PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 4 Medi 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, Richard Owain Jones, Raymond Jones a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Uchel Beirianydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Cynorthwydd Gweinyddol Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr
HEFYD YN BRESENNOL	Cynghorydd Jim Evans, Cynghorydd Alun Wyn Mummery, Cynghorydd Richard A Dew, Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, Cynghorydd Robert G Parry OBE a Cynghorydd J Arwel Roberts

---

1 YMDDIHEURIADAU

Dim.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn :-

Y Cynghorydd Lewis Davies mewn perthynas â chais 7.4;
Y Cynghorydd T. Victor Hughes mewn perthynas â chais 7.5;
Y Cynghorydd W.T. Hughes mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 12.7;

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

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 31 Gorffennaf 2013 fel rhai cywir, yn amodol ar y newidiadau canlynol yng nghyswllt cais 13.3 :-

(Roedd y Cynghorydd Ann Griffith yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi crybwyll CCA yn ystod y trafodaethau ar gais 13.3).

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr Ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 21 Awst 2013.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar gais 7.4.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 34C553a – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl yn cynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffyrdd a seilwaith cysylltiol yn Ty'n Coed, Llangefni

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen i'r cais gael ei ohirio oherwydd bod trafodaethau ar y gweill mewn perthynas â thelerau'r cytundeb Adran 106 mewn perthynas â thai fforddiadwy ac anghenion yr Awdurdod Addysg.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd.

6.2 46c427K/TR/EIA/ECON – Cais cynllunio hybrid yn 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, 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 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 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.

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. Parc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.

Nodwyd bod disgwyl i adroddiad llawn ar y cais hwn gael ei gyflwyno i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Hydref 2013. Roedd ymgynghori'n digwydd ar y wybodaeth ychwanegol a newydd a dderbyniwyd, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn i'r Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn yn unol ag argymhelliad y swyddog ac am y rhesymau a rhoddwyd.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 20LPA962/CC – Cais ôl-ddyddiol mewn perthynas â'r trac oedd wedi ei adeiladu yn ddiweddar a gwelliannau i'r fynedfa bresennol ar dir gyferbyn a Fron Heulog, Cemaes

(Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb personol yn y cais hwn. Aeth yr Is-Gadeirydd i'r Gadair yn ystod y drafodaeth ar y cais).

(Dywedodd y Cynghorwyr Lewis Davies, K. P. Hughes ac R. O. Jones nad oeddynt yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle ac nad oeddynt o'r herwydd am bleidleisio ar y cais hwn).

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion Cynllunio wedi cysylltu gyda'r ymgeisydd (y Cyngor Sir) yn dilyn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i weld beth oedd y posibilrwydd o symud y fynedfa i leoliad arall. Roedd yr ymgeisydd wedi ymateb drwy ddweud nad oedd hynny'n bosibl ac wedi gofyn i'r Pwyllgor ddelio â'r cais fel y cafodd ei gyflwyno.

Cynigiodd y Cynghorydd A. Griffith bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd N Roberts.

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

7.2 22C211C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt gydag uchafswm uchder i'r hwb o 25m, diametr rotor o 19.24m ac uchafswm uchder o 34.37m ar dir yn Yr Orsedd, Llanddona

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd y penderfyniad wnaed na fydd pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt. Ymwelwyd â'r safle ar 21 Awst 2013.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd wedi gofyn am gael gohirio'r cais er mwyn caniatáu iddo ddelio gyda materion a godwyd gan swyddogion mewn perthynas â'r effaith ar y dirwedd. Nodwyd mai argymhelliad y Swyddogion oedd gwrthod y cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ohirio ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn yn unol â dymuniad yr ymgeisydd.

(Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn gan nad oedd yn bresennol ar yr ymweliad safle).

7.3 34C648A Cais amlinellol i godi annedd a gwneud gwaith altro ar y fynedfa bresennol ar dir yn Pwros, Rhosmeirch

(Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies na fyddai'n cymryd rhan yn y drafodaeth ar y cais hwn nac yn pleidleisio oherwydd nad oedd yn bresennol yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion)

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar gais yr Aelod Lleol.

Nodwyd y gwnaed penderfyniad yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 31 Gorffennaf 2003 i ganiatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd yr ystyriwyd bod y safle o fewn ffiniau rhesymegol y pentref.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Swyddogion yn parhau i fod o'r farn y dylai'r cais gael ei wrthod a nododd ymateb y Swyddogion i resymau'r Aelodau dros ganiatáu'r cais :-

- Mae'r safle yn eithaf pell oddi wrth y rhan adeiledig o'r pentref.
- Byddai datblygu ar y safle hwn yn ymestyn y datblygiad adeiledig i mewn i'r cefn gwlad a byddai'n creu datblygiad rhubanaidd clir iawn.
- Ni fedrir categoreiddio'r datblygiad fel un mewnlenwi nac fel safle derbyniol gan nad yw yn union gyfagos i ran ddatblygedig o'r dreflan.
- Y mae'n hollol amlwg bod y safle yn y cefn gwlad.
- Byddai caniatáu'r cais yn ei gwneud yn anodd iawn i wrthod ceisiadau eraill sy'n ymwthio i'r cefn gwlad.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts, un o'r Aelodau Lleol, y byddai'r annedd yn estyniad rhesymol i'r pentref, ni fydd yn ymwthiad annerbyniol i'r tirlun ac ni fyddai yn niweidio cymeriad yr ardal. Roedd yn ystyried bod y cais yn un teg gan y byddai'r annedd rhyw 200 llath o'r ardal chwarae yn Rhosmeirch ac yn agos i anheddau eraill.

Mae Polisi 51 y Cynllun Datblygu Lleol yn dweud y dylai datblygiadau ffitio i mewn i dir yn y cyffiniau heb gael effaith ormodol ar y dirwedd; gan fod Pwros ac anheddau eraill gerllaw, ni fyddai safle'r cais hwn yn cael effaith ar yr ardal. Roedd y safle ger prif garthffos pentref Rhosmeirch ac roedd yn rhesymegol y byddai'r cais yn ffitio i mewn i'r ardal ac nad oedd felly yn annedd yn y cefn gwlad. Roedd yr ymgeisydd yn hyderus y gallai gydymffurfio gyda pholisïau lleol Ynys Môn o ran cadwraeth a gwaith adeiladu. Fe all hefyd ymateb yn ffafriol i unrhyw bolisi h.y. Polisi 58, GP1 a GP2 y Cynllun Datblygu Unedol. Cyfeiriodd at Bolisi 50 y Cynllun sy'n dweud: *'yn ffurfio estyniad bychan rhesymol i'r rhan ddatblygedig bresennol o'r anheddiad ac na fyddai'n cyfateb i ymwthiad annymunol i mewn i'r dirwedd nac yn niweidio cymeriad a mwynderau'r ardal'.*

Roedd yr Aelod Lleol am atgoffa Aelodau'r Pwyllgor na chafwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cais hwn o fewn pentref Rhosmeirch ei hun a dim ond llythyrau o gefnogaeth oedd wedi eu derbyn. Bydd yr annedd hon ar gyfer teulu Cymraeg lleol ac y mae yn estyniad rhesymol i'r pentref.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bod hwn y math o gais yr oedd yn fodlon iawn ei gymeradwyo. Cyfeiriodd at gynhadledd yn Aberystwyth lle'r oedd y Prif Weinidog, Mr. Carwyn Jones AC wedi dweud bod angen rhoi mwy o bwys ar yr iaith Gymraeg yn dilyn y canlyniad siomedig o ddirywiad yn yr iaith Gymraeg yn y cyfrifiad. Roedd yn ystyried y dylid rhoddi mwy o bwys ar faterion yr iaith Gymraeg pan yn delio gyda materion cynllunio. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd yn ymwybodol bod y datganiad gan y Prif Weinidog yn ddatganiad gweinidogol o Bolisi Cynllunio Cenedlaethol nac y byddai ystyriaeth gynllunio o'r fath yn cau allan bob un o'r ystyriaethau eraill rhag bod yn rhai o bwys. Cyfeiriodd ymhellach at y sylwadau gan yr Aelod Lleol ynghylch 'ymwthiad annymunol'. Roedd yr annedd mewn cae ym mhen draw'r pentref ac nid rhwng dau dŷ. Er y byddai'r annedd yn agos i'r Ganolfan Gymuned, Pwros, a gerllaw'r brif system garthffosiaeth, nid yw'n cael ei ystyried y byddai'n dderbyniol o fewn ystyr Polisi 51 fel ag yr oedd y swyddogion wedi delio â hynny o fewn yr adroddiad i'r cyfarfod. Byddai caniatáu'r cais hwn yn gosod cynsail ar gyfer datblygu pellach yn y lleoliad ac mewn lleoliadau tebyg ar yr Ynys.

Roedd y Cynghorydd J. M. Evans yn cytuno gyda'r Aelod Lleol ac yn credu bod y safle o fewn pentref Rhosmeirch a chynigiodd y dylid ail-gadarnhau penderfyniad y Pwyllgor i ganiatáu'r cais. Eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a roddwyd yn flaenorol, sef bod y cynnig yn estyniad bychan rhesymol i'r anheddiad.

(Ataliodd y Cynghorydd Raymond Jones ei bleidlais).

7.4 41C8C – Cais llawn i newid defnydd tir i leoli 33 o garafanau symudol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau a thirlunio yn Garnedd Ddu, Star

(Datganodd y Cynghorydd Lewis Davies ddiddordeb personol yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd bod yr Aelod Lleol blaenorol wedi galw'r cais i mewn. Roedd y Pwyllgor, ar argymhelliad y Swyddogion, wedi ymweld â'r safle ar 19 Mehefin 2013. Roedd gwybodaeth bellach wedi ei chyflwyno i gefnogi'r cais ac er mwyn caniatáu i'r cyfnod ar gyfer hysbysu cymdogion ddod i ben ac er mwyn gallu ystyried sylwadau ac atebion i ymgynghori yn dilyn derbyn y wybodaeth ychwanegol hon, argymhellwyd gohirio'r cais yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 3 Gorffennaf a 31 Gorffennaf 2013.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Dafydd Idriswyn, oedd yn gwrthwynebu'r cais i annerch y cyfarfod.

Dywedodd Mr. Dafydd Idriswyn ei fod yn cynrychioli cyd-Gynghorydd Cymuned, y Cynghorydd Gwyn Roberts oedd wedi gofyn iddo ddarllen datganiad ar ei ran. Roedd y datganiad yn dweud bod y Cynghorydd Cymuned yn siarad fel rhywun fyddai'n cael ei effeithio'n ddifrifol gan y safle carafannau arfaethedig a hefyd fel Cynghorydd Plwyf yn cynrychioli mwyafrif poblogaeth Star. Cyfeiriodd at y canlynol fel y prif faterion :-

- Bydd yr Aelodau wedi gweld deiseb yn ddiweddar a gyflwynwyd gan drigolion Star i'r Gwasanaeth Cynllunio ac efallai iddynt sylwi hefyd fod deiseb debyg wedi ei chyflwyno rhyw ddwy flynedd yn ôl yn erbyn yr un cais. Mae'r ffaith bod y cais hwn wedi llusgo ymlaen ers Chwefror 2010 yn nodi bod rhywbeth mawr o'i le gyda'r cysyniad.

- Roedd y gwrthwynebiad cyntaf yn ymwneud ag anaddasrwydd y ffordd hanner milltir sy'n mynd i'r safle. Roedd y trac un gerbydlon wedi ei adeiladu'n bennaf fel ffordd fynedfa i ryw 8 neu 9 annedd, er bod yr ymgeiswyr presennol wedi ychwanegu at y traffig ers hynny drwy adeiladu 7 caban gwyliau yn eu heiddo. Yn groes i adroddiad y Swyddog Priffyrdd, nid oes ond un lle pasio ar hyd y ffordd a bydd aelodau'r Pwyllgor a fu ar yr ymweliad safle wedi cael profiad o'r tagfeydd ar y trac sengl cul hwn.

- Ymhellach i hyn, bydd cael 33 o gerbydau a charafannau eraill ar y ffordd hon yn cael effaith andwyol iawn ar ddiogelwch y ffordd i breswylwyr, cerbydau a cherddwyr. Mae sawl un sy'n byw yn Star yn mwynhau cerdded ar hyd y ffordd hon, ond bydd yr amwynder hwn yn cael ei golli am byth pe bai'r cais hwn yn cael ei ganiatáu.

- Bydd yr Aelodau hefyd wedi darllen yr adroddiad o'r enw "Asesiad ac Effaith Weledol ar y Dirwedd" a baratowyd gan Bensaer Tirwedd a oedd yn disodli fersiwn gynharach gan awdur anhysbys oedd wedi ei gwrthbrofi. Roedd paragraff 8.3 yr Adroddiad cyfredol yn dweud "byddai effeithiau gweledol sylweddol o eiddo preswyl a leolir ger safle'r cais hyd at oddeutu 0.5km oddi wrth y datblygiad arfaethedig". Roedd y Pensaer wedyn yn enwi 9 eiddo gerllaw y byddai'r cais hwn yn effeithio'n andwyol arnynt. Byddai hyn yn beth hollol anystyriol o ran y gostyngiad ym mhris y tai hyn.

- Y niwsans fyddai'n cael ei greu i drigolion lleol o ran colli amwynder, lefel y traffig gyda mwy o sŵn a mygdarth a thagfeydd ar y ffordd a hynny'n annerbyniol i bawb. Mae yna hefyd beryglon i iechyd y cyhoedd gan y byddai'r boblogaeth yn cynyddu i dros 100 o bobl ar unrhyw amser.

- Yn olaf, ceir yr agweddau cymdeithasol. Nid yw'r safle hwn yn agos i siopau hwylus ac nid oes unrhyw fath o adloniant gerllaw, ac felly bydd dwsinau o ymwelwyr yn crwydro'n ddibwrpas o amgylch y rhan ddistaw a heddychlon hon o'n cefn gwlad. Yn y pen draw, bydd y perchnogion yn cyflwyno cais am siop, clwb, a thrwydded gwerthu alcohol ar gyfer y clwb. Cornel arall o'n Hynys yn cael ei masnacheiddio a'i difetha.

- Mae pobl Star a'r tu draw i'r ardal wedi siarad ag un llais; nid yw'r datblygiad hwn yn cael ei groesawu'n gymdeithasol, yn economaidd, yn amgylcheddol nac yn foesol ac rwyf am ofyn yn barchus i aelodau'r Pwyllgor barchu dymuniadau'r preswylwyr a gwrthod y cais unwaith ac am byth.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod mwy o lythyrau wedi eu derbyn ynglŷn â'r cais hwn a'u bod wedi eu cynnwys yn y dogfennau i'r Pwyllgor. Dywedodd ymhellach fod Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi ymateb gan ddweud nad oes ganddynt unrhyw faterion o ran y draenio.

Dywedodd y Swyddog ei bod yn amlwg bod y gymuned leol yn bryderus ynglŷn â'r effaith ar fwynderau lleol a niwsans traffig. Nododd bod yr Adran Priffyrdd wedi dweud ei fod yn fodlon gyda'r datblygiad ar yr amod fod y cynllun rheoli traffig yn cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd. Byddai amod ynghlwm wrth y caniatâd pe bai'r Pwyllgor yn penderfynu cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorwyr Jim Evans ac Alun Mummery, dau o'r Aelodau Lleol, nad oeddent yn dymuno gwneud sylwadau ynglŷn â'r cais gan ei fod wedi cael ei alw i mewn gan yr Aelod Etholedig blaenorol. Fodd bynnag, roeddent o'r farn y dylai'r Pwyllgor roi sylw i bryderon y preswylwyr lleol wrth ystyried y cais hwn.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes – yn dilyn Ymweliad Safle ym mis Mehefin 2013 roedd yn amlwg y byddai'r fynedfa a'r lôn gul oedd yn arwain i'r safle yn creu problem. Roedd o'r farn y dylid creu llecynnau pasio ac arhosfan ger y safle. Dywedodd y Swyddog Priffyrdd y gallai llefydd pasio fod yn opsiwn i liniaru materion traffig yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith bod y cais yn cael ei ganiatáu gyda gwelliant i gynnwys llecynnau pasio ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad, a chydag amod ychwanegol yng nghyswllt llefydd pasio ychwanegol ar y brifford.

(Dywedodd y Cynghorydd R. O. Jones nad oedd wedi pleidleisio ar y cais gan nad oedd yn bresennol ar yr ymweliad safle.)

7.5 42C231 – Cais llawn i godi 13 o anneddau newydd a chreu mynedfa newydd ar dir yn The Sidings, Pentraeth

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

Roedd y cais yn un oedd yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol ond yn un y gellid ei ganiatáu dan y Cynllun Datblygu Unedol. Cynhaliodd y Pwyllgor ymweliad safle ar 17 Gorffennaf 2013.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf fel y gallai swyddogion cynllunio gael tystiolaeth bellach am berchnogaeth y tir. Roedd y Swyddogion Cynllunio wedi gwneud ymholiadau gyda'r ymgeisydd ynglŷn â dymuniadau'r Pwyllgor ac roedd yr ymgeisydd wedi anfon y "Gweithredoedd Teitl y Gofrestrfa Dir" i'r Awdurdod Cynllunio ac wedi newid y 'llinell goch' o amgylch y safle i fynd i'r afael ag unrhyw faterion ynglŷn â pherchnogaeth. Dywedwyd ymhellach bod llythyr wedi ei dderbyn gan gyfreithwyr y sawl oedd yn gwrthwynebu'r cais sydd yn herio perchnogaeth stribyn o dir ger adeilad ym mlaen y safle. Roedd maint y stribyn o dir tua chwarter / hanner maint llecyn parcio. Felly mae'n amlwg bod yna ddadl ynglŷn â pherchenogaeth y tir hwn gan fod y ddwy ochr yn hawlio mai nhw sydd biau'r stribyn tir.

Dywedodd y Swyddog, yn ei farn broffesiynol, nad oedd yn gweld bod hwn yn fater i'r Pwyllgor Cynllunio ac mai mater ydoedd mewn gwirionedd i'r ymgeiswyr a'r gwrthwynebwr ddatrys yn gyfreithiol pe bai angen. Nid oedd yn hollol amlwg pwy sy'n iawn neu beidio yn y sefyllfa ac ni fedr y Cyngor roi barn lle mae dadl ynglŷn â thystiolaeth y ddau barti. Felly, fel Swyddog Cynllunio roedd yn rhaid iddo ddelio gyda'r cais fel ag y mae. Roedd 27 llythyr yn gwrthwynebu wedi eu derbyn ac un llythyr gyda 24 wedi ei lofnodi. Roedd y llythyrau hyn wedi eu cynnwys gyda'r dogfennau i'r Pwyllgor.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod caniatâd cynllunio eisoes ar gyfer 8 o anheddau ar y safle hwn. Mae'r egwyddor o adeiladu tai ar y safle eisoes wedi ei sefydlu. Cafwyd trafodaeth hir yn y Pwyllgor diwethaf mewn perthynas â materion priffyrdd. Cadarnhaodd y Swyddog unwaith yn rhagor nad yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw bryderon ac felly nid oes unrhyw rwystrau technegol, o ran rhesymau defnydd tir, i beidio â delio gyda'r cais. Argymhelliad y Swyddog Cynllunio oedd cymeradwyo'r cais, gyda chytundeb Adran 106 sy'n sicrhau canran o anheddau fforddiadwy ar y safle yn unol â pholisïau'r Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 5 Medi 2013 a gofynnodd i'r Pwyllgor roi grym i weithredu i'r swyddogion yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus os nad oes unrhyw sylwadau newydd wedi eu cyflwyno i'r Adran.

Mewn perthynas â democratiaeth a thryloywder, dywedodd yr Aelod Lleol, sef y Cynghorydd Vaughan Hughes, y dylid caniatáu i ymgeiswyr a gwrthwynebwyr siarad ar bob achlysur pan fo cais cynllunio'n cael ei drafod. Dywedodd bod trigolion lleol/gwrthwynebwyr yn bryderus bod y cais yn tynnu'n groes i Bolisi A6 Cynllun Datblygu Ynys Môn a Pholisi 53 Cynllun Gwynedd.

Ychwanegodd bod y datblygwr wedi cyflwyno cynllun diwygiedig a bod anghydfod yn parhau mewn perthynas â phwy sydd biau stribyn o dir o flaen y datblygiad. Mae'r Adran Gynllunio wedi cadarnhau bod y gwrthwynebwr wedi rhoi gwybod i'r Adran am y mater hwn. Roedd y Cynghorydd Hughes yn derbyn mai mater cyfreithiol oedd hwn ond holodd pa mor ddoeth fyddai gwneud penderfyniad ar y cais tra bod materion cyfreithiol yn parhau.

Mae gwrthwynebwyr yn credu y byddai'r safle'n cael ei or-ddatblygu oherwydd ei fod yn rhy fychan i 13 o anheddau. Rhagwelir y bydd teuluoedd ifanc yn byw yn yr anheddau hyn a gallai diffyg mwynderau ar gyfer plant fod yn broblem. Mae'r safle yn llawer is na'r briffordd sydd o flaen y safle datblygu. Gall yr angen i lenwi'r safle hyd at lefel priffordd brysur achosi problem gyda lorïau mawr yn cludo deunydd i'r safle.

Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn cytuno gyda'r Aelod Lleol ei fod yn anodd ystyried y cais oherwydd y materion cyfreithiol mewn perthynas â pherchenogaeth y tir a dywedodd y byddai'n ymatal ei bleidlais mewn perthynas â'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei heilio gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais a rhoi i'r Swyddogion y grym i weithredu wedi i'r cyfnod statudol o ymgynghori cyhoeddus ddod i ben.

(Dywedodd y Cynghorwyr Lewis Davies, K.P. Hughes ac R.O. Jones na fyddent yn cymryd rhan yn y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais hwn oherwydd nad oeddent wedi ymweld â'r safle.)

7.6 47LPA966/CC – Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl, ynghyd â dymchwel yr hen ysgol ar dir Ysgol Gynradd Llanddeusant, Llanddeusant

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn cael ei wneud gan y Cyngor ar dir sydd ym mherchenogaeth rannol yr Awdurdod Lleol.

Dywedodd y Cynghorwyr K. P. Hughes a John Griffith, sef dau o'r Aelodau Lleol, fod trigolion Llanddeusant yn bryderus y byddai'r hen ysgol yn cael ei dymchwel. Roedd trigolion yn credu bod strwythur yr ysgol yn dda ac y dylid ei hymgorffori yn y cais a gyflwynir gan y Cyngor Sir. Roedd Aelodau yn ystyried y dylid gohirio'r cais i ganiatáu trafodaethau gyda'r trigolion lleol a'r Cyngor Cymuned.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones y dylid gohirio'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn a gofyn i'r ymgeisydd ystyried newid y cais i'w wneud yn fwy derbyniol i breswylwyr.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

Nid oedd unrhyw geisiadau sy'n tynnu'n groes i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

26C85C – Cais llawn i godi adeilad amaethyddol i gadw anifeiliaid a storio cyffredinol yn Parciau Home Farm, Marianglas

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Uwch Swyddog yn y Cyngor. Roedd y Swyddog Monitro wedi sgriwtineiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4. y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod CADW, Dŵr Cymru a'r Ymgynghorydd Ecolegol oll wedi ymateb a'u bod yn fodlon gyda'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 19C5Q – Cais llawn i adeiladu cofeb ar dir i'r gorllewin o'r golofn i gofio'r ymweliad brenhinol yn 1958 yn Ffordd y Traeth, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Cyngor oherwydd ei fod yn ymwneud â thir y mae'r Cyngor yn berchen arno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 5 Medi 2013 a gofynnodd i'r Pwyllgor roi grym i'r swyddogion weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben os nad oedd yr Adran wedi cael unrhyw sylwadau.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais a rhoi grym i weithredu i'r Swyddogion ar ôl i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus ddod i ben.

12.2 19C760D – Cais ôl-weithredol i gadw wal derfyn ac adeiladu balwstrad gwydr yn 7 Ffordd Plas, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor ar gais un o'r Aelodau Lleol (y Cynghorydd T.Ll. Hughes).

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

12.3 19LPA985/CC – Cais llawn i godi plac yn 19 Stryd Stanley, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn ei wneud.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Cyngor Tref Caergybi bellach wedi ymateb yn ffafriol i'r cais.

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

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

12.4 30LPA986/CC – Newid defnydd tir i ffurfio estyniad i'r fynwent bresennol yn Eglwys Sant Pedr, Llanbedrgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Lleol oedd yn ei wneud.

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

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

12.5 34LPA850G/CC – Cais llawn i godi uned feithrin a lle parcio ceir ar dir yn Ysgol y Graig, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor Sir sy'n ei wneud ar dir y mae'n berchen arno.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd John Griffith.

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

12.6 35LPA929A/CC – Newid defnydd cyn-fflat yn fwyty/caffi yn Haulfre, Llangoed

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor Sir yw perchen y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

12.7 38C219C – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt 10kW gydag uchafswm uchder hwb o 15m, diametr rotor o 9.7m ac uchafswm uchder o 19.5m ar dir yn Cae Mawr, Llanfechell

(Gwnaeth y Cynghorydd W.T. Hughes ddatganiad o ddiddordeb personol mewn perthynas â'r cais hwn.)

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd y penderfyniad a wnaed na fyddai pwerau dirprwyol yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad gyda datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu fod preswylydd lleol, sef Mr. David Heathcote wedi bwriadu siarad mewn perthynas â'r cais hwn ond nid oedd wedi medru dod i'r cyfarfod ac felly roedd wedi gofyn i'r Swyddog ddarllen ei ddatganiad o wrthwynebiad i'r Pwyllgor ei glywed.

Fel un o'r Aelodau Lleol, dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes y byddai'r tyrbin gwynt yn cael ei ddefnyddio'n unig ar gyfer defnydd y fferm ac mai bychan oedd ei dryfesur. Roedd yn ystyried y dylid cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y byddai'n well ganddo ef pe bai'r Aelodau yn cael ymweld â'r safle dan sylw oherwydd bod hynny wedi ei yn y gorffennol gyda chynigion tebyg.

Cynigiodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y dylid ymweld â'r safle ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle am y rhesymau a roddwyd.

12.8 34LPA984/CC – Cais llawn i godi 7 o unedau diwydiannol ynghyd â pharcio ceir cysylltiol ar Stad Ddiwydiannol Penyrorsedd, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mai'r Cyngor Sir yw perchennog y tir.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith y dylid cymeradwyo'r cais gyda'r Cynghorydd John Griffith yn eilio.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 35LPA929B/CC/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig i wneud gwaith altro mewnol ac allanol yn Haulfre, Llangoed

Nodwyd y bydd y cais yn cael ei gyfeirio i sylw Cynulliad Cenedlaethol Cymru i'w benderfynu yn unol â Rheoliad 13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth.

13.2 46LPA972/CC – Cais llawn i addasu'r cyn toiled cyhoeddus yn annedd yn Cyfleusterau Cyhoeddus, Ynys Lawd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor gan mai cais gan y Cyngor Sir ydyw ar dir y mae'n berchen arno.

Nodwyd bod caniatâd cynllunio llawn wedi ei roi yn Ebrill 2013 i newid defnydd o'r hen doiled cyhoeddus i fod yn annedd, ynghyd â gwaith altro ac estyn arno. Mae'r ymgeisydd wedi gofyn am fân-newidiadau i'r cais. Mae'r newidiadau yn cynnwys gwneud y 3 ffenestr yn edrychiad ffrynt yn fwy. Ystyrir bod y newidiadau arfaethedig yn dderbyniol ac ni fyddant yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad nac yn andwyo mwynderau deiliaid eiddo cyfagos.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais.

Y CYNGHORYDD W T HUGHES
CADEIRYDD