

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 31 Gorffennaf, 2013

YN BRESENNOL:	Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr K P Hughes, John Griffith, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Jeffrey M.Evans a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Prif Swyddog Cynllunio (GJ) Cymorthyddion Cynllunio Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (RE) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Lewis Davies
HEFYD YN BRESENNOL	Aelod Lleol: Y Cynghorydd Aled Morris Jones (cais 7.1), Y Cynghorydd Richard Dew, Y Cynghorydd R.G.Parry, OBE

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd yr ymddiheuriadau fel a nodwyd.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn :-

Y Cynghorydd W.T.Hughes yng nghyswllt cais 7.1

Y Cynghorydd Victor Hughes yng nghyswllt cais 7.3

Y Cynghorydd Vaughan Hughes yng nghyswllt cais 12.3

Y Cynghorydd Kenneth Hughes yng nghyswllt cais 13.3

Datganodd Y Cynghorydd Ann Griffith ddiddordeb personol oherwydd bod maniffesto Plaid Cymru yn cyfeirio at dyrbinau gwynt. Dywedodd y byddai yn ystyried pob cais ar ei rinweddau cynllunio.

3 COFNODION Y CYFARFOD AR 3YDD O ORFFENNAF, 2013

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2013 yn amodol ar y newidiadau canlynol yng nghyswllt cais 7.1 –

Y frawddeg - *“Cynigiodd y Cynghorydd T.V.Hughes bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'w gynnig” i ddarllen “Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei wrthod. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T.V.Hughes.”*

4 YMWELIADAU SAFLEOEDD 17 GORFFENNAF, 2013

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf, 2013 .

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol wrth y Pwyllgor bod y Cadeirydd a'r Is-Gadeirydd wedi mynegi pryderon ynglŷn â nifer yr aelodau oedd yn absennol o'r ymweliad safle ar 17

Gorffennaf a'u bod am ofyn i aelodau'r Pwyllgor wneud pob ymdrech i fod yn bresennol ar ymweliadau safle er mwyn sicrhau bod digon o Aelodau yn gallu pleidleisio ar geisiadau sydd yn destun ymweliadau safle pan fyddent yn cael eu hystyried ymhellach gan y pwyllgor a hefyd i gydnabod pwysigrwydd ymweliadau safle yn y broses o wneud penderfyniadau cynllunio.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd aelodau'r cyhoedd yn dymuno siarad ar geisiadau 12.2, 12.3 and 12.5.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd a rhwydwaith cysylltiol yn Ty'n Coed, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi bod gerbron y Pwyllgor Cynllunio yn wreiddiol yn Nhachwedd, 2008 oherwydd iddo gael ei hysbysebu fel cais oedd yn tynnu'n groes i'r cynllun datblygu, ac roedd rhan o'r cynigion a gyflwynwyd yn cael eu hargymell i'w caniatáu. Oherwydd natur a chyd-destun y datblygiad byddai'n ddefnyddiol i'r aelodau fod wedi gweld y safle cyn dod i benderfyniad.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddogion.

6.2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y tir er mwyn lleoli 33 o garafannau symudol, codi bloc toiled, creu mynedfa i gerbydau ynghyd â thirlunio yn Garnedd Ddu, Star

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio crynodeb a chefnidir i'r cais a dywedodd bod ymweliad safle wedi ei gynnal gan Aelodau'r Pwyllgor ar 19 Mehefin, 2013. Cyflwynwyd gwybodaeth i gefnogi'r cais a gohiriwyd penderfyniad er mwyn caniatáu i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben a rhoi cyfle i ystyried sylwadau ac atebion ymgynghori oedd yn codi o'r wybodaeth ychwanegol hon. Er hynny mae materion draenio yn parhau dan drafodaeth ac argymhellir felly bod y cais yn cael ei ohirio.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddogion am y rheswm a nodir.

6.3 46C427K/TR/EIA/ECON – Cais Cynllunio hybrid sy'n cynnig :

Cais Amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ac eithrio dull mynediad ar gyfer :

Pentref Hamdden ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caerdybi 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 gwyllo 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 gyfun.

Tir yn Cae Glas - 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 chantin 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.

Tir yn Kingsland – Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys : Hyd at 360 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys : Hyd at 360 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored. Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a pheiriannau/gwaith.

Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad gyfebol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd : Twr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dy glwb cried i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Twr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Tŷ Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan i ymwelwyr ym Mharc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth Aelodau'r Pwyllgor y bydd adroddiad llawn ar y cais hwn yn cael ei gyflwyno i gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Medi 2013. Aeth yn ei flaen i ddweud bod yr Aelodau, yn ystod yr ymweliad safle ar 19 Mehefin wedi dweud y byddent yn hoffi cael sesiwn briffio arall ynglyn a'r cynigion ac argymhellir bod hynny yn cael ei gynnal ar yr un diwrnod a'r ymweliadau safle oedd wedi eu trefnu ar gyfer mis Awst.

Cadarnhaodd y Prif Swyddog Cynllunio mai pwrpas y sesiwn briffio fyddai rhoi cyfle i Aelodau ofyn cwestiynau ffeithiol am y cais ac i swyddogion roi gwybodaeth am y cyd-destun.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais ac i gynnal sesiwn briffio ar 21 Awst, 2013.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 20LPA962/CC – Cais ôl weithredol ar gyfer y trac gafodd ei wneud yn ddiweddar ynghyd â gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a Fron Heulog, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Datganodd y Cynghorydd W.T.Hughes ddiddordeb personol yn y cais hwn ond arhosodd yn y cyfarfod a rhoddodd wybodaeth gefndirol yn rhinwedd ei swydd fel Aelodau Lleol ond ni chymerodd unrhyw ran yn y pleidleisio ar y cais. Aeth y Cynghorydd Ann Griffith fel Is-Gadeirydd i'r Gadair am yr eitem hon.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor mai cais oedd hwn i altro a gwella mynedfa sydd yno'n barod i gerbydau amaethyddol ddod i'r A5025 a hefyd gadw trac cerrig sy'n rhoi mynedfa i beiriannau amaethyddol ac sydd wedi ei osod yn ôl o'r briffordd. Roedd y prif ystyriaethau yn ymwneud â diogelwch y briffordd, ac roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad oedd yn gwneud sylwadau ynglŷn â diogelwch y briffordd fel a oedd i'w weld yn yr adroddiad. Roedd gwrthwynebiad wedi ei wneud i adroddiad yr ymgeisydd ac roedd gwrthwynebwyr y cais yn cwestiynu'r adroddiad, gyda'r sylwadau hynny i'w gweld yn yr adroddiad. Roedd y gwrthwynebiadau wedi eu hanfon i Adain Priffyrdd y Cyngor. Roedd Swyddog Priffyrdd y Cyngor wedi asesu cyflwyniad yr ymgeisydd a

hefyd y materion oedd yn cael eu codi yn y gwrthwynebiadau ac roedd yn ystyried bod y cynnig yn dderbyniol. Dylid nodi ygallai perchennog y tir ddefnyddio'r fynedfa bresennol heb wneud unrhyw welliannau iddo. Argymhelliad y Swyddog oedd caniatáu.

Holodd y Cynghorydd John Griffith am y fynedfa ac a oedd penderfyniad wedi ei wneud ynglŷn â pha mor bell i'r dwyrain y byddai'n cael ei leoli i bwrpasau gweledd. Dywedodd ei fod wedi gofyn yr un cwestiwn yn ystod yr ymweliad safle ond nid oedd wedi cael ateb pendant i ddweud a oedd y gweledd o fewn y gofynion.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod y gweledd o'r fynedfa yn wael iawn ar hyn o bryd i'r ddau gyfeiriad tua Cemaes ac Amlwch. Bydd y newidiadau a fwriedir fel rhan o'r cais yn lledu ac yn gwella'r fynedfa ac yn ymestyn y gweledd i gyfeiriad Cemaes hyd at 215m. Ni fydd y fynedfa yn cynnig gweledd cystal tuag at Amlwch ond bydd yn rhoi gweledd da i gyfeiriad Cemaes i rai fydd yn dod trwy'r porth i'r briffordd ac wrth ddod allan ymhellach i edrych i gyfeiriad Amlwch. Dywedodd y Swyddog bod y gweledd yn ddifrifol wael i gyfeiriad Cemaes fel ag y mae pethau yn awr. Ychwanegodd y Swyddog bod y gwelliannau'n cael eu cynnig fel rhan o'r cais a chan gofio y gallai'r porth gael ei ddefnyddio heb wneud unrhyw welliannau iddo, barn yr Adain Priffyrdd oedd ei bod yn werth derbyn y gwelliannau.

Roedd y Cynghorydd John Griffith yn dymuno cael gwybod union faint y gweledd i gyfeiriad Amlwch ac a oedd yr Adain Priffyrdd yn mynnu ar weledd o 160m.

Cadarnhaodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) mai 50m yw'r gweledd ar hyn o bryd ond yn ymestyn i 120 - 150m wrth ddod ymlaen i'r lon fawr. Cadarnhaodd mai'r gweledd fyddai ei angen yn y sefyllfa hon fyddai 160m.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a fyddai cais newydd tebyg i'r cais hwn yn cael ei ystyried yn un derbyniol. Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) ei bod yn rhesymol i dderbyn y gwelliannau oedd yn cael eu cynnig.

Dywedodd y Cynghorydd Aled Morris Jones fel un o'r Aelodau Lleol ei fod yn diolch i'r Swyddog Priffyrdd am ei sylwadau ond ei fod ar yr un pryd yn bryderus iawn bod y Swyddog yn cydnabod bod angen dod allan i'r lon fawr i gael gweledd i gyfeiriad Amlwch. Dywedodd bod y fynedfa hon wedi ei chreu o'r newydd - roedd yna fynedfa i fynd i'r cae yn is i lawr y ffordd i gyfeiriad Cemaes a hwnnw yn saffach. Yr enw a roddir i'r ardal hon yw "Conglau Betws" ac mae'n ddarn o lon gyflym iawn. Roedd y Cynghorydd Jones yn cydnabod y farn broffesiynol ond dywedodd bod ganddo bryderon mawr am y mater hwn. Dywedodd mai mater ydoedd o greu mynedfa newydd i'r lon fawr lle mae damweiniau yn digwydd ac a fydd o bosibl yn creu mwy o broblemau yn y dyfodol. Nododd bod y tri Aelod Lleol wedi gofyn i'r Cyngor roi sylw i'r mater hwn. Pwysleisiodd bod yr hen fynedfa yn is i lawr y ffordd - roedd y fynedfa hon yn un newydd er nad oedd wedi cael ei defnyddio am beth amser, efallai. Ategodd ei bryderon ynglŷn â diogelwch y ffordd a swm y traffig ar y lon fawr. Nid oedd y Cyngor wedi gweithredu ar y mater hwn ac eto roedd yn barod i ganiatáu mynedfa arall i'r lon fawr mewn lle sydd i bob pwrpas yn beryglus iawn.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod yna fynedfa ar hyn o bryd ar y safle ac y gellir ei defnyddio heb unrhyw rwystr a heb unrhyw reolaeth a bod y Swyddog Priffyrdd wedi dweud bod y cais yn cynnig gwelliannau fyddai'n gwella diogelwch y ffordd.

Yn dilyn trafodaeth am leoliad y fynedfa dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu osodiad yr ardal ar y map. Gofynnodd y Cynghorydd Victor Hughes a fyddai'n bosibl ail-leoli'r safle i gyfeiriad Cemaes er mwyn cael gweledd o 160m. Eglurodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod y gweledd i fynd i'r lon fawr yn gwaethgu wrth leoli'r fynedfa yn is i lawr. Cyfeiriodd at y map o'r safle a'i osodiad.

Dywedodd y Cynghorydd W.T.Hughes bod yr ardal lle mae'r fynedfa yn cael ei chyfrif yn ardal beryglus a bod yna bryderon ynglŷn â damweiniau posibl. Cadarnhaodd bod y tri Aelod Lleol wedi bod yn gofyn i'r Cyngor wneud rhywbeth i wella'r briffordd yn y fan hon er mwyn diogelwch.

Pwysleisiodd y Rheolwr Rheoli Datblygu unwaith yn rhagor bod y fynedfa eisoes yn bodoli ac y gellir ei defnyddio heb wneud unrhyw welliannau ac unrhyw reolaeth ar ran y Cyngor. Dywedodd ei fod

yn deall sylwadau'r Aelodau nad oedd y porth yn y lleoliad gorau, ond yr unig newidiadau yr oedd yr ymgeisydd yn eu cynnig oedd rhai i wella'r fynedfa ac felly roedd hynny yn ei wneud yn saffach. Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn ofni y byddai'r newidiadau yn golygu y byddai defnydd mwy yn cael ei wneud o'r trac ac mai nid mater o wella'r fynedfa i'r cae yn unig oedd yma. Holodd ymhellach sut y cafodd y gwaith gwella oedd i'w weld ar y map ei wneud cyn i ganiatâd gael ei roi.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) ei bod yn fwriad rhoi amod ar y caniatâd cynllunio na fyddai unrhyw ran o'r datblygiad yn cael ei ddechrau hyd nes bod llain gwelededd wedi ei chreu i gyfeiriad y gorllewin yn unol â manylebau penodol. Dywedodd y Swyddog mai cais ol-ddyddiol ydoedd.

Roedd y Rheolwr Rheoli Datblygu am atgoffa'r Aelodau y gellir defnyddio'r fynedfa yn rhydd ac yn rhwydd heb unrhyw rwystrau ar y traffig fyddai'n mynd i mewn ag allan. Roedd y sefyllfa honno yn parhau arwahan i'r ffaith bod y porth wedi cael ei wella.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith ei fod yn deall ac yn derbyn bod y fynedfa wedi cael ei defnyddio ac y gall gael ei defnyddio ond roedd yn dal yn bryderus pe bai tractor a threolar eisiau troi i'r chwith i'r lon fawr wrth ddod allan o'r fynedfa gyda cherbydau yn dod yn gyflym o gyfeiriad Amlwch. Roedd yn bryderus o'r goblygiadau posibl i'r Cyngor o safbwynt diogelwch y briffordd pe bai caniatâd yn cael ei roi.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans – pe bai'r cais yn gais newydd yna mae'n debyg y byddai'n cael ei wrthod, ond mae'r fynedfa yno yn barod ac mae wedi bod yno am beth amser ac fe ellir ei defnyddio. Roedd yn tueddu i gytuno gyda'r Swyddog Cynllunio mai'r cyfan sy'n mynd i gael ei wneud yw y bydd yno fynedfa well gydag amodau priffyrdd. Felly nid oedd yn gallu deall beth oedd y ddadl o ystyried bod y fynedfa yno yn barod ac y gellir ei defnyddio ar unrhyw amser. Os oedd yn bosibl gwella'r porth yna fe ddylid cytuno ar y gwelliannau hynny a thrwy hynny wella bywydau hefyd.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod yn cyd-fynd a safbwynt y Cynghorydd Jeff Evans. Er nad yw'r sefyllfa yn ddelfrydol nododd y Cynghorydd T V Hughes bod tanciau septig sy'n cael eu defnyddio gan y tai Cyngor cyfagos yn y lleoliad hwn a bod tanceri Dŵr Cymru a'r Cyngor wedi bod yn defnyddio'r fynedfa am genhedlaeth. Roedd ganddo bryderon am y posibilrwydd y byddai yna fwy o ddefnydd o'r porth, ond roedd y gwaith altro oedd yn cael ei gynnig yn welliant ar yr hyn sydd yno ar hyn o bryd a bydd yn gwneud y sefyllfa yn fwy diogel.

Dywedodd y Cynghorydd R.O.Jones fel un o'r Aelodau Lleol na allai unrhyw welliannau ond gwneud y sefyllfa yn fwy diogel. Adleisiodd y sylwadau blaenorol a wnaed bod y ffordd yn beryglus a gofynnodd a oedd yn bosibl gosod cyfyngiad cyflymder 40mya ar y darn arbennig hwnnw o'r ffordd.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod hynny yn awgrym y gallai'r Awdurdod Priffyrdd edrych i mewn iddo ond fel proses arwahan i'r broses o roi caniatâd cynllunio.

Roedd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol yn frwd y dylid edrych ar y mater o gael cyfyngiad cyflymder ac y dylid delio â'r sefyllfa ar fyrder.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatau. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Holodd y Cynghorydd Nicola Roberts a ellid gohirio'r cais fel y gallai'r Awdurdod Priffyrdd ystyried y cynnig o roi cyfyngiad cyflymder 40mya ar y darn hwn o'r briffordd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y gallai gohirio am y rheswm hwnnw roi pwysau diangen ar y Swyddog Priffyrdd a'r Adain o ystyried bod y broses o newid cyfyngiad cyflymder yn un gwahanol iawn i'r broses gynllunio ac y byddai'n debygol o gymryd mwy o amser na'r cyfnod o heddiw i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio. Fel ffordd ymlaen, awgrymodd y Swyddog y gallai Swyddogion Cynllunio ofyn i'r ymgeisydd (y Cyngor Sir) newid y cynnig ynn ngoleuni sylwadau'r Cyngor ynglŷn â gwelededd a diogelwch. Roedd yr Aelodau yn gweld y cynnig hwn yn un da a

chynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymryd y camau hynny ac eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

Penderfynwyd gohirio gwneud unrhyw benderfyniad ar y cais fel y gallai Swyddogion Cynllunio ymgynghori gyda'r ymgeisydd ar y posibilrwydd o newid y cais i wella'r gwelededd a'r diogelwch wrth ddod ymlaen i'r lon fawr. *(Ni wnaeth y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes a Raymond Jones bleidleisio ar y cais gan nad oeddent wedi bod ar yr ymweliad safle. Ni wnaeth y Cynghorydd R.O.Jones bleidleisio ar y cais gan ei fod yn Aelod Lleol)*

7.2 34LPA121Q/CC – Codi uned i gadw boiler biomass llosgi pelenni coed yn gystylltiedig â'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun, Llangefni

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir. Cynhaliwyd ymweliad safle ar 19 Mehefin, 2013.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion Cynllunio yn fodlon gyda'r egwyddor o ddatblygu o ran defnyddio ynni adnewyddol a chadwraeth ynni a dywedodd wrth yr Aelodau bod caniatâd cynllunio wedi ei roi yn barod ym mis Awst 2012 am fwyler coed biomas mewn cysylltiad â'r ysgol a gydag uchder fflw o 11.5m. Cais cynllunio newydd llawn yw hwn am uned bwylwr biomas pelenni coed. Byddai'r cynnig yn golygu lleoli cynhwysydd dur (12m wrth 3.7m wrth 3.5m o uchder) yn ganolog ar y safle a bydd wedi ei gladio i gydfynd a'r ysgol bresenol. Byddai tanwydd pelenni coed yn cael eu storio yn y cynhwysydd. Fel rhan o'r cais cynllunio hwn, byddai uchder y fflw yn cael ei gynyddu rhyw 3.5m i 16m er mwyn bod yn glir o wynt yn gwrthdaro er mwyn i'r nwyon o'r bwylwr fedru gwasgaru heb achosi niwsans na niwed o ystyried ei agosrwydd at adeiladau eraill. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd Adain Iechyd Amgylcheddol y Cyngor wedi gwrthwynebu'r cynnig o osod yr amodau oedd yn cael eu hargymell ac yn arbennig amodau 2.3 a 4.

O ran edrychiad y cynnig a'i berthynas gyda'r pethau o'i gwmpas, strwythur gweddol fain fyddai'r fflw ac ni fyddai'r uchder newydd yn annerbyniol o ystyried adeilad yr ysgol i gyd o fewn ardal drefol. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud i nifer o faterion gael eu codi ar adeg yr ymweliad safle ynglŷn â thraffig yn danfon y pelenni coed a'u storio yno. Gallai gadarnhau byddai'r coed yn cael eu danfon pob 3-4 wythnos yn ystod y gaeaf a 8-10 wythnos yn ystod gweddill y flwyddyn. Byddai'r lorri yn un 14 tunnell tua'r un maint, neu'n llai na bws. Roedd yn hyderus y byddai polisi iechyd a diogelwch yr ysgol yn berthnasol yn ystod yr amseroedd hynny. Byddai'r lludw fyddai'n dod o losgi'r coed yn cael ei storio mewn cynhwysydd arbennig ar y safle a'i wagio pob pythefnos a'i ddefnyddio fel gwrtaith ar dir ar y safle oedd i'w dirlunio. O safbwynt defnyddio'r bwylwr i gynhyrchu trydan i unedau eraill ar y safle, fe gadarnhawyd nad yw hyn yn bosibl oherwydd bod yr adeiladau wedi uwchraddio'u cyfleusterau yn ddiweddar ac nad oedd y bwylwr wedi ei ddylunio i wasanaethu dim byd ond adeilad yr ysgol. Felly nid oedd yr opsiwn hwnnw yn ymarferol yn dechnegol nac yn ariannol. O ystyried yr holl ystyriaethau cynllunio, yr argymhelliad oedd caniatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans na allai weld, o'r wybodaeth oedd wedi ei chyflwyno, y byddai unrhyw effeithiau niweidiol ar dai cyfagos ac nad oedd y materion iechyd i'w gweld fel rhai problemus. Bydd y pelenni'n cael eu danfon 8-10 gwaith y flwyddyn a'r lludw yn cael ei ddefnyddio ar y safle felly roedd yn credu bod popeth wedi ei wneud i fodloni'r gofynion a sicrhau bod hwn yn gais llwyddiannus.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts fel Aelod Lleol bod yr effeithiau posibl ar iechyd yn bryder mawr ac er y cynnydd yn uchder y fflw, roedd y trigolion yn dal i fod yn poeni y byddai anweddau'n cael eu cario i'w heiddo. Pe bai Swyddogion yn gallu ymateb i'r pryder hwn a rhoi sicrwydd o ran iechyd pobl na fyddai unrhyw broblemau yn cael eu hachosi gan fwg a ffwmms oherwydd pe byddai yna unrhyw anawsterau wedi i'r fflw gael eu hadeiladu, beth allai'r trigolion lleol ei wneud.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Swyddogion Iechyd Amgylcheddol y Cyngor wedi ystyried y cynnig yn ofalus ac wedi dod i'r farn na fydd yr allyriadau yn creu problemau iechyd yn yr ardal. Gan nad oedd unrhyw dystiolaeth arall, fel Swyddog Cynllunio byddai'n ffafrio'r dehongliad hwnnw.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a allai trigolion yr ardal sydd yn poeni am broblemau iechyd tebygol gael copi o adroddiad y Swyddogion Iechyd Amgylcheddol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod adroddiadau sydd ar ffeil ar gael i'r cyhoedd.

Nododd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod caniatâd eisoes wedi ei roi i fwyler coed mewn perthynas â'r ysgol ac y dylai nifer o'r problemau fod wedi cael sylw bryd hynny. Dywedodd ei fod yn fwy na bodlon i eilio safbwynt y Cynghorydd Jeff Evans - cadarnhaodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn cynnig yn ffurfiol bod y cais yn cael ei ganiatau ac eiliodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cynnig.

Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts fel Aelod Lleol bleidleisio ar y mater ac ni wnaeth y Cynghorydd Richard Owain Jones bleidleisio oherwydd nad oedd wedi bod ar yr ymweliad safle).*

7.3 42C231 – Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir yn The Sidings, Pentraeth

Roedd y cais hwn yn tynnu'n groes i Bolisiau'r Cynllun Lleol ond roedd yn bosibl ei ganiatau dan y Cynllun Datblygu Unedol.

(Datganodd y Cynghorydd Victor Hughes ddiddordeb yn y cais ac aeth o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth).

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i ymweliad safle ddigwydd ac felly byddai'r Aelodau yn gyfarwydd â'r safle. Roedd y prif faterion yn ymwneud a'r fynedfa i'r safle a dwysedd y datblygiad. Nododd i gwestiynau gael eu gofyn yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor am berchenogaeth y tir; dywedodd y Swyddog bod yr adroddiad yn egluro bod yr ymgeisydd wedi cadarnhau perchenogaeth y tir a bod yna gymal nad yw'n crwydro ar y rhan sydd i'w ddatblygu a bod trafodaethau'n parhau ynglyn a'i ddileu. Gan gyfeirio at nifer y tai fforddiadwy fyddai'n cael eu darparu fel rhan o'r datblygiad, cadarnhaodd y Swyddog y byddai'r ddarpariaeth yn 30% ond roedd hefyd yn deall o drafodaethau, y byddai gweddill yr anheddau hefyd yn rhai cost isel. Dywedodd y Swyddog mai ei argymhelliad oedd caniatáu.

Roedd y Cynghorydd Vaughan Hughes, Aelod Lleol yn bryderus bod gwr lleol sy'n rhedeg busnes trydanol ar y safle wedi clywed yn ystod cyfarfod briffio cyn y Pwyllgor na fyddai'n cael siarad yn y cyfarfod hwn. Roedd yn credu bod gan y person hwnnw wybodaeth fyddai o fudd i'r Pwyllgor i'w glywed cyn dod i benderfyniad ar y cais. Er gwaethaf y rheolau, ac er budd tryloywder, roedd yn siom iddo ef nad oedd rhywun oedd â gwybodaeth berthnasol yn cael caniatâd i ddweud ei ddweud.

Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y Cadeirydd yn y cyfarfod briffio ynghynt y bore hwnnw wedi gwrthod y cais i siarad yn y cyfarfod hwn oherwydd bod yr hawl i aelod o'r cyhoedd siarad ar y cais hwn wedi ei fodloni yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor. Eglurodd y Swyddog Cyfreithiol nad oedd unrhyw beth i rwystro'r unigolyn rhag cynnig ei sylwadau naill ai drwy'r Cynghorydd Hughes fel Aelod Lleol heddiw neu drwy ysgrifennu i'r Awdurdod Cynllunio. Cadarnhaodd y Swyddog y gallai'r Cynghorydd Hughes siarad ar ran y person fel Aelod Lleol.

Ategodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei ddymuniad i'r person oedd yn dymuno cael siarad gael caniatâd i annerch y Pwyllgor. Cadarnhaodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y cais wedi ei wrthod gan y Cadeirydd oherwydd bod y broses siarad cyhoeddus ar y cais hwn eisoes wedi digwydd yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd Mr Riley Walsh, y person oedd yn dymuno siarad gerbron y Pwyllgor, yn ymwybodol nad oedd ganddo hawl i siarad ar y pryd ac nad oedd un o'r gwrthwynebwyr oedd wedi ei gofrestru i siarad wedi cymryd yr hawl hwnnw i fyny. Felly nid oedd tystiolaeth Mr Walsh wedi ei chlywed gan y Pwyllgor a gofynnodd a fyddai'r rheol ynglyn a siarad cyhoeddus yn cael ei heffeithio pe bai'n cael ei llacio rhywfaint i ganiatau i Mr Walsh rannu ei wybodaeth gyda'r Aelodau yn y cyfarfod hwn. Roedd am awgrymu mai darparu cyfarwyddyd yn unig oedd y rheol ac mai dewis i'r Pwyllgor oedd dilyn y rheol honno a'i peidio. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod y rheolau yna i bwrpas ac o dan y Cyfansoddiad fe allai'r Cadeirydd ymarfer ei ddisgrisiwn yn y mater hwn.

Dyweddod y Cadeirydd bod amgylchiadau tebyg wedi codi o'r blaen lle nad oedd unigolion efallai yn cymryd mantais o'r cyfle i siarad yn ddigon buan ac felly nid mater o wrthod rhoi cyfle i Mr Walsh roi ei safbwyntiau gerbron y Pwyllgor oedd yma ond mater o weithredu er budd tegwch a chysondeb i'r rhai allai fod wedi colli'r cyfle i siarad yn y gorffennol. Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei fod yn teimlo bod ystyriaethau parthed tryloywder a'r ffaith bod aelodau'r cyhoedd yn gallu gweld bod cyfiawnder yn cael ei wneud yn y cyfarfod yn bwysicach na rheolau nad oes rhaid, mewn gwirionedd, glynu atynt.

Dyweddod y Cadeirydd y gallai'r Cynghorydd Hughes siarad dros Mr Walsh fel Aelod Lleol. Cytunodd y Cynghorydd Hughes i wneud hynny ond gan gofio nad oedd Mr Walsh ond wedi cael gwybod fore heddiw na allai siarad yn y cyfarfod, ac y byddai ei gyflwyniad ef yn llawer llai pwerus na'r un y gallai Mr Walsh fod wedi ei roi ei hun fel person sy'n gweithio ar y safle.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a fyddai'n bosibl gohirio ystyried y cais fel y gallai Mr Walsh annerch y Pwyllgor Cynllunio yn y cyfarfod nesaf a thrwy hynny ddangos parch tuag at y ddau barti a chwarae teg i'r holl Aelodau o safbwynt rhoi cyfle iddynt gael y wybodaeth yn llawn. Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y Cadeirydd wedi gwneud ei benderfyniad ac y dylid parchu'r penderfyniad hwnnw - roedd y rheolau yn rheoli ac er tegwch i bawb, roedd yn rhaid cadw at y rheolau hynny.

Dyweddod y Cynghorydd Vaughan Hughes gan siarad fel yr Aelod Lleol - yn groes i'r hyn yr oedd y datblygwr wedi ei ddweud yn ôl y Swyddog Cynllunio, roedd dwy ran o'r safle datblygu ar dir oedd yn ôl Mr Riley Walsh yn perthyn iddo ef a'i deulu ac nid i'r datblygwr ac felly, roedd nifer y llefydd parcio oedd ar gael 4 yn llai na'r hyn y cyfeirir ato. At hynny mae cyfamod sy'n rhwystro i unrhyw un adeiladu ar ran o'r safle a hynny'n cyfateb i 150 troedfedd. Pwysleisiodd y Cynghorydd Hughes nad oedd y mater o berchenogaeth yn groes i'r hyn yr oedd y datblygwr wedi ei ddweud, a thra na allai ef yn bersonol gadarnhau'r mater un ffordd na'r llall, mae'r datganiad o berchenogaeth gan y datblygwr yn cael ei herio.

Dyweddod y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'n awgrymu bod Mr Riley Walsh yn darparu tystiolaeth ysgrifennedig i'r Awdurdod Cynllunio i gadarnhau ei honiad ac fe allai'r Swyddogion Cynllunio ei ystyried wedi hynny. Os yw'r ymgeisydd wedi gwneud cais i ddatblygu darn o dir nad yw yn ei berchenogaeth a heb roi rhybudd priodol i'r gwir berchennog, yna roedd lle i ystyried a oedd y cais yn un dilys. Fodd bynnag, ni ellir trafod y mater hyd nes y ceir tystiolaeth ysgrifennedig i gefnogi'r honiadau oedd yn cael eu gwneud.

Nododd y Cynghorydd Jeff Evans iddo holi yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio ynglyn a'r ardal o berchenogaeth a datblygu ac iddo gael gwybod nad oedd yr un o'r ddau yn bethau i'w hystyried ac mai'r mater o dan ystyriaeth oedd y cais cynllunio. Roedd yn teimlo ei bod yn hurt gofyn iddo ystyried cais cynllunio lle nad oes unrhyw dystiolaeth o berchenogaeth tir ac nad oedd ef yn bersonol yn credu mewn pasio rhywbeth heb y wybodaeth honno. Roedd yn credu ei fod yn ystyriaeth berthnasol ar amser ystyried y cais. Ar bwynt arall, ceisiodd y Cynghorydd Evans gael eglurhad o'r hyn yr oedd tai "fforddiadwy" yn ei olygu mewn termau real ac i bwy y bernir y mae tai fforddiadwy yn fforddiadwy ac a oedd yna unrhyw werth ariannol penodol yn berthnasol.

Dyweddod y Rheolwr Gwasanaeth Cyfreithiol bod Nodyn Cyngor Technegol 2 Llywodraeth Cymru yn rhoi diffiniad o dai fforddiadwy a hefyd yr holl gysyniad o dai fforddiadwy a'i fod ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru. Fel ffordd ymlaen gyda'r cais o dan ystyriaeth, awgrymodd y Swyddog - pe bai'r Pwyllgor yn fodlon gyda rhinweddau cynllunio'r cais, gall ddirprwyo rhoi caniatad yn amodol ar dderbyn tystiolaeth o berchenogaeth. Pe na bai'r dystiolaeth a dderbynnir yn profi'r honiad a wnaed yna gallai'r caniatad cynllunio gael ei ryddhau. Os mai dyma'r achos, sef na fyddai'r dystiolaeth yn cefnogi'r honiad a bod yr hyn sy'n cael ei ddweud yn gywir, y sefyllfa fyddai - tra nad yw perchenogaeth tir ynddo ei hun yn hanfodol i'r broses gynllunio, mae rhoi rhybudd i'r perchennog gwirioneddol am yr adran berthnasol o'r safle yn anghenrhaidd cyfreithiol. Felly mewn gwirionedd y broses yn hytrach na sylwedd y mater sydd yn cael ei gwestiynu. Byddai angen i'r Pwyllgor benderfynu ar gyfnod amser y gallai Mr Riley Walsh ddarparu tystiolaeth o berchenogaeth o'i mewn.

Yn dilyn trafodaeth fer lle yr awgrymwyd y dylid darparu prawf o berchenogaeth o fewn dwy wythnos, cytunwyd drwy'r Cynghorydd Vaughan Hughes bod yr amserlen yn dderbyniol i Mr Riley

Walsh. Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans y byddai'r un mor bosibl i'r datblygwr ddarparu tystiolaeth ei fod wedi prynu'r tir dan sylw ac mai ef felly yw'r perchennog.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yn rhaid i bob ymgeisydd fel rhan o'r broses o wneud cais cynllunio gyflwyno tystysgrif yn profi perchennogaeth y tir. Roedd yr ymgeisydd wedi darparu hynny gyda'r cais i gadarnhau mai ef yw perchennog y tir. Fel arfer bernir fod hynny'n ddigonol i allu symud ymlaen. Yn dilyn cwestiynau a ofynnwyd yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor ceisiwyd cael cadarnhad bod y safle o dan sylw ym mherchennogaeth yr ymgeisydd ac y mae wedi cadarnhau mai dyma yw'r achos. Felly byddai'n ymddangos mai mater yw hwn i'r person sy'n herio'r berchennogaeth honno i ddarparu tystiolaeth i gefnogi'r her.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ohirio hyd nes bod yr holl wybodaeth gerbron y Pwyllgor yng nghyswllt perchennogaeth y tir. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais i ganiatau amser i'r Swyddogion Cynllunio gael tystiolaeth am berchennogaeth y tir. Y dystiolaeth i'w gyflwyno i'r Swyddogion o fewn dwy wythnos i ddyddiad y cyfarfod hwn. *(Ni wnaeth y Cynghorydd Jeff Evans a Raymond Jones bleidleisio ar y mater gan nad oeddent wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle. Ni wnaeth y Cynghorydd Vaughan Hughes bleidleisio fel Aelod Lleol)*

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

10.1 Cais llawn i godi annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Minffordd Cottage, Penlon, Niwbwrch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor fel cais sy'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond fel un all gael ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Esboniodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion yn argymhell cymeradwyo'r cais er ei fod yn un sy'n tynnu'n groes. Nid yw ardal Penlon yn cael ei chydabod fel pentref yng Nghynllun Lleol Ynys Môn ond mae'n cael ei nodi fel treflan dan ddarpariaethau Polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Mae'r polisi hwn yn caniatáu datblygu plotiau sengl cyn belled a'u bod yn safleoedd mewnlenni. Mae'r map o'r safle yn nodi'n glir bod safle'r cais yn safle mewnlenni gydag anheddau ar y naill ochr a'r llall ac i'r cefn. Roedd yr argymhelliad felly yn un o ganiatau.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Jeff Evans.

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid oedd dim ceisiadau i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12LPA983/AD/CC – Cais i leoli arwydd dehongli ym Mhenrhyn Safnas, Biwmares

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes 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 ysgrifennedig.

12.2 22C211C – Cais llawn i godi un twrbin gwynt gydag uchder hwb hyd at 25m, diamedr rotor hyd at 19.24m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.37m ar dir yn Yr Orsedd, Llanddona

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd penderfynwyd na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adroddiad yn dwyn sylw at dri mater allweddol gyda'r cais mewn perthynas â'r egwyddor o ddatblygu, sef y dirwedd, yr effaith weledol a'r mwnderau preswyl. Er y cydnabyddir bod polisiâu'n cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy, ystyrir yn yr achos hwn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu niwed annerbyniol i'r amgylchedd ac am y rhesymau hynny roedd y Swyddog yn argymhell gwrthod y cais.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr John Alexander gyflwyno sylwadau i'r Pwyllgor fel un a oedd yn gwrthwynebu'r cynnig.

Dygodd Mr Alexander sylw at y pwyntiau uchod fel gwrthwynebiadau i'r cynnig:

- Nid yw Ynys Môn wedi ei rhestru fel parth strategol ar gyfer ynni gwynt ar y tir ac, yn ôl TAN 8 ni fu erioed yn fwrriad i'r peiriannau hyn ledaenu'n ddi-gynllun dros yr Ynys gyfan.
- Ni ddylai'r cais tyrbinau fod wedi pasio'r broses sgrinio. Dylai'r Awdurdod Cynllunio fod wedi gwneud ymholiadau gyda defnyddwyr y trawsyrrydd - yr Heddlu, BT ac Aquiva ynghylch problemau gydag ymyriant. Mae hon yn broblem fawr ac roedd nifer o wrthwynebiadau yn dwyn sylw at y posibilrwydd hwn. Byddai archwiliad ar adeg y sgrinio wedi arbed amser a chostau.
- Dyfaliad yn unig yw'r ffigyrau asesu sŵn oherwydd nad oes anemomedr wedi ei godi yn y lleoliad.
- Mae'r safle yn rhy agos i dair annedd, yr AHNE, safleoedd hanesyddol a hynafol ac 18 o safleoedd dynodedig. Bydd yn cael effaith ar Biwmares a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae'r lleoliad wedi ei amgylchynu gan dirwedd gwerth uchel ac mae'n ardal sydd o bwysigrwydd rhyngwladol ac sydd â daeareg eithriadol. Byddai felly'n difetha un o'r golygfeydd mwyaf ysbennydd ar yr Ynys.
- Mae'r lleoliad yn agos iawn i'r adeilad rhestredig Graddfa II, Rhos Isaf a'r hufenfa gysylltiedig a ddefnyddir fel llety gwyliau. Byddai'n cael effaith andwyol hefyd ar Hafoty, un o'r eiddo hynaf ar yr Ynys.
- Mae Cyngor Cefn Gwlad Cymru yn dweud nad oes angen asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd ac nad oes ganddo unrhyw gofnod o unrhyw rywogaeth sy'n cael ei ddiogelu'n statudol yn y fro. Dylai'r Cyngor gysylltu gyda'r Gymdeithas Frenhinol er Gwarchod Adar a'i Ymgynghorydd Ecolegol ei hun. Byddai angen asesiad amgylcheddol oherwydd uchder y datblygiad arfaethedig a phresenoldeb ystlumod, cŵn dwr, gwalchod marth, hebogiaid tramor a bwncathod.
- Ffordd yr A5109 yw'r brif ffordd i dwrwsdiaeth i safleoedd hanesyddol a hynafol ac i'r Traeth Baner Las felly byddai effaith andwyol sylweddol ar dwrwsdiaeth.
- Nid oes unrhyw fudd cymunedol o'r datblygiad gan y byddai'r trydan a gynhyrchid yn mynd yn syth i'r Grid Cenedlaethol. Byddai modd gwrthbwysu'r costau trydan drud i'r fferm laeth gyda meicro gynhyrchu 12m yn agos i'r adeiladau fferm ac fe awgrymwyd hynny i'r ymgeisydd.
- Nid yw'r cynnig yn cwrdd ag unrhyw un o'r amodau yn y SSA diweddar.
- Ar hyn o bryd Ynys Môn sydd a'r nifer fwyaf o dyrbinau gwynt ar y tir yng Nghymru o gofio maint yr Ynys a'i phoblogaeth.
- Mae'r Ynys angen gorsaf pŵer niwclear a phrosiectau ynni adnewyddadwy effeithlon fel ynni haul a thyrbinau llanw a fydd yn creu swyddi.

- Does dim pwynt bod gydag arfordir sydd wedi ei benodi yn AHNE a sefydlu llwybr arfordirol o bwys rhyngwladol os bydd y tu mewn i ynys fechan fel hon wedi ei lenwi gyda thyrbinau gwynt diwydiannol anferth. Bydd y peiriannau hyll ac aneffeithiol hyn yn weladwy o bob rhan o'r Ynys ac o Barc Cenedlaethol Eryri. Byddai'n arwain at dirwedd ddiwydiannol.

Daeth Mr Alexander i ben trwy ddweud ei fod yn cefnogi'r argymhelliad o wrthod.

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

Yna estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Delwyn Owen-Parry annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais.

Dyweddodd Mr Owen-Parry bod ei deulu'n cynrychioli'r drydedd genhedlaeth o ffermwyr llaeth yn yr Orsedd a'u bod yn dymuno arallgyfeirio. Ar hyn o bryd mae'r fferm yn defnyddio o gwmpas 50,000kw bob blwyddyn ac mae sylw yn cael ei roi i ffyrdd o ostwng costau. Mae'r broses o gynhyrchu llefrith yn defnyddio llawer iawn o drydan. Dywedodd Mr Owen-Parry ei fod yn rhagweld y byddai'r trydan a ddefnyddir gan y fferm bob blwyddyn yn codi i 120,000 kw yn ystod y 5 mlynedd nesaf. Byddai'r tyrbinau arfaethedig yn cynhyrchu 180,000kw bob blwyddyn gan olygu y byddai'r fferm yn hunan-gynhaliol yn y tymor hir. Bydd hefyd yn creu incwm ychwanegol ac yn cynorthwyo i sicrhau dyfodol y fferm.

Aeth Mr Owen-Parry ymlaen i ddweud bod adroddiad y Swyddog yn cynnig gwrthod y cais oherwydd y niwedd a fyddai'n cael ei greu i'r amgylchedd. Mae lleoliad y tyrbinau arfaethedig wedi ei ddewis oherwydd ei fod ar dir sydd ym mherchenogaeth y teulu mewn man sydd bellaf i ffwrdd o'r pentref, yr AHNE ac Adran Tirwedd Treftadaeth Penmon. Er yr ystyriwyd cael tyrbinau llai a fyddai'n medru cynhyrchu 10 i 15,000 kw o drydan, mae'n annhebygol y byddai'n fforddiadwy oherwydd y pellter o'r Grid Cenedlaethol. Opsiwn arall yw gosod y tyrbinau yn agosach i'r fferm ond byddai hynny yn golygu y byddai wedi ei leoli o fewn Ardal Tirwedd Treftadaeth Penmon, a byddai'n agosach i'r pentref hefyd ac ar dir sydd ychydig yn uwch. Byddai gan yr opsiwn hwn lai o fanteision o ran ynni adnewyddadwy ar y safle.

Dygodd Mr Owen-Parry sylw'r Pwyllgor at y ffaith bod polisiau cenedlaethol yn cefnogi prosiectau ynni adnewyddadwy cymunedol bychan. Mae angen i Gymru gefnogi prosiectau o'r fath yn arbennig pan fo'r manteision o fudd i'r gymuned dan sylw. Dywedodd ei fod yn credu bod hynny'n wir am y cais hwn - bydd y trydan yn cael ei ddefnyddio'n lleol ac yn cyfrannu tuag at ostwng yr ôl troed carbon.

Dygodd Mr Owen-Parry sylw at y ffaith nad yw adroddiad y Swyddog yn son fawr ddim am fanteision y datblygiad hwn a bod hynny'n ddiffyg o ran cyflwyno dwy ochr y ddadl. Gofynnodd i'r Pwyllgor felly ystyried yn ofalus y manteision a fyddai'n codi o'r cynllun hwn.

Oherwydd eu natur mae tyrbinau gwynt yn weladwy o wahanol safleoedd ond rhaid nodi bod lleoliad tyrbinau yn dibynnu ar yr angen i harnaisio'r gwynt. Mae'n rhaid defnyddio safleoedd sy'n addas i'r pwrpas hwn. Bydd y Pwyllgor yn gwybod nad oes llawer o gyfleoedd cyflogaeth yn Ynys Môn a bod llawer o bobl ifanc yn gorfod teithio'n bell i'w gwaith neu symud i ffwrdd yn gyfangwbl. Bydd y tyrbinau gwynt yn cael ei gyllido gan y teulu a bydd yn golygu y gall y teulu barhau i gael gwaith yn eu hardal leol. Yr hyn sydd yma yw dau deulu ifanc yn gofyn i'r Aelodau roi cyfle iddynt fyw a gweithio yn y pentref gwledig lle y cawsant eu magu.

Dyweddodd Mr Owen-Parry wrth gloi nad oedd yn credu y dylid gwrthod y cais ar sail ei effaith ar y dirwedd yn unig. Pwysleisiodd unwaith yn rhagor na fyddai'r tyrbinau arfaethedig o fewn yr AHNE nac Ardal Tirwedd Treftadaeth Penmon. Ni fyddai chwaith yn cael effaith ar fywyd gwyllt ac mae o fewn pellter derbyniol i anheddau cyfagos. Diolchodd i'r Pwyllgor am ei wrandawriad a gofynnodd i'r Aelodau ystyried y cais yn deg a pheidio â gadael i'r lleiafrif dynnu sylw oddi wrth y ffeithiau.

Nid oedd gan y Pwyllgor unrhyw gwestiynau i Mr Owen-Parry.

Dyweddodd y Cynghorydd John Griffith y cafwyd ymweliadau safle ar gyfer ceisiadau o'r fath o'r blaen ac, er budd tegwch roedd yn cynnig y dylai aelodau'r Pwyllgor ymweld â safle'r cais hwn. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts am yr un rheswm.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod protocol ar gyfer ymweliadau safle ac mai'r prif faen prawf oedd bod yn rhaid i ymweliad o'r fath bod o fantais sylweddol. Rhaid i'r Pwyllgor hefyd ddweud beth fyddai'r fantais debygol yn yr achos hwn.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod y Pwyllgor yn dymuno bodloni ei hun ynghylch effeithiau posib y cynnig hwn ar y dirwedd a'r AHNE a'i agoswydd at anheddau eraill.

Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.

12.3 23C268B – Cais llawn i newid defnydd a chreu estyniad i'r adeilad allanol presennol i ffurfio annedd ynghyd â gosod uned trin carthion yn Uwch y Gors, Mynydd Bodafon

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor gan yr Aelod Lleol sy'n ystyried bod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r polisiâu addasu.

Wedi iddo ddatgan diddordeb yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cyfarfod a ni chymerodd ran yn y drafodaeth ar y cais.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Sioned Edwards gyflwyno ei hachos i'r Pwyllgor i gefnogi ei chais.

Anerchodd Ms Edwards y Pwyllgor trwy ddweud bod yr ymgeisydd yn ddyn lleol sy'n byw mewn carafán ar hyn o bryd yng nghwrtel cartref ei dad yn Uwch y Gors. Llynedd fe fabwysiadodd yr ymgeisydd a'i wraig ddau o fechgyn ifanc ac mae'r pedwar yn gobeithio medru parhau i fyw yn lleol yn Mynydd Bodafon yn dilyn addasu'r adeilad allanol i fod yn annedd. Defnyddiwyd yr adeilad fel ystorfa a gweithdy ond, gyda gobaith gellir gwneud defnydd mwy buddiol ohono fel cartref ar gyfer Richard Williams a'i deulu.

Cydnabu Ms Edwards bod yr adeilad allanol cyfredol yn weddol fychan ac er mwyn sicrhau ei fod yn darparu annedd y mae modd byw ynddi, bydd angen estyn yr adeilad. Un bychan yw'r estyniad arfaethedig sy'n darparu annedd 70m sgwar sydd tua'r un faint a fflat dwy lofft. Nid yw'r adeilad allanol yn hardd ar hyn o bryd ac nid yw'n cyfrannu o gwbl at ddynodiad yr ardal fel un o Harddwch Naturiol Eithriadol. Byddai'r estyniad a gynigir yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol ac yn darparu cartref i deulu ifanc lleol.

Nododd Ms Edwards fod hyblygrwydd ym Mholisi 55 Cynllun Lleol a Pholisi HP8 Cynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd o ran maint estyniadau pan fyddir yn addasu adeiladau allanol ar yr amod bod y cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad yn sylweddol. Mae'r polisi hefyd o blaid addasu adeiladau gwledig pan fyddai'r adeiladau hynny fel arall yn mynd a'u pennau iddynt ac yn anharddu'r dirwedd leol.

Dywedodd Ms Edwards fod y dirwedd o gwmpas yr adeilad wedi ei hystyried yn ofalus fel rhan o'r broses ddylunio a bod dyluniad y cynnig yn gwneud y mwyaf o'r gofod o dan yr adeilad cyfredol ac yn adeiladu tuag at i lawr. Daeth i ben trwy ddweud ei bod yn mawr obeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi person ifanc lleol i droi'r adeilad allanol yn Uwch y Gors yn gartref iddo ei hun a'i deulu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei fod yn cydnabod yr amgylchiadau personol sydd o blaid y cais. Fodd bynnag, mae safle'r cais mewn lleoliad cefn gwlad mewn ardal nad yw'n cael ei chydabod fel treffan. Mae polisiâu addasu yn caniatáu troi adeiladau allanol yn anheddau ar yr amod bod rhaid i ran helaeth iawn o'r adeilad cyfredol fod yn strwythurol gadarn a chael ei ymgorffori yn y cynllun newydd. Dim ond estyniad bychan fyddai'n cael ei ganiatau i'r adeilad. Yn yr achos penodol hwn dywedodd y Swyddog bod oddeutu 26.8m sgwar o'r waliau cyfredol yn aros ac y byddai 122 m sgwar yn cael ei greu sy'n cyfateb i estyniad o 80%. Nid oes modd cysoni'r cynnig cyfredol gyda'r polisiâu addasu ac, o gofio maint y gwaith newydd y byddai angen ei wneud, mae'r cais yn fwy tebyg i adeilad newydd mewn lleoliad cefn gwlad. Argymhelliad y Swyddog felly oedd y dylid gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd amgylchiadau personol, yn anffodus, yn ystyriaeth gynllunio a'i fod yn cytuno gyda'r Swyddog; cynigiodd felly y dylid gwrthod y cais. Cafodd ei eilio gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

12.4 30LPA978/AD/CC – Cais i leoli panel dehongli yn Nhraeth Coch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd ei fod yn gais gan yr Awdurdod Lleol.

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

12.5 34C648A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir yn Pwros, Rhosmeirch

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol

Ar gais y Cadeirydd, anerchodd Mr Richard Owen y Pwyllgor i gefnogi'r cais.

Dywedodd Mr Richard Owen mai cartref i'w ferch a'i gŵr a'u merch blwydd oed fyddai'r annedd arfaethedig. Pe bai'r cais amlinellol yn cael ei gymeradwyo, dywedodd Mr Owen y byddent yn cydymffurfio gydag unrhyw amodau a fyddai'n cael eu gosod gan y Swyddogion Cynllunio oherwydd bod y teulu yn awyddus i'r annedd weddu gyda'r amgylchedd lleol gan eu bod wedi byw yn Rhosmeirch am genedlaethau ac ni fyddent yn dymuno i'r adeilad gael effaith andwyol ar edrychiad y pentref. Mae'r safle o fewn ffin reoli Cyngor Tref Llangefni ac nid yw'n ymwithio i'r cefn gwlad - mae'r ffin y tu draw i ble fyddai'r safle datblygu. Esboniodd Mr Owen fod ei gartref ei hun, sef Pwros o fewn ffiniau'r pentref er nad oedd yn union ar ochr y ffordd ac felly nid yw'r cynnig hwn yn ymestyn ymhellach - mae'r safle rhwng Pwros a chanolfan gymunedol y pentref. Mae adeilad gerllaw sy'n cael ei ddefnyddio fel y neuadd gymunedol a hefyd gan y clwb ieuencid, Merched y Wawr ac ati ac felly ni fydd unrhyw fwlch sylweddol rhwng yr annedd newydd arfaethedig a'r ganolfan gymunedol gyfredol. Nid yw'r teulu yn credu y byddai'r cynnig yn arwain at ddatblygiad rhubanaidd oherwydd ei fod o dan reolaeth Cyngor Tref Llangefni. Dywedodd Mr Owen ei fod yn deall nad oedd amgylchiadau personol yn ystyriaeth ond, er gwaethaf hynny, roedd wedi bod mewn angladd yn ddiweddar lle'r oedd pobl yn siarad am yr hen wynebâu'n diflannu a gofynnodd o ble y bydd yr hen wynebâu yn dod yn y dyfodol. Ychydig o bobl ifanc sydd yn Rhosmeirch ar hyn o bryd - bu gan ei deulu ei hun gysylltiad gyda Rhosmeirch am bron i ddwy ganrif ac er bod pobl o'i oed ef yn y teulu yn dal i fyw yn Rhosmeirch, nid oes ond un o'r genhedlaeth iau a dim ond oherwydd bod ei diweddar daid wedi gadael tir iddi. Mae'r pentref, y capel, y ganolfan gymunedol leol a phwyllgor y pentref oll yn cefnogi'r cais. Mae ei ferch a'i gwr eisoes yn aelodau o wahanol sefydliadau yn y pentref er nad ydynt yn byw yn Rhosmeirch ar hyn o bryd. Mae tir y cais yn rhan o dir y mae ef ei hun yn berchen arno ac nid yw ar dir y byddai'n dymuno gweld rhagor o ddatblygiad arno. Dim ond i bwrpas sicrhau bod ei ferch yn byw yn agos iddo ef a'i wraig.

Holodd y Cynghorydd R.O.Jones am leoliad Pwros ar y map. Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio at lun o safle'r cais a oedd yn ffurfio congl plot ger Pwros. Aeth y Swyddog ymlaen i ddweud bod amgylchiadau personol wedi eu crybwyll i gefnogi'r cais ac atgoffodd y Pwyllgor mai'r defnydd a wneir o'r tir yw'r ystyriaeth o bersbectif cynllunio. Nid yw'r ffaith mae Cyngor Tref Llangefni sy'n rheoli'r tir yn berthnasol i'r penderfyniad ar ddefnydd o dir a wneir yn y cyfarfod heddiw, oherwydd bod yr asesiad hwnnw yn cael ei wneud ar sail y polisiâu cyfredol a safle'r cais, sydd mewn cae. Yn ogystal â'r hyn a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig. Mae pedwar llythyr arall yn cefnogi'r cais wedi eu derbyn a gellir eu gweld yn y pecyn gohebiaeth. Safbwynt y Swyddog Cynllunio mewn perthynas â'r cais yw nad yw'n cydymffurfio gyda'r polisi er bod Rhosmeirch wedi ei nodi fel treflan yn y Cynllun Datblygu. Mae'r polisi yn dweud y bydd anheddau sengl yn cael eu caniatáu ar safleoedd mewnlenwi neu safleoedd derbyniol eraill sydd union ger llaw'r rhan o'r dreflan a'r clystyrau sydd wedi eu datblygu eisoes. Ystyrir bod y cynnig dan sylw yn ymwithio i'r cefn gwlad ac y byddai'n ddatblygiad rhubanaidd mewn lleoliad cefn gwlad agored a hynny'n andwyol i gymeriad ac edrychiad y lleoliad. Argymhelliad y Swyddog felly oedd y dylid gwrthod y cais.

Cafwyd trafodaeth fer wedyn am y llun a ddangoswyd o'r safle. Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio at bersbectif arall a oedd yn dangos safle'r cais o gymharu gyda'r ganolfan gymunedol ac anheddau eraill i fyny'r lôn. Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith pa mor bell o'r pentref yw safle'r cais; dywedodd y Swyddog nad yw'r wybodaeth honno ar gael oherwydd nad oes ffin i'r pentref ac mai mater ydyw o safleoedd mewnlenwi neu ddefnyddio safleoedd sydd union gerllaw'r rhan o'r pentref sydd wedi ei ddatblygu. Pa mor bell bynnag yw o'r pentref, mae safle'r cais o fewn cae sydd yn ymwthio i'r cefn gwlad.

Yn siarad fel Aelod Lleol, pwysleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts gysylltiadau lleol yr ymgeiswyr a'r teulu dros ddegawdau yn ogystal â'r rhan lawn y maent yn ei chwarae mewn cymuned agos. Mae perchennog y tir yn cefnogi bwriadau'r ymgeisydd oherwydd ei fod yn dymuno gweld ei ferch a'i theulu'n dychwelyd. Pwrpas codi'r annedd hon yw caniatáu i Bethan Jones ddod adref i roi cymorth i'w mam a'i thad wrth iddynt heneiddio. Bwriad a blaenoriaeth y teulu yw codi annedd sy'n cydweddu a'r amgylchedd lleol. Bydd y fynedfa i Pwros hefyd yn cael ei defnyddio fel y brif fynedfa i'r annedd newydd. Ni fydd yr annedd na'r fynedfa yn cael effaith andwyol ar batrymau teithio neu gerdded cyfredol o fewn yr ardal nac ar draffig, llwybrau cyhoeddus a llwybrau beicio. Cafwyd caniatad eisoes ar gyfer cysylltiad i gyfleusterau carthffosiaeth a dŵr cyfagos. Tir amaethyddol yw'r tir o dan sylw nad yw'n werth rhyw lawer ac nad oes gan berchennog y tir a'r teulu unrhyw fwriad o'i ddatblygu ymhellach am unrhyw elw ariannol. Oherwydd y byddai'r annedd arfaethedig ar dir rhwng Pwros a chanolfan gymunedol Rhosmeirch ni fyddai'n cael effaith andwyol ar olygfa neb a bydd unrhyw effaith ar y dirwedd yn fychan iawn. Mae'r tir datblygu o fewn ffiniau Rhosmeirch sydd yn y Cynllun Lleol ar gyfer ei ddatblygu ac nid yw felly ond yn estyniad rhesymol i'r pentref. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau lleol i'r datblygiad - yn wir mae'r gymuned yn gefnogol a chafwyd llythyrau o gefnogaeth o sawl ffynhonnell gan gynnwys y Cynghorydd Tref leol sy'n byw yn y pentref. Mae ystyriaethau ieithyddol gyda'r cais hefyd o gofio bod y teulu'n gefnogol iawn i'r iaith Gymraeg ac y byddent yn dymuno gweld y defnydd o'r iaith yn cael ei ddatblygu yn y pentref sy'n bwysig o gofio dirwiad sy'n digwydd o ran y defnydd o'r iaith Gymraeg yn Ynys Môn. I gloi gofynnodd y Cynghorydd Roberts i'r Pwyllgor ystyried y cais yn ofalus iawn ac ymweld â'r safle o bosib er mwyn gweld pa mor agos yw safle'r cais i'r pentref.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn cael ei wneud ar ddarn o dir ac ni ellir ei gyfyngu i unrhyw unigolyn. Os caiff caniatad ei roi bydd hwnnw'n ganiatâd ar y tir dan sylw ac nid i'r person sy'n gwneud y cais. Pwysleisiodd y Swyddog unwaith eto nad yw pwy ydi'r ymgeisydd yn ffactor o ran penderfynu rhoi caniatad cynllunio ar ddarn o dir ac na ellir rhoi unrhyw gyfyngiadau ar pwy fyddai'n byw yn yr annedd hon pe bai'r cais yn cael ei ganiatau gan y byddai'n dŷ ar y farchnad agored. Felly mae'n beryg penderfynu'r cais ar sail pwy ydyw'r ymgeisydd yn hytrach nag ar rinweddau cynllunio'r cais. Nid yw rhinweddau personol yr ymgeisydd a chryfder eu cyfraniad i'r gymuned yn ffactorau sy'n gorbwysu ystyriaethau polisi.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith am eglurhad ynghylch ffin y pentref o gofio bod yr Aelod Lleol wedi dweud un peth a'r Swyddog wedi dweud rhywbeth arall. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oes gan Rhosmeirch ffin ddatblygu; mae polisi dan y Cynllun Lleol sy'n caniatáu anheddau sengl ar safleoedd mewnlenwi neu ar gyrion rhesymol y pentref ac mae'r un fath o ddarpariaeth wedi ei chynnwys yn y Cynllun Unedol a Stopiwyd ac mae'r un meini prawf yn berthnasol. Mae'n ffaith cynllunio nad oes ffin bendant i'r pentref.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn credu bod y llun cyntaf o safle'r cais yn anfanteisiol i'r cynnig a bod ei ddangos o bersbectif arall sy'n cynnwys y ganolfan gymunedol a'r datblygiadau eraill cyfagos yn egluro'r sefyllfa. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau lleol i'r cynnig ac er efallai ei fod yn groes i'r polisi yn dechnegol, roedd y Cynghorydd Evans yn credu y dylid cymryd i ystyriaeth yr amodau lleol, y bobl, a bwriadau unigolion oedd wedi eu geni mewn ardal ac sy'n dymuno byw yno. Dywedodd bod rhaid cymryd y materion gwirioneddol i ystyriaeth weithiau h.y. cadw pobl yn eu pentref eu hunain yn siarad eu hiaith eu hunain ac yn cefnogi eu cymunedau eu hunain.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen bod yn gyson wrth ddelio gyda cheisiadau o gofio ei fod eisoes wedi gwrthod cais lle tynnwyd sylw at amgylchiadau personol. Pwysleisiodd unwaith yn rhagor y dylid penderfynu ceisiadau ar sail ystyriaethau polisiâu cynllunio ac nid ar sail pwy yw'r ymgeisydd. Roedd y Cynghorydd Nicola Roberts yn cydnabod bod angen

cysondeb ond nododd bod pob cais yn wahanol i'r cais o'i flaen ac y dylid ei benderfynu ar ei rinweddau ei hun.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ei fod, ar ôl clywed yr holl ddadleuon a gyflwynwyd a gweld map y safle datblygu a'i gyffiniau, yn fodlon cefnogi'r cais os yw o fewn terfynau rhesymol y pentref.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes fod Prif Weinidog Cymru wedi mynegi pryder yn ddiweddar ynghylch erydiad cymunedau Cymreig a'i fod wedi dweud y dylai'r ffactor iaith fod yn ystyriaeth gynllunio yn y dyfodol. Er ei fod yn cydnabod bod rhaid i Swyddogion weithio dan yr amodau sy'n bodoli ar hyn o bryd, pwysleisiodd y bydd yr iaith Gymraeg yn marw ar yr Ynys oni bai bod pobl ifanc fel yr ymgeiswyr hyn yn gallu byw yn eu cymunedau eu hunain.

Cynnigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Cynnigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid ymweld â'r safle fel yr awgrymwyd gan yr Aelod Lleol ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Ann Griffith.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Raymond Jones, R.O. Jones a Vaughan Hughes o blaid cymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog.

Pleidleisiodd y Cynghorwyr Ann Griffith, John Griffith a Kenneth Hughes am ymweliad safle.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyrir bod y cais o fewn ffiniau datblygu rhesymol pentref Rhosmeirch.

Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei gyfeirio'n awtomatig i gyfarfod nesaf y Pwyllgor i ganiatau i Swyddogion ymateb i'r rheswm a roddwyd dros gymeradwyo'r cais. (Fel yr Aelod Lleol, ni phleidleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ar y mater).

12.6 34LPA982/CA/CC – Caniatâd Ardal Cadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol yn The Stilts Building, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn wedi cael ei gyflwyno oherwydd bod yr adeilad yn fwy na 115 o fetrau ciwbig ac mae angen Caniatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel unrhyw adeiladau/strwythur sy'n fwy na hyn. Unwaith y bydd arian ar gael, bydd yr adeiladau'n cael eu dymchwel a bydd y tir yn cael ei droi'n llecynnau parcio a bydd hyn yn caniatáu mwy o le i geir fynd o gwmpas y tro wrth fynd i mewn i'r maes parcio gan wella gweledd i mewn ac allan o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

12.7 47LPA966/CC – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad trigiannol ynghyd â dymchwel yr hen ysgol ar dir Ysgol Gynradd Llanddeusant.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod y swyddogion yn argymhell gohirio rhoi sylw i'r cais er mwyn caniatáu digon o amser iddynt ystyried yr asesiad iaith mewn perthynas â'r cais hwn sydd ond newydd ddod i law.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod o blaid gohirio ond ar sail rhesymau adnewyddiad democrataidd er mwyn sicrhau bod y cyhoedd sy'n talu trethi a chyflogau'n cael dweud eu dweud ac yn cael gwrandawriad. Ychwanegodd ei fod yn teimlo'n gryf bod dyletswydd ar yr Adain Eiddo i gydnabod o leiaf bod lle i gael trafodaethau pellach ar y mater hwn er mwyn ceisio cael ffordd ymlaen sy'n dderbyniol i'r holl bartïon.

Penderfynwyd gohirio rhoi sylw i'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

13 MATERION ERAILL

13.1 20C27D/2/CONS – Ymgynghoriad ar gyfer dadgomisiynu Wylfa A

Cyflwynwyd i sylw'r Pwyllgor adroddiad yn amlinellu ymateb arfaethedig ar ran yr Awdurdod i ymgynghoriad yr Awdurdod Gweithredol ar gyfer lechyd a Diogelwch sy'n gwneud sylwadau ynglyn a'r Orsaf Niwclear Gyfredol yn Wylfa.

Dyweddodd y Prif Swyddog Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y Swyddfa dros Reoli Niwclear, sef asiantau ar gyfer yr Awdurdod Gweithredol lechyd a Diogelwch a'r Awdurdod Gorfodi ar gyfer adweithyddion niwclear yn ymgynghori'n ffurfiol ar hyn o bryd a bod Cyngor Sir Ynys Môn wedi cael gwahoddiad i wneud sylwadau ar y cais ar gyfer dad-gomisiynu, ac yn arbennig felly ar y datganiad amgylcheddol sy'n cynnwys asesiad o'r effaith ar yr amgylchedd a mesurau lliniaru i osgoi neu leihau effaith sylweddol ar yr amgylchedd.

Cafodd Gorsaf Pŵer Niwclear Wylfa ganiatad EIADR i ddad-gomisiynu ym mis Mawrth 2009, yn seiliedig ar ddatganiad amgylcheddol a baratowyd yn 2008 (DA 2008). Mae'r caniatad cyfredol gan EIADR yn caniatáu ar gyfer cychwyn y prosiect dad-gomisiynu cyn pen 5 mlynedd, ond oherwydd estyn ei hoes gynhyrchu nid oes disgwyl y bydd yr orsaf yn cau ac yn cychwyn dad-gomisiynu tan 2015 ac erbyn hynny bydd y caniatad cyfredol wedi dod i ben ac felly mae Wylfa yn gofyn am ganiatad newydd.

Fel ymgynghorai, penderfynodd y Cyngor ym mis Tachwedd 2008 i anfon y sylwadau fel y cawsant eu rhestru yn yr adroddiad at yr Awdurdod Gweithredol ar gyfer lechyd a Diogelwch. Cychwynnodd y cyfnod ymgynghori cyfredol ym Mai 2013 ac mae'r swyddfa dros reoli niwclear angen sylwadau erbyn 9 Awst 2013. Mae'r adroddiad yn manylu ar yr ymatebion ymgynghori ac yn adolygu newidiadau i'r DA diweddaedig (Mawrth, 2013) a newidiadau perthnasol eraill mewn amgylchiadau. Mae hefyd yn gwneud argymhellion ar faterion y mae'r Cyngor yn ystyried y dylai'r Swyddfa Dros Reoli Niwclear eu cymryd i ystyriaeth fel rhan o'r broses ganiatau gan EIADR. Manylir ar y rhain yn rhan 12 yr adroddiad.

Cyfeiriwyd yr Aelodau gan y Swyddog at y map safle ar gyfer Wylfa i ddangos tair prif ran y broses dad-gomisiynu gan gynnwys paratodau Gofal a Chynnal; Gofal a Chynnal a Chlirio'r Safle'n Derfynol.

Gwnaed sylw gan y Cyngorydd Kenneth Hughes y bydd cynnydd yn y traffig trwy bentref Llanfachraeth ac roedd yn siomedig nad oedd llwybr osgoi ar gyfer Llanfachraeth wedi ei gymryd i ystyriaeth.

Dyweddodd y Swyddog Cynllunio bod angen gwahaniaethu rhwng datblygu'r orsaf niwclear arfaethedig newydd a fydd yn gais i Lywodraeth Cymru a dad-gomisiynu'r orsaf niwclear gyfredol. Os bydd gorsaf niwclear newydd yn cael ei hadeiladu mae trafodaethau eisoes wedi cychwyn mewn perthynas â darparu ffordd osgoi ar gyfer Llanfachraeth. Dywedodd y Swyddog na fyddai'n hapus cynnwys y sylw a wnaed yn y sylwadau y bwriedir eu hanfon at y Swyddfa Dros Reoli Niwclear.

Penderfynwyd cymeradwyo argymhellion yr adroddiad a nodir yn rhan 12, gan ychwanegu sylw mewn perthynas ag ystyried darpar llwybr osgoi ar gyfer Llanfachraeth.

13.2 34LPA982A/CC – Rhybudd o friad i ddymchwel adeilad yn The Stilts Building, Llangefni

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd angen cael caniatâd blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer y datblygiad uchod a'i fod yn ddatblygiad a ganiateir. Adroddir ar y mater er gwybodaeth yn unig.

Penderfynwyd nodi'r adroddiad fel gwybodaeth.

13.3 38C185C – Cais llawn ar gyfer codi un twrbîn gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at 19.2m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ar dir yn Maes Mawr, Llanfechell

Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cyfarfod ac ni chymerodd ran yn y drafodaeth arno.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor wedi ymweld â'r safle a bod gofyn i'r Pwyllgor ddod i benderfyniad ynghylch sefyllfa'r Awdurdod mewn perthynas â'r apêl. Yn ei gyfarfod ym mis Mehefin dyfynnodd y Pwyllgor nifer o resymau dros fod eisiau gwrthod caniatad cynllunio ac mae'r rhain wedi cael sylw fesul un yn yr adroddiad. Mae'r Swyddog yn parhau i argymhell na ddylid gwrthwynebu'r apêl ac, os bydd yr Arolygiaeth Gynllunio yn bwriadu cymeradwyo'r apêl, ei fod yn cymryd i ystyriaeth yr amodau a nodir yn yr adroddiad. Mae'r amserlen ar gyfer apêl bellach wedi ei gosod ac mae angen i'r Awdurdod gyflwyno ei ddatganiad erbyn yr 21ain o'r mis; ni fydd unrhyw sylwadau a dderbynir ar ol hynny yn cael sylw.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes nad oedd yn gwrthwynebu tyrbînau gwynt domestig llai sy'n darparu ynni adnewyddadwy ar gyfer ffermydd, ond nad oedd o blaid tyrbînau gwynt mawr. Fodd bynnag, roedd yn barod i ystyried y cynnig cyfredol ar ei rinweddau ei hun. Roedd yn teimlo bod y datblygiad arfaethedig yn weddol fawr a bod anheddau o'i gwmpas. Pe bai'n gofyn iddo i hun a fyddai'n dymuno gweld strwythur o'r fath pob dydd er bod modd gweld rhai eraill ar y gorwel, byddai'n rhaid iddo ddweud na. Nid oedd yn gallu bod yn sicr na fyddai'n cael effaith ar fywydau y rheini o'i gwmpas pan maent yn yr awyr agored neu yn eu car er enghraifft. Nododd bod TAN 8 yn rhoi arweiniad ac yn awgrymu na ddylid caniatáu i dyrbînau gwynt ymestyn ar draws y cefn gwlad. Gofynnodd a oedd hon yn ystyriaeth yn yr achos hwn ac a yw'n wir bod y rhan fwyaf o bobl yr Ynys yn teimlo erbyn hyn mai digon yw digon.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith ei bod yn teimlo, ar ôl ymweld â'r safle bod yr anheddau agosaf yn agos iawn i'r tyrbîn arfaethedig ac nad oedd y ffootyfosodiad yn adlewyrchiad cywir o'r hyn yr oedd wedi ei weld ar yr ymweliad safle. Roedd yn teimlo y byddai'r datblygiad yn cael effaith sylweddol ar fwynderau gweledol trigolion yr ardal. Roedd hi'n gwrthwynebu'r cais ar y sail honno.

Fel yr Aelod Lleol dywedodd y Cynghorydd John Griffith bod safle'r cais o fewn 500m i'r anheddau agosaf ac y dylid cymryd hynny i ystyriaeth yn ogystal â statws cyfredol y CCA mewn perthynas â maint y tyrbîn a'r pellter o'r anheddau agosaf.

Codwyd mater ynghylch ail-ymgyngori ar y CCA. Roedd y Cynghorydd R.O.Jones yn credu nad oedd yn deg ystyried ceisiadau am dyrbînau gwynt heb ddatrys statws y CCA yn gyntaf ac yn benodol felly'r darpariaethau mewn perthynas â'r pellteroedd rhwng tyrbînau gwynt a'r anheddau agosaf.

Esboniodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai goblygiadau i'r Adain Polisi Cynllunio pe byddid yn ail-ymgyngori ar elfennau o'r CCA ond o gofio bod chwe mis wedi mynd ers mabwysiadu'r CCA, mae'n fater y gall y Cyngor wneud penderfyniad pellach yn ei gylch. Er bod y CCA wedi ei fabwysiadu gan y Cyngor Sir, nid yw'r newidiadau a wnaed ar y dyddiad mabwysiadu wedi bod yn destyn ymgyngoriad cyhoeddus ac felly rhoddwyd llai o bwysau arnynt gan Arolygwyr Cynllunio.

Yn dilyn trafodaeth bellach, dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio y byddai'n trafod y mater ail-ymgyngori gyda'r Prif Weithredwr a'r Adain Polisi Cynllunio.

Cynnigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylai'r Awdurdod frwydro'r apêl ar y sail y byddai'n Pwyllgor wedi gwrthod y cais oherwydd ei effaith ar fwynderau gweledol ac oherwydd ei fod yn groes i ofynion y CCA oherwydd ei agosrwydd i anheddau cyfagos. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Victor Hughes.

Pleidleisiodd y Cynghorydd Ann Griffith, Victor Hughes a Nicola Roberts o blaid brwydro'r apêl.

Penderfynwyd ymladd yr apêl ar y sail y byddai'r Pwyllgor wedi gwrthod y cais oherwydd ei effaith ar fwynderau gweledol ac oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i ofynion y CCA oherwydd ei agosrwydd at anheddau cyfagos.

Nododd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r Cynghorwyr Ann Griffith a Victor Hughes fyddai'n amddiffyn y penderfyniad a'r apêl yn unol â'r Rheolau perthnasol.

(Ni phleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes, Raymond Jones a Richard O. Jones ar y mater oherwydd nad oeddent wedi bod ar yr ymweliad safle. Ni phleidleisiodd y Cynghorydd John Griffith fel yr Aelod Lleol. Ni phleidleisiodd y Cynghorydd W.T.Hughes ar y mater oherwydd ei fod yn berchen ar dyrbin gwynt)

**Y Cynghorydd W.T.Hughes
Cadeirydd**