

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Mehefin 2014

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cynorthwywyr Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EDJ) Swyddog Technegol (Priffyrdd) (JR) Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH))
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Ann Griffith (Is-Gadeirydd), Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones, Nicola Roberts
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Carwyn Jones (cais 7.2), Y Cynghorydd R.G.Parry, OBE (ar ran y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes gyda chais 7.5), Y Cynghorydd Llinos Huws (cais 12.1), Y Cynghorydd Ieuan Williams (cais 12.2)

1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel a restrir uchod. Gofynnodd y Cadeirydd i'r Pwyllgor, yn absenoldeb yr Is-Gadeirydd, a oedd yn dymuno penodi Is-Gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig. Ym marn yr Aelodau, nad oedd angen hynny.

Tynnodd y Cynghorydd Lewis Davies sylw at y ffaith mai dim ond 6 allan o gyfanswm y Pwyllgor o 11 Aelod oedd yn bresennol yn y cyfarfod hwn a gofynnodd a oedd hynny'n cael ei ystyried fel digon i allu dod i benderfyniadau democrataidd mewn ffordd a oedd yn dryloyw a theg.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - o dan ddarpariaethau Cyfansoddiad y Cyngor, mai'r cworwm ar gyfer cyfarfod yw chwarter o gyfanswm nifer yr Aelodau h.y. 3 Aelod yn achos y Pwyllgor hwn. Gan fod cworwm o Aelodau'n bresennol, nid oedd unrhyw reswm mewn cyfraith felly pam na ddylai'r cyfarfod gael ei gynnal.

2 DATGANIAD O DDIDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Jeff Evans ddiddordeb yng nghais rhif 7.1

Datganodd y Cynghorydd Lewis Davies a John Griffith ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 6.1 a 7.4 ar y sail bod cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym manifestio Plaid Cymru. Dywedodd y ddau y byddent yn cadw meddwl agored ac yn ystyried pob cais ar eu rhinweddau eu hunain.

Datganodd Mr. John A. Rowlands, Technegydd Priffyrdd ddiddordeb yng nghais rhif 7.2

3 COFNODION CYFARFOD 7ED MAI, 2014

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Mai ac 8 Mai 2014 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE 21 MAI, 2014

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 21 Mai 2014 a chawsant eu cadarnhau'n gofnod cywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd y byddai siaradwyr cyhoeddus yng nghyswllt ceisiadau 7.2 a 7.5

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 41C125B/EIA/RE – Cais llawn ar gyfer codi tri tyrbin gwynt 800kW-900kW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i lôn A5025, ynghyd â chodi 3 chabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 19C1136 – Cais llawn ar gyfer lleoli adeilad symudol i ddarparu meithrinfa yn Ysgol Kingsland

Datganodd y Cynghorydd Jeff Evans ddiddordeb yn y cais hwn, arhosodd yn y cyfarfod ond ni chymerodd ran yn y drafodaeth na phleidleisio ar y mater. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio i'r drafodaeth ar y cais gael ei gohirio yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym Mai 2014 oherwydd materion priffyrdd. Roedd y materion hynny bellach wedi eu datrys gyda llythyr o gefnogaeth wedi ei dderbyn gan Caban Kingsland yn cadarnhau'r trefniadau parcio. Ers derbyn y llythyr o gefnogaeth, mae'r Adran Priffyrdd wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig. Yr argymhelliad felly yw un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe'i eiliwyd gan y Cynghorydd Victor Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog a gyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.2 22C40A – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol a modurdy a chodi annedd a modurdy newydd, codi stablau, gosod system trin carthffosiaeth ac addasu'r fynedfa bresennol yn Cae Maes Mawr, Llanddona
Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei alw i mewn i'r Pwyllgor gan ddau o'r Aelodau Lleol.

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth Mr. John Alun Rowlands, Technegydd Priffyrdd allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr. Ifan Rowlands oedd wedi gofyn am gael siarad yn y cyfarfod i gefnogi'r cais, yn bresennol.

Dywedodd y Cyngorydd Carwyn Jones oedd yn annerch y Pwyllgor fel Aelod Lleol ei fod yn siarad i gyfleu safbwyntiau nifer o breswylwyr pryderus yn Llanddona yn ogystal â safbwynt unfrydol y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais hwn am annedd fawr ar safle arfordirol o fewn AHNE. Dygodd sylw at y materion canlynol fel rhai a oedd yn peri pryder.

- Mae cadw cymeriad y dirwedd hanesyddol o amgylch Traeth Baner Las Llanddona yn bwysig i gymuned Llanddona ac i'r Cyngor Cymuned. Mae'r ardal arfordirol yn gyforiog o glytwaith o gaeau gyda bythynnod yma ac acw; roedd Cae Maes Mawr yn un o'r hen fythynnod hyn cyn iddo gael ei addasu'n fyngalo.
- Bydd y datblygiad ar y maint a fwriedir gydag annedd â 5 o ystafelloedd gweled gyda 5 ystafell ymolchi ensuite a garej a stablau yn difetha'r olygfa o'r traeth a byddai'n ddolur llygad.
- Mae llethrau Traeth Llanddona yn ardal lle ceir llithriadau tir ac fe gafwyd enghraifft ddifrifol o hyn rhyw ddwy flynedd yn ôl. Mae rhan o'r llwybr arfordirol wedi ei gau yn ddiweddar ac mae Adran Priffyrdd yn ymchwilio ar hyn o bryd i graciau yn y ffordd i lawr i'r traeth. Rhaid rhoi ystyriaeth ddifrifol i'r posibilrwydd y ceir mwy o lithriadau tir o ganlyniad i'r datblygiad mawr hwn.
- Mae'r ymgeisydd yn dymuno cloddio i gryn ddyfnder oherwydd bod y datblygiad arfaethedig yn sylweddol uwch na'r byngalo gwreiddiol gydag effeithiau posibl i'r ffordd uwchben sydd ar lethr serth.
- Mae safle'r cais i'w weld yn glir o draeth Llanddona hyd at Draeth Coch a bydd hefyd i'w weld yn blaen pan fydd ymwelwyr yn eistedd y tu allan i Westy'r Ship ac yn mwynhau'r golygfeydd.
- Mae Polisi Cynllunio Llywodraeth Cymru yn rhoi'r un statws i AHNE ag i barciau cenedlaethol o ran eu harddwch, tirwedd a golygfeydd a rhaid diogelu'r ddau rhag datblygiadau amhriodol. Mae'r statws cyfartal hwn yn golygu bod yn rhaid trin y ddau ddynodiad yn yr un ffordd yn ein polisiâu a'n penderfyniadau rheoli datblygu.
- Mae Adran 5 o Bolisi Cynllunio Cymru yn delio â diogelu a gwella AHNE ac yn dweud mai prif nod y dynodiad AHNE yw diogelu a gwella eu harddwch naturiol. Dylai polisiâu a phenderfyniadau rheoli datblygu sy'n cael effaith ar yr AHNE dybio o blaid eu harddwch naturiol a dylai roi pwysau ar ddiogelu a gwella'r harddwch, y bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol yr ardaloedd hyn.
- Gofynnir i'r Pwyllgor ystyried barn unfrydol Cyngor Cymuned Llanddona yn gwrthwynebu'r cynnig hwn a gofynni'r i'r Pwyllgor wrthod y cais a diogelu'r AHNE a fydd, unwaith y caiff ei ddifetha, yn amhosibl i'w adfer.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai'r prif fater yn codi yng nghyswllt y cais hwn yw ei effaith debygol ar yr AHNE. Roedd yr Awdurdod Cynllunio yn ymwybodol o gryfder teimladau yn lleol mewn gwrthwynebiad i'r cynnig ac nid oedd yn diystyru hynny. Roedd y Swyddog yn yr adroddiad ysgrifenedig yn cydnabod bod angen dod i farn gytbwys iawn gyda'r cais hwn a gan roi sylw i ystyriaethau polisi, roedd y Swyddog o'r farn bod yr annedd newydd arfaethedig o ansawdd a dyluniad uchel fydd yn gweddu gyda'r pethau naturiol o'i chwmpas a hynny heb iddo niweidio harddwch naturiol yr ardal. Yr argymhelliad felly oedd y dylid caniatáu'r cais.

Yn dilyn bod yn bresennol ar yr ymweliad safle, nid oedd y Cyngorydd Jeff Evans yn gallu gweld unrhyw broblemau yn codi fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais er y gallai ddeall bod rhai materion yn lleol o ystyried harddwch yr ardal. Roedd yn credu bod yn rhaid rhoi sylw dyledus i safbwyntiau unfrydol y Cyngor Cymuned fel rhai oedd yn adlewyrchu teimladau'r ardal ac sydd yn aml yn hollbwysig. Ei dueddiad felly oedd pleidleisio yn erbyn y cynnig a hynny oherwydd y gwrthwynebiadau cyhoeddus, gwrthwynebiadau'r Cyngor

Cymuned a hefyd oherwydd y ffin denau oedd rhwng cymeradwyo a gwrthod oherwydd ystyriaethau'r AHNE.

Roedd y Cynghorydd Lewis Davies, fel Aelod Lleol am ategu'r pryderon a fynegwyd mewn perthynas â maint, uchder a dwysedd y datblygiad arfaethedig; y tebygrwydd o gael llithriadau tir pellach yn ardal y datblygiad a'i effeithiau o ran effaith weledol ar yr AHNE ac yn dilyn o hynny, yr argraff anffafriol i ymwelwyr ar ochr arall Traeth Coch. Cyfeiriodd hefyd at y fynedfa is-safonol a'r tebygrwydd o gael damweiniau ar lôn gul sydd yn arbennig o brysur yn ystod y tymor ymwelwyr. Pwysleisiodd nad oedd cymuned Llanddona yn gwrthwynebu'r egwyddor o gael datblygiad ar y safle ond yn hytrach i faint y cynnig presennol fydd yn ymwithiol yn yr AHNE. Rhaid hefyd roddi ystyriaeth i safbwynt arbenigol y Swyddog AHNE sy'n cyfeirio at effeithiau andwyol y cynnig ar y dirwedd oddi amgylch yn arbennig yn y gaeaf pan y bydd yn arbennig o weladwy. Awgrymodd y dylid ailystyried dyluniad y cynnig a'i ddiwygio i gael annedd unllawr fyddai'n toddi i mewn yn well i dirwedd hanesyddol yr AHNE oddi amgylch.

Gofynnodd y Cynghorydd Victor Hughes a fyddai'n briodol gosod amod cynllunio i gyfyngu'r datblygiad i annedd unllawr. Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd hynny yn bodloni'r meini prawf ar gyfer amod oherwydd ei fod yn cyfateb i newid a fyddai'n rhy sylweddol o gymharu â'r cynnig gwreiddiol.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod o'r farn nad oedd rhesymau digonol wedi eu lleisio fel y gellid gwrthod y cais ac y byddai'n anodd amddiffyn ei wrthod mewn apêl. Roedd y cynnig yn welliant ar y sefyllfa bresennol. Mae yna nifer o anheddau eraill ar y llethr yn yr ardal hon er nad ydynt i'w gweld mor amlwg â'r datblygiad arfaethedig ond roedd y sefyllfa hon yn cael ei lliniaru gan yr ystod o amodau llym oedd yn cael ei gynnis gan y Swyddogion. Er bod y tir yn un lle roedd tueddiad i gael llithriadau, gall anheddau newydd fod wedi eu hangori'n fwy cadarn i'r ddaear na hen strwythurau. Am y rhesymau hynny, roedd yn cefnogi'r cais.

Roedd y Cynghorydd John Griffith yn rhannu'r pryderon ynglŷn â maint a graddfa'r annedd a gofynnodd a oedd datblygiad a oedd cymaint yn fwy na'r annedd wreiddiol ar y safle yn dderbyniol. Dangosodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cynlluniau datblygu oedd yn darlunio graddfa'r annedd newydd arfaethedig fel un oedd yn uwch ond yn is ei sylfaen o'i chymharu â'r gwreiddiol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei wrthod oherwydd ei faint a'i effeithiau ar yr AHNE. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig ar sail maint annerbyniol y datblygiad arfaethedig.

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

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorydd Victor Hughes a Raymond Jones o blaid caniatáu'r cais a phleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans a John Griffith i wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Ni wnaeth y Cynghorydd W. T. Hughes bleidleisio ar y mater oherwydd nad oedd wedi bod yn bresennol ar yr ymweliad safle ac felly nid oedd yn teimlo bod ganddo ddigon o wybodaeth i allu dod i farn.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog oherwydd yr effeithiau andwyol ar yr AHNE oherwydd maint a dyluniad yr annedd newydd arfaethedig ac a byddai'n amlwg yn y dirwedd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu amser i swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

7.3 38C237B – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa i geir ar dir ger Careg y Daren, Llanfechell

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ym mis Mai, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Roedd yr adroddiad yn cael ei gyflwyno ar ddiwedd y cyfnod o fis oedd ei angen ac roedd yn ymateb i'r penderfyniad a wnaed a'r rhesymau amdano.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod argymhelliad y Swyddog yn parhau i fod yn un o wrthod am y rhesymau a roddwyd cyn hynny. Fodd bynnag, pe bai'r Pwyllgor yn cadarnhau ei benderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais, roedd y Swyddog yn cynnig y dylid rhoi amod benodol ychwanegol yn ogystal â'r amodau cynllunio safonol i ofyn am i safle'r cais gael ei wahanu gan wrychyn oddi wrth y cae cyfagos er mwyn adfer y terfyn i'r pentref.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y penderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais yn cael ei gadarnhau ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Penderfynwyd cadarnhau'r penderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais ac yn ychwanegol i'r amodau cynllunio safonol, bod amod penodol yn cael ei roi ar y penderfyniad yn gofyn am sefydlu gwrychyn i rannu safle'r cais oddi wrth y cae cyfagos.

7.4 44C294B – Cais llawn i godi tyrbin gwynt 20kW gydag uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 27.1m ar dir yn Plas Newydd, Rhosybol

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor oherwydd y cytunwyd y byddai'r holl geisiadau am dyrbinau gwynt yn cael eu hadrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w penderfynu. Yn ei gyfarfod ym mis Mai, roedd y Pwyllgor wedi penderfynu gwrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Roedd yr adroddiad felly'n cael ei gyflwyno yn dilyn y cyfnod o fis oedd ei angen mewn ymateb i rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod argymhelliad y Swyddog yn parhau yn un o ganiatáu am y rhesymau oedd wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad ysgrifenedig ac oherwydd y safbwynt na ellid cefnogi'r rhesymau dros wrthod mewn apêl.

Cyfeiriodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol at un o'r rhesymau a nodwyd gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod blaenorol fel sail dros wrthod mewn perthynas ag agosrwydd safle'r cais i'r AHNE, a dywedodd bod y safle 3km i ffwrdd oddi wrth yr AHNE ac felly nid oedd unrhyw sail polisi i gyfiawnhau hynny fel rheswm noeth dros wrthod. Mae'r CCA ar dyrbinau gwynt yn cyfeirio at bellter o 2km yn unig. Felly nid yw'r rheswm arbennig hwnnw yn atgyfnerthu achos y Pwyllgor dros wrthod pe bai'n dymuno glynu wrth y sefyllfa honno ac fe allai hyd yn oed dynnu oddi wrtho.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn dal i fod o'r farn bod y cynnig yn ychwanegu at effaith gronnol negyddol tyrbinau gwynt yn yr ardal a'i fod yn cael effaith andwyol ar y dirwedd. Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cadarnhau'r penderfyniad blaenorol i wrthod cais oherwydd effeithiau cronol negyddol y cynnig ar y dirwedd ac ar olygfeydd o Mynydd Parys. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderfyniad blaenorol i wrthod y cais yn seiliedig ar effeithiau negyddol cronol y cynnig ar y dirwedd ac ar olygfeydd o Fynydd Parys.

7.5 46C38S/ECON – Cais llawn ar gyfer codi bwyty ar dir ger Sea Shanty House, Lôn St. Ffraid, Trearddur

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio Gorchmynion oherwydd bod rhan o safle'r cais ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor. Roedd Aelod Lleol hefyd wedi galw'r cais i mewn.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Eric Roberts annerch y cyfarfod i wrthwynebu'r cais.

Gwnaeth Mr. Eric Roberts y pwyntiau canlynol ar ran preswylwyr a Chyngor Cymuned Trearddur:

- Materion cyfreithiol ynglŷn â pherchnogaeth y tir. Ceir ar ddeall i'r tir gael ei roi mewn ymddiriedolaeth dan reolaeth Cyngor Dosbarth Gwledig Y Fali gyda'r amod ei fod yn cael ei ddefnyddio fel amwynder i'r cyhoedd. Roedd ymholiadau i gael eglurhad ar y sefyllfa ac i wirio cyfreithlondeb yr Ymddiriedolaeth yn parhau.
- Roedd safle'r cais yn agos i'r arfordir ac yn dioddef o lifogydd yn arbennig yn ystod stormydd y gaeaf. Roedd y cynnig yn y lle anghywir.
- Ni fyddai cais am ddatblygiad preswyl ar y safle'n cael ei ganiatáu oherwydd ei fod wedi ei leoli mewn Parth Llifogydd.
- Roedd y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r datblygiad ac yn gofyn am iddo gael ei ailystyried oherwydd y risg llifogydd.

Roedd y Cynghorydd Victor Hughes am egluro i'r siaradwr bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda lefelau llawr gorffenedig y cynnig oherwydd eu bod uwchben y trothwy llifogydd ac roedd yntau yn cyd-fynd â'r farn hon. Dywedodd Mr. Eric Roberts bod lefelau'r safle oedd gyferbyn yn mynd i gael eu codi rhyw 3-4 troedfedd ac y byddai hynny'n gwneud y sefyllfa yn waeth o ran cadw dŵr ar safle'r cais. Ceisiodd y Cynghorydd John Griffith gael mwy o wybodaeth gan y siaradwr ynglŷn â'r mater o berchnogaeth y tir.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans fel Aelod Lleol bod yn rhaid datrys y sefyllfa gyfreithiol ddyrys. Serch y cwestiwn o berchnogaeth y tir, roedd safle'r cais ar orliferdir dirifol sydd yn debygol o waethygu ymhellach wrth i'r tywydd a stormydd cysylltiedig waethygu.

Dywedodd na fyddai cais am ddatblygiad preswyl yn cael ei ganiatáu a dywedodd na allai ef weld y gwahaniaeth rhwng hynny a chynnig masnachol. Er y dylai'r sefyllfa gyda'r llifogydd ynddo'i hun gyfiawnhau gwrthod y cais, roedd materion eraill ynglŷn â'r fynedfa o safle'r cais i'r briffordd yn ogystal â materion parcio oddi amgylch. Dywedodd ei fod yn gwrthwynebu'r cais.

Siaradodd y Cynghorydd R. G. Parry OBE gerbron y Pwyllgor ar ran Aelod Lleol, y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes gan ddweud fel a ganlyn –

- Mae pryderon mawr yn Nharearddur ynglŷn â'r gorlifdir ac y mae safle'r cais wedi'i leoli yn ei ganol. Mae'r gwaith o ddatblygu'r cae criced yn union ar draws y ffordd i safle'r cais wedi ychwanegu at y problemau llifogydd a bydd y sefyllfa'n cael ei gwaethygu ymhellach gan ddatblygiad arall o 80 o dai y tu ôl i'r cae criced gyda'r tir yn cael ei lenwi i mewn i lefel uchel iawn.
- Mae'r datblygiadau hyn gyda'i gilydd yn rhwystro i ddŵr lifo i'r Lasinwen lle bydd yn cael ei gludo allan tua 2 awr yn ddiweddarach ar lanw uchel o'r safle lle bwriedir lleoli'r datblygiad Sea Shanty. Roedd ffotograffau oedd yn dangos y safle ac yn dangos yn glir mor ddifrifol oedd llifogydd yn yr ardal.

- Mynegwyd siom gyda'r sylwadau a wnaed gan Cyfoeth Naturiol Cymru oedd yn dweud ei fod yn fodlon gyda lefelau llawr gorffenedig y cynnig ar 4.65m gyda'r Cynghorydd Hughes yn teimlo nad oeddent yn ddigonol.
 - Byddai'n herio'r honiad y bydd y cynnig yn dod â buddsoddiad a chyfleon am waith i'r ardal o ystyried bod busnesau tebyg yn Nhrefarddur ar werth ac/neu yn ailagor ar hyn o bryd yn dilyn eu cau o'r blaen.
 - Llai o le i'r cyhoedd barcio ceir a hynny'n arwain at barcio ar y ffordd gyda'r peryglon posibl y mae hynny'n debygol o'u hachosi.
 - Bod yr ystyriaethau canlynol yn hollbwysig
- Bod y lleoliad ar orlifdir
 - Colli cyfleusterau parcio ceir yn un o'r cyfleusterau traeth yr ymwelir ag ef fwyaf ym Môn ac a ddylai fod yn bryder i'r Awdurdod Priffyrdd ond na wneir unrhyw gyfeiriad ato yn yr adroddiad ysgrifenedig.
 - Yr angen i gael cyfarfod gyda'r holl asiantaethau i edrych ar yr holl faterion o lifogydd yn Nhrefarddur.
 - Pe bai'r tir yn cael ei werthu i'r datblygwr yna rhaid ceisio cael cyngor ynglŷn â thalu iawndal i breswylwyr Trearddur ar ffurf mantais gynllunio i'w roi i'r Cyngor Cymuned ar gyfer mwynderau'r preswylwyr hynny.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ymgeisydd, ers cyfarfod blaenorol y Pwyllgor, wedi cyflwyno cynlluniau newydd sy'n codi lefelau'r llawr gorffenedig o 4.6m i 4.65m. Oherwydd mai'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 6 Mehefin 2014, byddai caniatâd cynllunio yn amodol ar beidio â derbyn unrhyw wybodaeth newydd neu faterion newydd yn cael eu codi cyn y daw'r cyfnod ymgynghori i ben. Roedd y prif bryderon yn ymwneud â risg llifogydd a cholli cyfleusterau parcio. Roedd yr adroddiad ysgrifenedig yn rhoi sylw i'r materion hynny ac yn dangos na fydd y datblygiad arfaethedig mewn perygl o lifogydd ac na fydd yn gwaethygu'r sefyllfa yn yr ardal. Cyfeiriodd y Swyddog at TAN 15 a dyfynnu o'r cyngor lle y mae'n diffinio'r gwahaniaeth rhwng parth C1 a C2 a'r defnyddiau yn ymwneud â hwy. Y cyngor a geir yn y TAN yw peidio â lleoli datblygiadau bregus iawn fel rhai preswyl neu lefydd gwyliau o fewn ardaloedd o'r fath. Fodd bynnag, ystyrir bod datblygiad masnachol fel y bwyty arfaethedig yn llai bregus na datblygiad preswyl. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi rhoi ei farn ar y cynnig yn seiliedig ar ei arbenigedd. Roedd asesiad canlyniadau llifogydd wedi ei wneud ar gais Cyfoeth Naturiol Cymru gyda'r cais wedi ei ddiwygio o ganlyniad. Yn seiliedig ar y dystiolaeth, yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio yn ei flaen wedyn i ddangos ffotograffau o'r maes parcio oedd dan lifogydd mewn ymateb i gais gan y Cynghorydd Lewis Davies a dywedodd bod y cais wedi ei ddylunio er mwyn sicrhau na fydd lefel y llifogydd yn y maes parcio yn uwch na lefel llawr y datblygiad ac na fydd y datblygiad chwaith yn crwydro i mewn i'r maes parcio a thrwy hynny yn gostwng ei gapasiti i ddal dŵr llifogydd.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies na allai gefnogi'r cais oherwydd ei leoliad mewn parth llifogydd ac yn arbennig oherwydd bod y safle wedi ei leoli mewn lle unigryw rhwng Môr Iwerddon a'r Lasinwen yng Nghaergybi a'i fod mewn perygl o lifogydd wrth i'r llanw ddod i mewn a mynd allan ddwywaith y dydd. Cyfeiriodd at nodweddion daearyddol a meteorolegol sy'n gwneud y safle'n arbennig o fregus i lifogydd a dywedodd bod y sefyllfa yn debygol o waethygu o ganlyniad i newid yn yr hinsawdd a'r stormydd dwysach a ddaw'n sgil hynny.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu oherwydd ei fod yn credu y byddai'r datblygiad wedi ei ddiogelu rhag llifogydd a hefyd er mwyn bod yn gyson oherwydd bod datblygiad o fflatiau yn yr ardal ar lefel is na'r cais cyfredol wedi ei gymeradwyo yn y cyfarfod blaenorol. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith ei gynnig i ganiatáu.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr Victor Hughes a John Griffith o blaid caniatáu'r cais a phleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans a Raymond Jones i wrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Ni wnaeth y Cynghorydd W. T. Hughes bleidleisio ar y mater gan nad oedd wedi bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle.

Y rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais oedd colli cyfleuster parcio ceir i'r cyhoedd, iechyd a diogelwch y fynedfa i'r briffordd a risg o lifogydd yn seiliedig ar y ffaith bod safle'r cais mewn ardal unigryw wedi ei leoli rhwng y môr agored ar y naill ochr a'r Lasinwen ar yr ochr arall a thrwy hynny yn creu amgylchiadau sy'n ei wneud yn arbennig o fregus i lifogydd.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu amser i'r swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Dim un i'w ystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Dim un i'w ystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 25C163C – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl i godi un annedd ar dir ger Tyddyn Waen Barn, Bachau

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond y gellid ei gefnogi dan ddarpariaethau polisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Roedd y cynnig yn dderbyniol mewn termau tirweddol cyffredinol ac roedd yn ymdoddi'n dda gyda'r pethau oedd o'i gwmpas.

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

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

10.2 27C102 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd presennol sydd wedi ei ddifrodi gan dân a chodi annedd yn ei le ym Mhenrhos, Llanfachraeth

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn, ond gyda'r Swyddogion yn bwriadu ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cynnig oedd hwn i ddymchwel annedd oedd wedi ei difrodi gan dân a chodi annedd yn ei lle fydd yn adlewyrchu'r annedd wreiddiol ac a fydd yn cael ei hadeiladu ar sail tebyg am debyg. Er nad yw'r safle wedi ei leoli o fewn unrhyw anheddiad a nodir yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a'i fod yn groes i Bolisi 53 y Cynllun Lleol sydd yn rhwystro codi anheddau newydd ar dir yn y cefn gwlad agored ac eithrio lle mae'r holl feini prawf rhestredig wedi eu bodloni, fe geir annedd ar y safle er na ellir byw yn yr annedd oherwydd difrod tân ac roedd yn cael ei ystyried bod yr amgylchiadau yn yr achos hwn yn cyfiawnhau rhoi caniatâd.

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

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 23C266A – Cais llawn ar gyfer codi sied a ty gwydr ynghyd a chreu estyniad i'r cwrtil preswyl yn Gwenfro Uchaf, Talwrn

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn Swyddog perthnasol wedi ei nodi yng Nghyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgrwttineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 29LPA996/CC - Cais amlinellol ar gyfer codi 5 annedd newydd ar dir yn Maes Maethlu, Llanfaethlu

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Adran wedi derbyn deiseb gyda 59 wedi ei harwyddo a hynny ers i'r adroddiad ysgrifenedig gael ei ddrafftio, a hefyd lythyr yn gwrthwynebu a chynlluniau eraill oedd wedi eu comisiynu gan y gymuned. Roedd y prif faterion yn ymwneud â chydymffurfio â pholisi ac effeithiau ar y dirwedd. Ystyrir bod safle'r cais yn addas ar gyfer ei ddatblygu o safbwynt polisi a bydd y cynnig yn adlewyrchu'r datblygiad presennol sydd yno a bydd yr effaith yn un niwtral ar yr AHNE dynodedig. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos Huws yn siarad fel Aelod Lleol bod holl breswylwyr Maes Maethlu wedi arwyddo'r ddeiseb yn gwrthwynebu'r cynnig presennol ac roedd ganddynt bryderon mawr mewn perthynas â'r dyluniad a'r trefniadau parcio. Nid ydynt yn gwrthwynebu'r egwyddor o ddatblygu ar y safle ond maent yn teimlo bod y dyluniad yn amhriodol yn y ffordd y mae'n defnyddio'r safle ac oherwydd y ddarpariaeth o lefydd parcio. Felly, roedd y preswylwyr wedi comisiynu cynlluniau eraill ac aeth y Cynghorydd Huws ymlaen i'w disgrifio. Soniodd hefyd am y mater o ddarparu tai fforddiadwy gan fynegi pryder mai dim ond dau o'r 5 annedd yn y cais oedd wedi eu dynodi fel tai fforddiadwy ac

roedd yn teimlo nad oedd hynny'n ddigonol o ran cyfarfod â'r angen am dai fforddiadwy ar yr Ynys. Gofynnodd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle i weld y cynlluniau eraill hyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cynnal ymweliad safle ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith i'r cynlluniau newydd a ddrafftwyd gan y gymuned leol fod ar gael i'r Pwyllgor. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yn rhaid i'r Pwyllgor ddelio â'r cais fel yr oedd wedi ei gyflwyno.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais a wnaed gan Aelod Lleol.

12.2 30C392A – Codi canolfan gofal cychwynol deulawr ynghyd â pharcio cysylltiedig, man agored, tirlunio mynedfa newydd i gerbydau yn y Maes Parcio Cyhoeddus ar dir agored gyferbyn â Ffordd Bangor, Min yr Afon, Benllech

Cyflwynwyd y cais i sylw'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod rhan o'r safle ym mherchnogaeth y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y prif faterion yn ymwneud â'r egwyddor o ddatblygu, materion priffyrdd a materion mwynderau. Mae safle'r cais wedi ei leoli o fewn ffin ddatblygu Benllech yn y Cynllun Lleol a'r CDU a stopiwyd. Mae wedi ei leoli yn dda i leihau'r galw am gludiant preifat ac y mae yn ffurf o ddatblygu fydd yn help i wasanaethu anghenion ieuchyd y gymuned tra'n defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol. Ystyrir bod dyluniad cyfoes yr adeilad arfaethedig yn addas i'r lleoliad hwn, ac o ystyried ei berthynas a'i bellter oddi wrth eiddo preswyl cyfagos, y gred oedd na fyddai unrhyw niwed gormodol yn cael ei greu i fwynderau preswylwyr y tai. Nid oedd unrhyw wrthwynebiadau priffyrdd i'r cynnig ac roedd cynlluniau i wella'r ddarpariaeth parcio yn y llyfrgell gerllaw a byddai hynny yn lliniaru unrhyw golli llefydd parcio fyddai'n digwydd ar y safle hwn. Pe byddai'r cais yn cael ei ganiatáu, dywedodd y Swyddog mai'r bwriad yw gosod y 3 amod ychwanegol canlynol ar y caniatâd –

- Bod y cynllun rheoli traffig yn cael ei weithredu tra bod y datblygiad yn cael ei wneud.
- Y bydd rheolaeth agos ar y defnydd o oleuadau allanol ar yr adeilad
- Y byddir yn defnyddio gwydr tywyll lle bo hynny'n briodol rhag edrych dros adeiladau cyfagos.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, a oedd yn siarad fel yr Aelod Lleol bod y cynlluniau i greu canolfan gofal sylfaenol yn yr ardal wedi bod ar y gweill ers 5 mlynedd a bod y ganolfan yn ased y mae mawr alw amdani yn yr ardal. Nid oedd y sefyllfa gyfredol yn gynaliadwy a chyda'r cynnydd yn y boblogaeth ym Menllech, bu pwysau ar y gymuned i gael canolfan ieuchyd. Roedd y lleoliad o fewn ffin ddatblygu'r Cynllun Lleol a'r CDU a stopiwyd ac felly mae'r egwyddor o ddatblygu wedi'i fodloni.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Victor Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a'r tri amod ychwanegol a amlinellwyd yn y cyfarfod.

12.3 32LPA920A/CC – Cais llawn ar gyfer lleoli dosbarth symudol yn Ysgol y Tywyn, Llanfihangel yn Nhowyn

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor ac ar ran y Cyngor ac ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Awdurdod Cynllunio yn ystyried ei fod yn dderbyniol rhoi caniatâd am gyfnod dros dro o 5 mlynedd. Cynigiodd y Cyngorydd Raymond Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cyngorydd Lewis Davies.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chyn belled ac na cheir unrhyw sylwadau croes cyn diwedd y cyfnod rhybuddio.

12.4 46C535 – Cais llawn ar gyfer newid y toiledau cyhoeddus yn annedd breswyl ynghyd â'i ehangu yn Toiledau Cyhoeddus Ynys Lawd, Ynys Lawd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y safle ym mherchnogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cyngorydd Jeff Evans bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cyngorydd Lewis Davies.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 11LPA101J/1/LB/CC – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith adnewyddu mewnol yn y prif doiledau ar gyfer y bechgyn gan gynnwys ciwbiclau, troethfeydd, systemau IPS ac unedau ymolchi newydd ynghyd â lwfrau allanol a griliau awyriant mewnol newydd i orchuddion y ffenestri yn y to yn Ysgol Thomas Jones, Amlwch

Dywedwyd wrth y Pwyllgor y bydd y cais fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad ysgrifenedig yn cael ei anfon ymlaen i Lywodraeth Cymru am benderfyniad yn unol â Rheoliad 13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

PENDERFYNWYD nodi'r wybodaeth.

**Y Cyngorydd W.T.Hughes
Cadeirydd**