

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 3 Medi 2014

- YN BRESENNOL:** Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd)
Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd)
- Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M. Evans, John Griffith, K P Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, a Nicola Roberts
- WRTH LAW:** Rheolwr Rheoli Datblygu (DFJ),
Cynorthwy-ydd Cynllunio,
Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EDJ),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorwyr Vaughan Hughes
- HEFYD YN BRESENNOL:** Cynghorwyr Bob Parry OBE (Eitem 7.1); T.Ll. Hughes (Eitem 7.2); H. Eifion Jones (Eitem 12.3); P.S. Rogers (Eitem 12.5).
-

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Jeff Evans ddiddordeb yng nghyswllt cais 7.2.

Datganodd y Cynghorydd W.T. Hughes ddiddordeb yng nghyswllt cais 12.2.

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts ddiddordeb personol ond heb fod yn un sy'n rhagfarnu yng nghyswllt cais 6.1 ac arhosodd yn y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais.

Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith a Nicola Roberts ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 6.2, 12.2 oherwydd bod cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru. Dywedodd pob un y byddent yn cadw meddwl agored mewn perthynas â'r ceisiadau perthnasol.

3 COFNODION CYFARFOD 30 GORFFENNAF, 2014

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014.

4 YMWELIAD SAFLE 20 AWST, 2014

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliad Safle a gynhaliwyd ar 20 Awst 2014.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd nad oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn.

6 CEISIADAU 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

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

6.2 41C125B/EIA/RE - Cais llawn ar gyfer codi tri tyrbin gwynt 800kW - 900kW gyda 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 cabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy

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

6.3 49C9N - Cais llawn ar gyfer dymchwel y gweithdy, swyddfa ac ystafell arddangos bresennol, ehangu'r orsaf betrol, codi 2 uned mân-werthu nad ydynt yn gysylltiedig â bwyd a chreu parcio ychwanegol yn Pentraeth Services, Pentraeth

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 14C164D - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl ar gyfer codi pâr o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Tryfan, Trefor

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i swyddog 'perthnasol' fel a ddiffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar 30 Gorffennaf, 2014 wedi penderfynu gwrthod y cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail nad oedd yr angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd Bob Parry OBE, un o'r Aelodau Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Parry fod caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar y safle am un annedd ond bod yr ymgeisydd yn dymuno rhoi cyfle i brynwyr tro cyntaf yn lleol allu prynu eu cartref eu hunain. Dywedodd ymhellach mai'r unig sylw yr oedd preswylwyr Tryfan yn dymuno ei wneud yw - pan gyflwynir y cynllun manwl na fydd ffenestri'r anheddau yn edrych dros eu heiddo.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes ei fod wedi pleidleisio yn erbyn y cais yn y cyfarfod diwethaf ond yn dilyn ystyried y cyfle oedd yma i bobl ifanc allu fforddio i brynu anheddau o'r fath yn hytrach nag un tŷ mawr fyddai y tu hwnt i'w cyrraedd, roedd yn fodlon cefnogi'r cais. Fodd bynnag, dywedodd y dylid rhoi sylw dyledus i'r angen i gael tanc septig mawr ar gyfer y ddwy annedd ac y dylid gwneud contract fyddai'n ymrwymo perchennogion yr eiddo i gynnal a chadw'r system ddraenio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno tystiolaeth gan ddau werthwr tai ar wahân yn dweud bod angen am eiddo o'r fath yn yr ardal. Roedd Galluogydd Tai Gwledig y Cyngor o'r farn y bydd diddordeb yn yr ardal am ddatblygiad o'r fath oherwydd agosrwydd Trefor i bentrefi eraill yn yr ardal. Roedd yr Asesiad o'r Farchnad Lleol Ynys Môn yn dweud bod angen am 134 o dai o'r dyluniad hwn bob blwyddyn am y 5 mlynedd nesaf. Mae dros 1,500 o bobl ar hyn o bryd ar y rhestr aros am dai gyda'r Cyngor Sir a dros 500 o bobl wedi cofrestru gyda sefydliad Tai Teg. Mae'n glir bod angen amlwg ar yr Ynys a hefyd yn yr ardal hon, am y math hwn o dai.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach bod llythyr wedi ei dderbyn yn hwyr gan yr ymgeisydd a darllenodd allan brif bwyntiau'r llythyr.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith nad oedd yn credu bod yna alw mawr am dai o'r fath yn Trefor a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Nid chafwyd eilydd i'w chynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd R O Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.2 9LPA434B/FR/CC - Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeiladau gwreiddiol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr newydd yng Nganolfan Cymuned Jesse Hughes, Caergybi

(Datganodd y Cynghorydd Jeff Evans ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais gan y Cyngor ydoedd ar dir y Cyngor. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor ohirio'r cais oherwydd i ymgynghori ddigwydd gyda'r aelodau lleol anghywir. Roedd y camgymeriad hwn wedi ei gywiro. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 fe benderfynwyd ymweld â'r safle. Fe wnaed hynny ar 20 Awst 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y prif bryderon i'w gweld fel pe baent yn ymwneud ag isadeiledd priffyrdd yn yr ardal. Dywedodd bod gwaith ymgynghori pellach wedi ei wneud gyda'r ymgeisydd a'r Awdurdod Priffyrdd a chytunwyd y byddai Cynllun Rheoli Traffig yn cael ei roi yn ei le yn ystod y cyfnod adeiladu. Bydd angen cynllun hefyd pan fydd y cyfleuster ar agor. Bydd amod cynllunio yn cael ei osod ar y caniatad fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd T.LI Hughes, Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais ond mai'r rheswm yr oedd wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor oedd bod ganddo bryderon ynglŷn â mater y traffig yn yr ardal.

Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu), fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Cynllun Rheoli Traffig, fod trafodaethau wedi eu cynnal gyda pherchennog y garej gerllaw. Roedd cytundeb llafar wedi ei sicrhau y byddai'r tir y tu ôl i'r garej yn cael ei ddefnyddio fel mynedfa dros dro ar gyfer danfon deunyddiau adeiladu yn ystod y cyfnod adeiladu. Roedd cytundeb cyfreithiol yn y broses o gael ei gwblhau i'r perwyl hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.3 36C328A - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn Aelod Lleol. Roedd yr Aelodau wedi ymweld â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf 2014 wedi penderfynu gwrthod y cais a hynny yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd y byddai'n cyfateb i or-ddatblygu yn y cefn gwlad ac nad oedd yn cydymffurfio â Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd ei bellter o'r ffin ddatblygu. Dywedodd bod llythyrau ychwanegol wedi eu derbyn gan yr ymgeisydd a'i asiant a'u bod yn y pecyn oedd ar gael i'r Pwyllgor o fewn y cyfnod amser. Cyfeiriodd y Swyddog at yr adroddiad gerbron y cyfarfod oedd yn dweud bod y safle yn mesur bron i 1,000 metr sgwâr a'i fod yn cael ei ystyried yn faint digonol ar gyfer annedd. Roedd y safle yn union gyfagos i'r eiddo a elwir yn Bodafon ac roedd o fewn clwstwr o 7 annedd, ac felly ystyriwyd ei fod yn estyniad derbyniol i'r pentref ac na fyddai'n cyfateb i or-ddatblygu yn y cefn gwlad.

Gan siarad fel Aelod Lleol dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes bod Aelodau'r Pwyllgor hwn wedi derbyn 2 lythyr gan yr ymgeisydd yn cadarnhau mai ail gartref oedd Bodafon a bod y perchennog yn gobeithio cadw ac uwchraddio'r eiddo hwnnw drwy werthu'r cais hwn yn y man pe câi caniatâd ei roi. Darllenodd y Cynghorydd

Hughes ddyfyniad o'r llythyr a dderbyniwyd dyddiedig 9 Awst 2014. Roedd y ffordd sy'n arwain i'r safle yn eithriadol o gul heb unrhyw balmant. Mae Polisi 23 yn dweud y bydd 'datblygiad lle mae'r ddarpariaeth o gludiant cyhoeddus yn wael, yn cael ei wrthod'. Mae Polisi 48 yn cyfeirio at anghenion a lles yr Iaith Gymraeg a dywed Cynllun Fframwaith Gwynedd A3 'er budd yr Iaith Gymraeg... ac argaeledd cyfleusterau cymdeithasol a chymunedol'. Roedd am gwestiynu lle'r oedd y cyfleusterau hyn yng nghymuned Llangristiolus? Mae Polisi 1 Cynllun Lleol Ynys Môn yn cyfeirio at anghenion a lles yr Iaith Gymraeg. Holodd pa bryd yr oedd yr awdurdod yn mynd i gymryd sylw digonol o'r polisiau hyn? A yw caniatáu datblygiad marchnad agored arall i ymgeisydd nad yw wedi profi bod unrhyw angen amdano? Roedd o'r farn nad oedd caniatáu datblygiad i ariannu ail gartref yn rheswm digonol i adeiladu annedd mewn safle tir gwyrdd mewn ardal wledig. Am y rhesymau hyn, cynigiodd y dylai'r Pwyllgor wrthod y cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R.O. Jones.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12C389B - Cais llawn ar gyfer codi ffens pedwar medr o uchder ar dir yn Maes Chwarae, Thomas Close, Biwmares

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod safle'r cais ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd John Griffith.

Roedd y Cynghorydd Ann Griffith yn dymuno iddo gael ei nodi ei bod yn atal ei phleidlais.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 20C102J - Cais i godi mast anemomedr dros dro 60m o uchder ar dir yn Rhyd y Groes, Rhosgoch

(Datganodd y Cynghorydd W T Hughes ddi-ddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei benderfynu na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ddiweddariad i'r Pwyllgor gan ddweud bod y Swyddog Llwybrau Cyhoeddus ac Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor Sir wedi ymateb gyda dim gwrthwynebiad i'r cais. Nododd mai strwythur main fyddai'r anemomedr ac y byddai yno am gyfnod dros dro o 3 blynedd ac nid oedd yn cael ei ystyried y byddai'n cael effaith sylweddol ar gymeriad ac edrychiad y tirlun.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Ni phleidleisiodd y Cynghorydd Nicola Roberts ar y cais.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 21C40A - Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer cadw anifeiliaid a pit slyri ar dir yn Penrhyn Gwyn, Llanddaniel

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod pobl lleol wedi gofyn am gael siarad ar y cais hwn ond nid oedd yr Adran Gynllunio wedi gallu cysylltu â hwy o fewn y cyfnod amser penodol.

Gwahoddodd y Cadeirydd y Cynghorydd H. Eifion Jones fel Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Jones y byddai o fudd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle a gofynnodd am i'r sylwadau a gafwyd gan y Cyngor Cymuned gael eu cynnwys yn yr adroddiad yn y cyfarfod nesaf.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd T. Victor Hughes.

PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau asesu'r effaith ar yr eiddo cyfagos.

12.4 39C305B - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn 5 Ffordd Cambria, Porthaethwy

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K.P. Hughes bod 2 o'r Aelodau Lleol wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid gwneud hynny ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau weld y cynllun oherwydd bod 2 Aelod Lleol yn ystyried bod gor-ddatblygu yn yr ardal hon.

12.5 45C111E/RE - Cais llawn i osod paneli solar (4kW) ar y ddaear o fewn y cwrtil yn Gelliniog Bach, Dwyran

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol iddi alw'r cais i mewn ond ei bod bellach wedi ei bodloni yn dilyn derbyn gwybodaeth bellach ynglŷn ag effaith datblygiad o'r fath ar y dirwedd.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd P.S. Rogers fel Aelod Lleol i annerch y cyfarfod. Dywedodd y Cynghorydd Rogers nad oedd neb wedi gwrthwynebu'r cais hwn yn lleol. Dyfynnodd o Gynllun Datblygu Unedol Ynys Môn oedd yn dweud y bydd ceisiadau ar gyfer adnoddau ynni adnewyddadwy a rhai anadnewyddadwy yn cael eu caniatáu lle na ellir profi unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd. Cais oedd hwn am 16 o baneli solar gyda phob un yn mesur 15m o hyd a 3m o led.

Cynigiodd y Cynghorydd K.P. Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd R O Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, a chyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 33C302 - Cais llawn i newid defnydd o annedd (C3) i fod yn rhan o (A3) siop i werthu pethau poeth i'w bwyta allan a rhan annedd (C3) ynghyd â chreu ychwanegiad i safle parcio yn Penffordd, Gaerwen

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu i'r cais hwn gael ei ganiatáu gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 2 Ebrill 2014. Roedd yr adroddiad ysgrifenedig yn nodi nad oedd unrhyw ymateb wedi ei dderbyn gan y Cyngor Cymuned. Roedd y Cyngor Cymuned wedi nodi ei wrthwynebiad cryf i'r cais ac roedd am sicrhau bod ei sylwadau wedi eu nodi.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

**Y CYNGHORYDD W T HUGHES
CADEIRYDD
CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR AR GYFER EITEM 12.2**