster yn y cyfarfod hwn oherwydd nad oes cworwm o aelodau o'r hen Bwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn gwasanaethu ar y Pwyllgor cyfredol i fedru gwneud penderfyniad. 'Roedd y Swyddog wedi argymell i'r cyn-Bwyllgor ymweld â'r safle, a dyna felly yw'r argymhelliad i'r Pwyllgor yn y cyfarfod heddiw - sef bod Aelodau yn ymweld â'r safle cyn penderfynu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle, yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais fel y gellir ymweld â'r safle o'r newydd.

7.2 20C289 – Cais llawn i osod 'Cloch Llanw ac Amser' a ffrâm gynhaliol yn y blaen traeth ger yr Harbwr yng Nghemaes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd ei fod yn gais ar dir y mae'r Cyngor yn ei brydlesu gan Stad y Goron. Gohiriwyd y cais yn flaenorol oherwydd bod yr adran wedi cael llythyrau'n gwrthwynebu ac am fod yr Adain Iechyd yr Amgylchedd wedi cyflwyno gwrthwynebiad i'r cais hefyd. Mae'r pwyntiau a godwyd yn y gwrthwynebiadau wedi eu trafod ac wedi eu datrys ers hynny.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y gloch yn arteffact cyhoeddus ac esboniodd ei phwrpas a sut y byddai'n gweithio. Esboniodd bod y cais wedi ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd gwrthwynebiad lleol i'r cynnig ar sail niwsans sŵn posib ac oherwydd bod gan Swyddogion yr Adain Iechyd yr Amgylchedd bryderon tebyg ar y pryd. Mae'r Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd wedi gwneud ymchwiliadau pellach ers hynny, yn arbennig felly mewn perthynas â'r lefelau sŵn y gallai'r gloch eu cynhyrchu ac, fel ffordd o oresgyn y broblem, maent yn fodlon rhoi caniatâd cynllunio dros dro yn unig. Mae hynny'n golygu'n ymarferol y byddai caniatâd cynllunio yn cael ei roi am flwyddyn ac, yn ystod y cyfnod hwnnw, gallai unrhyw

faterion niwsans sŵn gael sylw gan y Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd dan ddeddfwriaeth Iechyd Amgylcheddol perthnasol ac, os gwelir bod y gloch wedi achosi niwsans sŵn, ni fyddai'r caniatâd cynllunio yn cael ei adnewyddu. Dyna felly oedd argymhelliad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo argymhelliad y Swyddog i roi caniatâd cynllunio dros dro ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes a oedd yn ystyried bod hynny'n ffordd resymol iawn o symud ymlaen.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Bydd y caniatâd cynllunio'n parhau am un flwyddyn yn y lle cyntaf. ***(Ni wnaeth y Cynghorydd W T Hughes fel Aelod Lleol bleidleisio ar y mater).***

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 33C258B/RUR – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd amaethyddol, altro'r fynedfa i gerbydau ynghyd â gosod tanc septig ar dir yn Cefn Poeth, Penmynydd.

Gwnaeth y Cynghorydd Victor Hughes ddatganiad o ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.

Roedd y cais wedi ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff perthnasol fel sydd wedi ei amlinellu yng Nghyfansoddiad y Cyngor. Roedd y Swyddog Monitro wedi adolygu'r ffeil ond nid oedd wedi codi unrhyw bryderon.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Rhys Davies annerch y Pwyllgor i siarad o blaid y cais.

Dywedodd Mr Davies mai cais am annedd amaethyddol i'r gogledd o Benmynydd oedd hwn. Mae'r safle yn agos i gwrtil y ffarm a hwn yw'r safle agosaf yr oedd yr ymgeisydd yn gallu dod o hyd iddo sy'n addas ac sy'n agos i'r adeiladau amaethyddol, sef yr hyn y mae'r polisiau cynllunio yn annog ymgeiswyr i wneud. Mae'r adroddiadau gyda'r cais yn dangos bod angen annedd fferm ychwanegol ac mae'r datblygiad arfaethedig wedi ei fwriadu i'w ddefnyddio gan fab y fferm sy'n dymuno parhau i ffermio gyda'i deulu ar y fferm hon. Mae'r cais yn cwrdd â'r holl feini prawf sy'n ofynnol o dan y polisi cenedlaethol er mwyn cael caniatâd am annedd amaethyddol. Gorffennodd Mr Davies trwy ddweud y byddai'n fodlon ateb unrhyw gwestiynau a all godi mewn perthynas â'r cais.

Nid oedd gan Aelodau'r Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr Davies.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod polisïau cenedlaethol a lleol yn caniatáu codi anheddau yn y cefn gwlad os ydynt i'w defnyddio i ddibenion megis amaethyddiaeth. Roedd rhaid cwrdd â rhai meini prawf ac mae'r Swyddogion yn fodlon bod y rheini wedi eu bodloni yn yr achos hwn. Mae Swyddogion felly'n fodlon rhoi caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad ar yr amod y bydd yn cael ei ddefnyddio i ddibenion amaethyddol a bod cytundeb 106 yn cael ei gynnwys gyda'r caniatâd i sicrhau nad yw'r fferm yn cael ei thorri i fyny.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd R.O. Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11LPA921A/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn y Maes Parcio, Mynydd Parys.

Cyfeiriwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai'r cais uchod yw'r cyntaf o amryw o geisiadau yn rhan 12 y rhaglen y cyfarfod hwn am banelau dehongli. Mae'r rhain wedi eu cyflwyno i sylw'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor yw'r Ymgeisydd. Pwrpas panelau o'r fath yw dangos manylion atyniadau lleol a darparu gwybodaeth am ddaeareg yr ardal ble bwriedir eu gosod. Mae daeareg Ynys Môn yn cael ei chydnabod fel un sy'n arwyddocaol trwy'r holl fyd ac mae'r Ynys yn cael ei hadnabod fel Parc Geo Môn. Mae'r datblygiadau hyn felly yn cyfrannu tuag at hyrwyddo'r agwedd hon, a bwriad y panelau yw creu profiadau addysgiadol a diddorol i gerddwyr. Bydd pob panel yn cynnwys gwybodaeth am yr ardal leol ynghyd â manylion am ddaeareg yr ardal. Gyda datblygiadau o'r fath, y ddau brif factor cynllunio y mae angen rhoi sylw iddynt yw effaith ar fwynderau a diogelwch priffyrdd. Mae Swyddogion wedi asesu'r ffactorau hyn ar gyfer pob un o'r ceisiadau ac maent yn fodlon na fydd unrhyw broblemau yn codi o ganlyniad. Argymhelliad o ganiatáu oedd hwn felly.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 12C266K – Cais cynlluniol ôl-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y to ac addasiadau cyffredinol i Unedau 2 i 5 ABC Power Marine, Penrhyn Safnas, Porth Lafan, Biwmares.

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir.

Cafwyd eglurhad ar gyd-destun y cais gan y Rheolydd Datblygu Cynllunio a chyfeiriwyd at ganiatâd cynllunio 12C266C a roddwyd i ailddatblygu'r safle cyfan, gan gynnwys dymchwel y siediau cychod cyfredol a chodi rhai newydd, ynghyd ag estyniadau i siop yr orsaf petrol. Yr hun sydd wedi digwydd yn yr achos hwn yw bod dyluniad, uchder a deunyddiau toeau Unedau 2 i 5 yn wahanol i'r hyn a gymeradwywyd dan ganiatâd cynllunio 12C266C. Maent yn is ac o wahanol liw i'r cynllun a gymeradwywyd yn wreiddiol ond mae'r Swyddogion yn ystyried eu bod yn dderbyniol gan eu bod yn cydymffurfio gyda'r polisïau cynllunio perthnasol ac yn well na'r hyn a gymeradwywyd yn y lle cyntaf. Roedd yr argymhelliad felly yn un o gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar weithred amrywio ar gyfer y cytundeb cyfreithiol a gwblhawyd mewn perthynas â chais cynllunio 12C266C a'r amod a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 19C484K – Cais i ddileu amodau (15), (16), (17), (18), (19), (20), (21), (22) a (23) ar gais cynllunio 19C484A i ganiatáu porth a chroesfan ar y pafin ar gyfer defnydd achlysurol a cherbydau argyfwng yn Trinity Marine, Yr Iard Gychod a'r Blaen Traeth, Porth y Felin, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu oherwydd ei fod ar dir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Esboniodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i ddileu amodau ar y caniatâd cynllunio amlinellol gwreiddiol i ganiatáu creu mynedfa a phalmant ar gyfer defnydd achlysurol. Roedd y marina wedi bod yn gweithredu am 10 mlynedd ac ystyrir nad yw'r fynedfa, fel y cafodd ei chynnig yn wreiddiol, yn angenrheidiol ar gyfer gweithrediad y safle o ddydd i ddydd. Dywedodd y Swyddog na chafwyd unrhyw wrthwynebiadau lleol i'r cynnig ac nad oes unrhyw faterion priffyrdd wedi codi chwaith. Roedd y Swyddog felly yn argymell caniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 20LPA971/CC – Cais llawn ar gyfer gwaith gwella amgylcheddol ar dir yn Bonc y Môr, Cemaes.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Ynys Môn yw'r ymgeisydd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r bwriad gyda'r cais uchod yw lleoli 9 plinth carreg ac un bwrdd picnic a mainc ar hyd rhan o lwybr arfordirol Ynys Môn. Bydd y plinth cerrig wedi ei wneud o wahanol fathau o gerrig o wahanol oesoedd i adlewyrchu hanes daearegol yr Ynys. Roedd Swyddogion yn credu bod y cynnig yn un cadarnhaol ac yn ddatblygiad addysgiadol ac am argymell ei gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.5 20LPA971A/AD/CC – Cais llawn i leoli panel gwybodaeth ar y Grîn yng Nhemaes.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai cais gan yr Awdurdod Lleol ydoedd.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu, ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.6 20LPA971B/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ar dir yn Bonc y Môr, Cemaes.

Yr Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais a dyna paham y daethpwyd ag ef gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo; eiliodd y Cynghorydd Victor Hughes y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 20LPA973/AD/CC - Cais i leoli panel dehongli ar dir ym Maes Parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol, Llanbadrig.

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymheliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad.

12.8 20LPA973/CC – Cais llawn i wneud gwaith gwella amgylcheddol yn Nhowyn Llanbadrig, Llanbadrig.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn sydd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.9 31LPA977/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ar dir ym maes parcio Twr Marcwis, Llanfairpwll.

Daw'r cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Awdurdod Lleol sy'n gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.O.Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.10 35LPA976/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli ger maes parcio Trwyn y Penrhyn, Penmon, LL58 8RN

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais ydoedd gan yr Awdurdod Lleol.

Tynnodd y Cynghorydd Lewis Davies sylw at y ffaith mai cyfeiriad cywir lleoliad y cais yw Aberlleiniog – nodwyd y cywiriad.

Cynigiodd y Cynghorydd R.O.Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Victor Hughes

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig. ***(Ni chymerodd y Cynghorydd Lewis Dewis fel Aelod Lleol unrhyw rhan yn y bleidlais ar y cais hwn).***

12.11 39C81D – Creu maes parcio ar dir ger Clwb Criced Porthaethwy, Porthaethwy.

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr John Simpson, un oedd yn gwrthwynebu'r cynnig i gyflwyno ei safbwyntiau ar y mater.

Eglurodd Mr Simpson ei fod ef a'i gymdogion yn byw ar y lôn gul sydd yn rhoi'r unig fynediad i fynwent Porthaethwy ac sydd yn llawer rhy gul i'r traffig sy'n mynd ar ei hyd ar hyn o bryd. Am lawer o'i hyd nid yw'r ffordd ond rhyw 4 i 5m o led ac mae lle cul iawn lle nad yw ond 3.8m o led. Mae hyn yn rhy gul i geir allu pasio yn ddiogel felly mae'n rhaid iddynt fagio yn ôl i lawr i'r A5 neu fynd ar y palmant sydd ei hun yn 0.9m o led. Gydag angladdau mawr, fe all 30-40 o geir ddefnyddio'r lôn gul sy'n golygu traffig trwm yn y fynedfa ac fe allai'r sefyllfa fod yn waeth o lawr wrth i draffig ddod o'r maes parcio arfaethedig pan fo angladd a gêm griced yn cyd-fynd. Mae problem culni'r ffordd yn cael ei gydnabod gan yr Adran Briffyrdd yn yr adroddiad ysgrifenedig ond nid yw'n cael ei weld fel

rheswm dros wrthod y cais oherwydd y bydd defnyddwyr y maes parcio yn cyrraedd ac yn gadael ar yn un pryd. Nododd Mr Simpson y bydd yna rai amseroedd pryd y bydd angladd yn dod i ben wrth i bobl gyrraedd am gêm griced a hynny'n achosi dryswch llwyr ac roedd am ofyn a oedd arolwg iawn o'r sefyllfa draffig wedi ei wneud gan yr Adran Briffyrdd, a hwythau wedi cymryd agwedd gweddol anfeirniadol tuag at y cynnig. Byddai'n cwestiynu ymhellach a wnaed asesiad cywir o'r risgiau o ddamwain pan fydd traffig trwm, yn arbennig yng nghyswllt cerddwyr. Trwy fod y ffordd gul bellach wedi ei dynodi'n llwybr 8 Beicio Cenedlaethol, bydd cynnydd yn llif y beicwyr fydd yn ymuno â cherddwyr ar y llwybr sy'n cael ei rannu ym mhen y ffordd. Hwn hefyd fyddai'r lle mynd i mewn i'r maes parcio gyda cheir yn gorfod croesi llwybr y beiciau ac yn creu perygl, ac nid yw'n ymddangos bod hyn wedi ei gymryd i ystyriaeth.

Dywedodd Mr Simpson bod y fynedfa arfaethedig i'r maes parcio yn hynod o anfoddhaol ac fe allai fod yn beryglus ac roedd am ofyn pam na allai anghenion parcio'r clwb gael eu bodloni yn fwy effeithiol drwy ehangu'r maes parcio presennol ym mhen uchaf y cae gyda defnydd mwy eang o faes parcio Ysgol David Hughes. Pe bai maes parcio newydd yn hollol hanfodol, yna un dewis arall gwell fyddai agor ail fynedfa o Ffordd Pentraeth drwy ymestyn y ffordd yn Stad Tŷ Mawr. Byddai hyn yn rhoi llwybr un ffordd llawer saffach i'r fynwent a'r maes parcio yn dod allan ar yr A5 i lawr y lon gul. Dywedodd Mr Simpson bod yr opsiynau hyn yn cael eu cyflwyno gan gredu y dylid ymchwilio iddynt a chwblhau arolygon ac asesiadau risg priodol cyn bod y Pwyllgor Cynllunio yn cymeradwyo adeiladu maes parcio newydd.

Nid oedd unrhyw gwestiynau gan Aelodau'r Pwyllgor i Mr John Simpson.

Gofynnwyd wedyn i Mr Dan Surgey annerch y Pwyllgor o blaid y cynnig.

Roedd Mr Surgey yn siarad fel Is-Gadeirydd Clwb Criced Porthaethwy ac eglurodd bod y clwb ar hyn o bryd yn rhedeg tri thîm yng nghynghrair criced Gogledd Cymru a thimau iau ac o dan 7 oed, 9, 11 a 13 i fyny. Mae'r tîm cyntaf ar hyn o bryd yn eithaf llwyddiannus yng nghynghrair criced gogledd Cymru a hynny'n golygu ei fod yn cael torf eithaf da ar brynhawn Sadyrnau. Mae'r maes parcio presennol tuag at ben uchaf y cae yn medru cymryd 25 o geir felly ar ddydd Sadwrn pan fydd yna 11 chwaraewr o'r tîm cartref a 4 neu 5 car o'r tîm sy'n ymweld fe all fod yn eithaf cyfyng. Roedd y clwb yn cael problemau gyda phobl yn dod i ymweld â chefnogwyr a oedd yn parcio ar ddreif Tyn y Cae sy'n arwain i'r clwb criced. Cafwyd trafodaethau gyda gofalwr Ysgol David Hughes ac y mae yntau yn garedig yn caniatáu i faes parcio'r ysgol gael ei ddefnyddio ond ewyllys da yn unig yw hyn. Felly be benderfynodd Pwyllgor y Clwb y byddai'n well ganddo ddibynnu arno'i hun ac mai'r cynllun gorau i'r Clwb oedd ceisio datblygu'r cae tuag at waelod ardal y clwb. Nid yw'r tir hwn ar hyn o bryd yn rhan o'r brydles a holwyd yr Adran Eiddo cyn dechrau'r broses a dywedodd, pe bai caniatâd i'w gael ar gyfer y maes parcio yna byddai'r cae yn cael ei ychwanegu i'r brydles. Roedd cyfarfodydd hefyd wedi eu cynnal gyda Chyngor Tref Porthaethwy a'r Adran Eiddo ynglŷn â'r sefyllfa mewn perthynas â'r fynwent ym Mhorthaethwy. Mae'r cae i'r gogledd o'r fynwent wedi ei nodi ar gyfer defnydd posibl yn y dyfodol i ymestyn y fynwent pan fydd angen hynny. Cynnig y clwb i Gyngor Tref Porthaethwy oedd y byddai'n cael mynediad i faes parcio'r clwb pan fyddai angen hynny e.e. angladdau mawr a byddai hynny yn lliniaru ychydig o'r problemau gyda pharcio pan fo angladdau.

Nid oedd unrhyw gwestiynau i Mr Surgey gan Aelodau'r Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad ysgrifenedig yn nodi'r prif fater sef pa mor dderbyniol oedd y maes parcio ceir newydd arfaethedig o safbwynt priffyrdd. Ymgynghorwyd gyda'r Adran Priffyrdd ac nid yw'r Swyddogion Priffyrdd yn gweld unrhyw sail dros wrthod y cais. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, nid oedd yr Adain Ddraenio wedi rhoi ei ymateb i'r cais; mae'r Adain bellach wedi ymateb ac wedi gofyn am fwy o fanylion ynglŷn â'r dulliau o ddelio â dŵr wyneb ar y safle. Aeth y Swyddog ymlaen i egluro mai'r bwriad yw wynebu'r maes parcio gyda graean ac os caiff y cais ei gymeradwyo fe fydd yna ffos gerrig ar y safle. Er mwyn gallu delio gyda'r mater hwn, roedd Swyddogion yn bwriadu gosod amod ychwanegol yn gofyn am i'r materion hynny gael eu cytuno a'u cyflwyno cyn dechrau'r gwaith datblygu. Roedd yr Adain Briffyrdd hefyd wedi gofyn am amod pellach yn cyfyngu defnydd y maes parcio i bwrpasau'r Clwb Criced yn bennaf. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau cynllunio i'r cynnig o safbwynt defnydd tir ac nid yw swyddogion cynllunio yn gweld unrhyw broblemau o ran ei effeithiau ar fwynderau – bwriedir gosod amod ynglŷn â thirlunio. Felly nid oes unrhyw resymau cynllunio dros wrthod y cais.

Holodd y Cynghorydd John Griffith am y tebygrwydd o sŵn traffig gai ei gynhyrchu gan lif traffig dwy ffordd o gyfeiriad y clwb criced yn hwyr yn y nos o ganlyniad i weithgareddau yn dilyn gemau criced fel oedd yn cael ei grybwyll yn rhai o'r gwrthwynebiadau a gofynnodd a oedd hyn wedi cael sylw ac ystyriaeth.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad ysgrifenedig yn delio â mater y sŵn a fyddai'n codi o weithgareddau ar ôl gemau gyda gwrthwynebwyr yn teimlo y byddai'r sŵn o weithgareddau o'r fath ynghyd a sŵn traffig yn gwaethygu'r sefyllfa. Dywedodd y Swyddog nad oedd hyn i raddau yn fater cynllunio ond ei bod yn bosibl rhoi amod ynglŷn ag oriau gweithredu'r maes parcio ar unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir ac y byddai hynny yn cael ei ystyried.

Holodd y Cynghorydd John Griffith ymhellach a oedd unrhyw arolwg wedi ei wneud o dagfeydd traffig o ganlyniad i geir yn gadael y ffordd hon ac yn mynd ar yr A5. Mae'n debyg y byddai adeiladu maes parcio yn debygol o wneud unrhyw broblemau sydd yna'n barod yn waeth ac o ystyried bod y lon yn gul mae yna fwy o debygrwydd y ceir damweiniau. Roedd am geisio cael cadarnhad a oedd unrhyw ymchwiliad wedi ei wneud i'r peryglon allai gael eu creu.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Adain Briffyrdd wedi edrych ar y cais mewn manylder ond nad oedd wedi gwneud arolwg o ran niferoedd y cerbydau fyddai'n defnyddio'r ffordd. Yr oedd y Swyddog Priffyrdd wedi edrych ar gofnodion damweiniau a hynny wedi dangos nad oedd unrhyw hanes o ddamweiniau yn yr ardal. Fel gyda phob lôn gul, mae yna risg ac fe aseswyd hyn gan y Swyddogion Priffyrdd a hefyd natur y ffordd a sŵn y traffig ar ei hyd ac fe bwyswyd yr ystyriaethau hyn yn erbyn y fantais o gael maes parcio ar gyfer defnydd traffig angladdau yn ogystal ac roedd y Swyddogion yn fodlon gyda'r cais. Nid oes unrhyw dystiolaeth mewn cofnodion damweiniau sydd yn nodi unrhyw broblemau arbennig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd R. Jones.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chydag amodau ychwanegol mewn perthynas â chyflwyno a chytuno ar fanylion ynghylch draeniad cyn cychwyn y datblygiad; cyfyngu'r defnydd o'r maes parcio i'r Clwb Criced yn bennaf a chyfyngu ar oriau ei ddefnyddio.

12.12 40LPA899B/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn Nhraeth Llugwy, Moelfre.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd R.O.Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac fel eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.13 43LPA974/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yng Ngwylfan Gwylwyr y Glannau, Rhoscolyn.

Roedd y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Awdurdod Lleol oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd ef gan y Cynghorydd Ken Hughes.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.14 46C520 – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn ynghyd â chodi lefel y to i greu lle byw ar y llawr cyntaf a chreu balconi yn Gadlys, Ffordd Penrallt, Trearddur, LL65 2UG.

Roedd y cais wedi cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol.

Galwodd y Cadeirydd ar Mr Carl Bateman i annerch y Pwyllgor i gefnogi'r cais.

Dywedodd Mr Bateman ei fod ef a'i bartner wedi prynu'r eiddo ar ôl chwilio o gwmpas yr ardal am 2 flynedd. Cawsant hyd i eiddo Gadlys ond gan sylweddoli y byddai angen gwneud llawer o waith adfer arno ac roeddynt yn teimlo y gallent wneud hynny a gwneud yr eiddo yn fwy deniadol. Roeddynt yn credu na fyddai'r ychwanegiad i'r llawr cyntaf allan o gymeriad gyda'r stad leol yn arbennig gan fod y tŷ drws nesaf yn dŷ deulawr. Eglurodd Mr Bateman ei fod ef a'i bartner yn dymuno treulio llawer o amser yn byw yn y tŷ ond nad ydynt eisiau digio pobl leol fydd yn gymdogion iddynt ac roeddynt felly yn barod i gymryd unrhyw gyngor i dawelu eu meddyliau. Gyda chwech o blant yn y teulu, roedd angen eiddo mwy na'r cyffredin pan fo'r teulu gyda'i gilydd. Pan luniwyd y cynlluniau roedd yr ystafelloedd ychwanegol yn cael eu dangos fel ystafelloedd cysgu ond mewn gwirionedd efallai mai ystafelloedd storio neu ystafelloedd chwarae fyddant - nid oedd unrhyw fwriad i awgrymu unrhyw beth mwy na hyn. Edrychwyd hefyd ar y posibilrwydd o greu llofftydd yng ngwagle'r to ond teimlwyd bod hyn yn cyfyngu o ran lle.

Aeth Mr Bateman yn ei flaen i ddweud iddo gael gwybod am y gwrthwynebiadau yn lleol i'r cynnig ac roedd yn gallu gweld rhinweddau rhai o'r pwyntiau. Yn dilyn hynny fe addaswyd y cynllun gwreiddiol i geisio cydweithredu gyda chymdogion i gael rhywbeth fyddai'n addas i'r ddwy ochr. Yn dilyn siarad gyda rhai o'r cymdogion a hwythau'n lleisio pryderon am sŵn ac ati, roedd yn gobeithio bod hyn wedi mynd beth o'r ffordd i'w sicrhau o'r gwir fwriadau. Roedd y cynlluniau yn dangos parcio ar y safle i 6 cherbyd ac fe wnaed hyn i dawelu unrhyw bryderon yn lleol am barcio ar y stryd - nid oedd yn credu am funud y byddai'n cael ei ddefnyddio i'w gapasiti llawn. Pe bai'r eiddo yn cael ei ystyried ar gyfer defnydd masnachol rhyw dro yn y dyfodol, yna byddai hynny angen caniatâd cynllunio. Nid dyma ei fwriad ef na'i bartner.

Ymgynghorwyd â'r Adran Cynllunio ynglŷn â'i fwriadau ef a'i bartner ac roedd yr adran yn gadarnhaol yn ei ymateb i ddechrau. Dywedodd Mr Bateman bod gwaith datblygu tebyg wedi ei wneud yn yr ardal gyfagos ac felly roedd yn teimlo bod eu hestyniad arfaethedig hwy yn gweddu gyda'r eiddo arall ar hyd y ffordd. Roedd i'w weld fel pe bai yna waith adeiladu yn digwydd yn barhaol i ddatblygu eiddo mawr sydd yn yr ardal. Daeth Mr Bateman a'i gyflwyniad i derfyn drwy ategu ei ddymuniad na fyddai'n digio'r bobl leol ac y byddai'n fodlon derbyn unrhyw gyngor.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans yn ei gapasiti fel Aelod Lleol bod yna nifer o faterion allweddol ynglŷn â'r cais ac i 10 llythyr gael eu derbyn yn gwrthwynebu'r cais yn ei ffurf bresennol. Roedd y Cyngor Cymuned hefyd yn gwrthwynebu ac roedd yr holl wrthwynebiadau yn seiliedig ar resymau safonol yn ymwneud ag uchder gormodol, gorddatblygu'r safle, gallai'r cynllun diwygiedig ddarparu dwy ystafell wely ychwanegol a hynny'n arwain at eiddo 11 ystafell wely. Dywedodd y Cynghorydd Evans ei fod yn safle a gafodd ei anawsterau yn y gorffennol gyda'r ffordd heb ychwanegu'r datblygiad hwn. Roedd yn credu na fyddai darparu 6 lle parcio yn ddigon i gyfarfod â gofynion eiddo 9 ystafell wely gyda'r posibilrwydd o gael 9 teulu ac roedd y cynnig yn llawer rhy fawr i'r ardal a byddai'n achosi problemau gyda golygfeydd a phobl yn gweld hynny fel rhywbeth yn tarfu ar eu cartrefi. Cafwyd gwrthwynebiadau o 5 eiddo cyfagos ac efallai nad oeddynt wedi gweld y newidiadau newydd arfaethedig - roedd y Cynghorydd Evans felly yn teimlo y byddai'n well pe bai'r gwrthwynebwyr yn cael gweld copi o'r cynlluniau newydd. Aeth ymlaen i awgrymu y dylid cael ymweliad safle oherwydd bod y newidiadau arfaethedig yn rhai mor fawr. Dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi'r sylwadau a wnaed gan yr ymgeisydd i'r graddau nad oedd eisiau gwrthdaro gyda'r bobl leol a'i fod yn barod i ystyried unrhyw gyngor. Byddai ymweliad safle felly yn ffordd eithaf cyfeillgar o symud ymlaen gyda'r mater hwn sy'n achosi cymaint o bryder.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r cais oedd gerbron y Pwyllgor oedd cais i addasu ac ymestyn annedd er mwyn creu un annedd sengl ar y safle. Fel yr oedd yr adroddiad yn dweud roedd yna wrthwynebiadau i'r cynnig ac roedd y cynlluniau wedi eu newid yn ôl gofyn y Swyddogion er mwyn ceisio dod dros rhai o'r gwrthwynebiadau a wnaed. Dywedodd y Swyddog bod y cynnig o ran ei ddyluniad yn parchu cymeriad yr eiddo eraill o gwmpas; mae yna eiddo o wahanol ddyluniad a maint yn yr ardal ac felly nid oedd annedd arall fel yr un arfaethedig yn creu dim byd gwahanol yn yr ardal o gwmpas. O ran yr effaith ar ddeiliad eiddo cyfagos, roedd Swyddogion wedi ystyried hyn yn ofalus iawn ac wedi cydnabod y posibilrwydd y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos drwy edrych drosodd. Ystyrir felly bod angen gosod amod ar unrhyw ganiatâd i godi sgrinio

ar hyd terfyn y balconi y bwriedir ei godi. Gwerthuswyd y cais hefyd yn erbyn cyfarwyddyd dylunio'r Cyngor a gellir gweld y manylion yn yr adroddiad. Tra bo uchder y cynnig yn fwy nag uchder yr annedd fel ac y mae, nid yw hyn yn anarferol yn yr ardal hon. O ran gorddatblygu mae yna ddigon o le ar y safle ar gyfer yr adeilad felly nid yw'r Swyddogion yn derbyn y pwynt arbennig hwn. Pe bai yna unrhyw fwriadau i newid defnydd yr annedd i ddefnydd arall yna byddai hynny angen caniatâd cynllunio byddid yn delio â hynny ar ei rinweddau cynllunio os a phan fyddai hynny'n codi. Dywedodd y Swyddog nad oedd yn ymwybodol o unrhyw broblemau traffig ac ni leisiwyd unrhyw gan yr Adain Briffyrdd. Roedd angen i'r ymgeisydd ddangos y gallai'r cynllun dderbyn 6 cherbyd o fewn ei gwrtil yn unol ag anghenion parcio ac roedd yr ymgeisydd wedi gallu gwneud hynny. Felly ni chafwyd unrhyw wybodaeth newydd dim ond cadarnhad gan yr ymgeisydd bod yna ddigon o le o fewn cwrtil y datblygiad ar gyfer 6 cerbyd. Dywedodd y Swyddog nad oedd yn derbyn nad oedd trigolion yr ardal wedi cael gwybod am fwriadau yn eu cyfanrwydd. Crybwyllwyd hefyd bod posibilrwydd y gallai 9 teulu fyw yn yr eiddo ond eglurodd y Swyddog - er mwyn i 9 teulu allu byw mewn un eiddo rhaid cael caniatâd cynllunio ac nid oedd hynny yn destun y cais arbennig hwn. Rhaid rhoddi ystyriaeth i'r cais ar ei nodweddion ei hun fel yr oeddent wedi eu cyflwyno. Tra bod y cynnig yn estyniad mawr nid oedd allan o gymeriad yn yr ardal a gellid lliniaru unrhyw effeithiau andwyol ar fwynderau drwy sgrinio ac felly argymhelliad y Swyddog oedd caniatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd digon o resymau i wrthod y cais ar sail cynllunio ac felly cynigiodd ei fod yn cael ei dderbyn. Eiliodd y Cynghorydd R. Jones y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 38C185C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gyda hwb hyd at 24.6m o uchder, diamedr rotor hyd at 19.2m ac uchder o 34.2m i flaen y llafn fertigol ar dir ym Maes Mawr, Llanfechell.

Roedd y cais wedi ei adrodd i'r pwyllgor yn wreiddiol oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio yng nghyswllt datblygiadau tyrbinau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd yn Gynghorydd ar Gyngor Sir Ynys Môn. Roedd y cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd Kenneth Hughes allan o'r cyfarfod ac ni chymerodd ran yn y drafodaeth na'r pleidleisio arno.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi penderfynu cymeradwyo'r cais ym mis Tachwedd 2012. Ni ryddhawyd y caniatâd cynllunio ffurfiol tra roedd cwynion ffurfiol yn cael eu hystyried gan Swyddog Monitro'r Cyngor. Cafwyd her gyfreithiol wedi hynny i'r Uchel Lys ac mae hwnnw'n parhau. Yn ystod yr uchod, fe apeliodd yr ymgeisydd oherwydd methiant i benderfynu a dilyswyd yr apêl gyda hynny'n golygu bod yr hawl dros y cais yn awr yn gorwedd gyda'r Arolygiaeth Gynllunio a fydd yn gwneud penderfyniad ar y cais. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud bod y cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor am nifer o resymau fel oedd i'w weld yn yr adroddiad yn cynnwys er gwybodaeth; i asesu effaith y cyfarwyddyd cynllunio atodol ar ynni gwynt ar y tir a fabwysiadwyd yn Ionawr 2013 ac mewn ymateb i lythyrau a dderbyniwyd yn dilyn y penderfyniad i roi caniatâd cynllunio. Roedd yr adroddiad yn delio â'r materion hyn mewn manylder. Gofynnir i'r pwyllgor yn awr ddod i benderfyniad ynglŷn â safle'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â'r apêl. Roedd y Swyddogion yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol o ran yr egwyddor o ddatblygu; mwynderau gweledol a phreswyl, fflachiadau cysgodion/golau yn cael ei adlewyrchu, sŵn a'r effaith ar yr AHNE. Tra bod Swyddogion yn cydnabod y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith yn lleol ac y byddai'n strwythur amlwg nid oeddynt yn barnu bod yr effeithiau hynny yn ormodol. Argymhelliad gwreiddiol y Swyddog oedd caniatáu a'r argymhelliad yn y cyfarfod hwn yw y dylid hysbysu'r Arolygiaeth Cynllunio nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno gwrthwynebu'r apêl ac os yw'r Arolygiaeth yn bwriadu caniatáu'r apêl, bod yr amodau a geir yn yr adroddiad yn cael eu gosod ar y caniatâd.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd bod yr hawl i benderfynu bellach yn gorwedd gyda'r Arolygiaeth Gynllunio. Gofynnir i'r Pwyllgor roi arweiniad ar y safiad sydd i'w gymryd mewn perthynas â'r apêl. Roedd

argymhelliad y Swyddog yn parhau i fod yn un o ganiatáu ond ers hynny fe gafwyd newidiadau drwy'r CCA er nad yw'r rhain yn effeithio ar yr argymhelliad.

Yn y drafodaeth a ddilynodd ar y mater hwn, cododd Aelodau'r Pwyllgor y materion a ganlyn a cheisiwyd cael eglurhad pellach arnynt -

- Statws y CCA ac yn benodol y ddarpariaeth yn ymwneud â'r pellter gwahanu rhwng tyrbinau gwynt ac eiddo preswyl ac/neu dwristiaid. Roedd nifer o gwestiynau ynglŷn â'r pwysoliad ellid ei roi i'r ddarpariaeth hon o ystyried bod hwn a rhai newidiadau ychwanegol a wnaed yn y cyfarfod o'r Cyngor Sir ar 24 Ionawr 2013 pan fabwysiadwyd y CCA, heb fod yn destun ymgynghori cyhoeddus. Roedd yna gwestiynau hefyd ynglŷn â mynd allan i ymgynghori ar y newidiadau ychwanegol.
- P'un a oedd y Swyddogion yn fodlon ar y pwynt y byddai'r tyrbin gwynt arfaethedig yn nes at yr eiddo preswyl agosaf na'r 500m y mae'r CCA yn ei argymell fel yr agwedd leol ac a oedd argymell caniatad yn seiliedig ar bellter gwahanu o 312m yn gosod cynsail i'r pellter gael ei leihau yn y CCA.
- Ceisiodd yr Aelodau gael eglurhad pellach o'u sefyllfa fel Pwyllgor yng nghyswllt yr hyn oedd yn cael ei ddisgwyl ohonynt mewn perthynas â'r cais. Dywedodd rhai Aelodau eu bod yn ei chael yn anodd dod i gasgliad heb fod yn gwybod am y cefndir ehangach a chyd-destun y cynnig ac roeddynt yn teimlo y dylid gohirio unrhyw ystyriaeth ar yr achos hyd nes y byddent wedi cael gwybodaeth gefndirol bellach.

Cafwyd ymateb gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r materion a godwyd ac eglurodd bod yr adroddiad yn delio â mater y pwysoliad y gellir ei roi i'r ddarpariaeth yn y CCA mewn perthynas â phellter gwahanu. Cafwyd nifer o apeliadau lle mae'r arolygwyr cynllunio wedi dweud mai ychydig iawn o bwys y maent yn ei roi i'r ddarpariaeth o ystyried na fu'r newidiadau yn destun ymgynghori cyhoeddus. Mae'r Swyddogion wedi asesu'r sefyllfa yn broffesiynol mewn perthynas â'r effeithiau posibl y gallai'r cynnig ei gael ar eiddo cyfagos ac wedi dod i'r casgliad nad oes digon o dystiolaeth na rhesymau cynllunio ar sail hynny i wrthod y cais.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ymhellach beth oedd sefyllfa'r Pwyllgor Cynllunio a'r hyn a ddisgwylid ohono trwy ddweud bod y CCA wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor Llawn fel cyfarwyddyd. Dywed arolygwyr cynllunio na fu'r newidiadau ychwanegol a wnaed mewn cyfarfod o'r Cyngor ar 24 Ionawr pryd y cafodd yr CCA ei fabwysiadu yn destun ymgynghori cyhoeddus ac roedd yr Arolygiaeth yn credu bod hynny'n ddiffyg. Felly, rhoddir llai o bwysau gan yr arolygwyr ar y darpariaethau a wnaed gan y newidiadau yng nghyfarfod 24 Ionawr yn cynnwys y ddarpariaeth mewn perthynas â phellteroedd gwahanu. Nid oes proses arall ar gael i'r CCA oni bai bod y Cyngor yn penderfynu ei fod yn dymuno diwygio'r cyfarwyddyd. Gan gyfeirio at bellteroedd gwahanu, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mai rhywbeth i'w ddefnyddio fel cyfarwyddyd yw'r CCA yn hytrach na rhywbeth i'w osod yn ddeddfol a rhaid ystyried pob cais ar ei nodweddion ei hun o fewn ei gyd-destun a'i amgylchedd ei hun. O safbwynt sefyllfa'r Pwyllgor, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - pe bai'r Pwyllgor yn dymuno gohirio dod i benderfyniad ar y mater, yna byddai disgwyl iddo nodi pa wybodaeth bellach yr oedd yn dymuno i'r Swyddogion adrodd yn ôl yn ei chylch. Pe bai Aelodau yn teimlo nad ydynt yn cytuno gyda'r cais, yna mae'n agored iddynt ddod i benderfyniad felly gan roi manylion am y rhesymau cynllunio y mae eu gwrthwynebiad i'r cais yn seiliedig arnynt.

Yn dilyn trafodaeth bellach, dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes iddo bleidleisio yn erbyn y cais cyn hyn ac roedd yn credu y dylai lynu wrth y sefyllfa honno er mwyn bod yn gyson. Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yntau yn teimlo'r un ffordd a chynigiodd y dylai sefyllfa'r Pwyllgor ar y cais fod yn un o wrthod h.y. i herio'r apêl. Eilwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Y rhesymau a roddwyd dros benderfyniad y Pwyllgor oedd effaith andwyol y cynnig ar y dirwedd, effeithiau gweledol andwyol, effeithiau ar fwynderau, effeithiau posibl ar iechyd a'i agosrwydd i eiddo cyfagos.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mewn ymateb na fyddai Swyddogion Cynllunio yn gallu amddiffyn y rhesymau hynny mewn apêl.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y gallai'r mater, efallai, gael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf i roi amser i Swyddogion adrodd yn ôl i'r Pwyllgor ar y rhesymau a roddwyd dros safle'r

Pwyllgor ar y mater ac i ganiatáu i'r Pwyllgor ystyried a yw'n dymuno cadarnhau ei benderfyniad. Roedd yn credu y byddai amserlen yr apêl yn caniatáu i'r Pwyllgor weithredu yn y modd hwnnw.

Penderfynwyd –

- **Peidio â chymeradwyo argymhelliad y Swyddog i roi gwybod i'r Arolygiaeth Gynllunio nad yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno gwrthwynebu'r apêl am y rheswm bod y Pwyllgor yn gwrthod y cais oherwydd ei effeithiau niweidiol ar y dirwedd, ei effeithiau gweledol andwyol, effaithiau ar fwynderau, effeithiau posibl ar iechyd a'i agosrwydd at eiddo.**
- **Bod y mater yn cael ei ohirio i'r cyfarfod nesaf fel y gall Swyddogion adrodd yn ôl ar resymau'r Pwyllgor dros wrthod.**

13.2 38C236A – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw ai peidio i godi sied amaethyddol i bwrpas storio ar dir yn Tyddyn Paul, Llanfechell.

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor nad oedd angen caniatâd blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod oherwydd ei fod yn ddatblygiad a ganiateir.

Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a gyflwynwyd.

14 DYDDIADAU CYFARFODYDD Y PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION 2013/14

Cyflwynwyd dyddiadau'r Cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2013/14 er gwybodaeth.

Ceisiodd yr Aelodau eglurhad ynghylch newid amser dechrau'r Pwyllgor o 1 i 2:00 p.m.

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol fod baich gwaith y pwyllgor wedi lleihau mewn misoedd diweddar a'i bod felly yn briodol fod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cychwyn ar yr un amser â phrif gyfarfodydd eraill y Cyngor h.y. 2 o'r gloch y prynhawn.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod amser cychwyn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn mynd yn ôl i 1 o'r gloch y prynhawn ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd –

- **Nodi dyddiadau'r cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am 2013/14.**
- **Bod cyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn cychwyn am 1 o'r gloch prynhawn fel o'r blaen.**

Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd