PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2016

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, K P Hughes, W T Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio, Swyddog Cynllunio, Cynorthwywyr Cynllunio, Swyddog Priffyrdd (JAR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Jeff M.Evans, John Griffith a Raymond Jones.
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd R A Dew (cais 7.1); Y Cynghorydd T. Ll Hughes (cais 7.2); Y Cynghorydd Llinos M. Huws (cais 7.3); Y Cynghorydd P S Rogers (cais 7.1)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau canlynol o ddiddordeb : -

Datganodd y Cynghorydd W T Hughes ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1.

Datganodd y Cynghorydd R O Jones ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 6.1.

Datganodd y Cynghorydd T V Hughes ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 6.2 ond nododd ei fod wedi gofyn am gyngor cyfreithiol a chyngor gan Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru mewn perthynas â'r cais ac y caniateir iddo gymryd rhan yn y drafodaeth ar y cais a phleidleisio arno.

Datganodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â cheisiadau 6.2 a 7.3.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Awst 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 20C310B / EIA / RE - Cais llawn i adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer, isadeiledd a gwaith ategol cysylltiedig ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch

(Ar ôl datgan diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd W T Hughes a'r Cynghorydd R O Jones y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais).

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

6.2 36C338A - Cais llawn i godi annedd a garej ar wahân ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus

(Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio).

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

6.3 39C561 / FR / TR - Cais llawn i godi Canolfan Zorb ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir yn The Lodge, Ffordd Caergybi, Caergybi

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

7 APPLICATIONS ARISING

7.1 10C130 - Cais llawn i osod mesurydd parcio ym Maes Parcio Porth Trecastell, Aberffraw

Safodd y Cynghorydd Ann Griffith i lawr fel Cadeirydd y Pwyllgor ar gyfer y cais hwn er mwyn rhoi sylw i'r mater fel Aelod Lleol. Cadeiriwyd yr eitem gan yr Is-Gadeirydd.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd teimladau cryf o fewn y gymuned leol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod llythyr ychwanegol yn cefnogi'r cais hwn wedi dod i law ers y cyfarfod diwethaf. Nododd bod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf 2016, wedi penderfynu gwrthod y cais, a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Y rheswm dros wrthod oedd y pryderon am yr effaith negyddol ar bobl leol ac ar dwristiaeth yn Ynys Môn. Pwysleisiodd mai cais yw hwn i osod mesurydd parcio yn y maes parcio yn hytrach na phenderfynu ar yr egwyddor o ddefnyddio'r maes parcio neu'r egwyddor o godi tâl am barcio. Ystyrir y byddai gosod mesurydd parcio yn cael effaith niwtral ar y dirwedd gyfagos ac y byddai'r mesurydd wedi ei sgrinio'n ddigonol. O'r herwydd, roedd yr argymhelliad yn parhau i fod yn un o wrthod.

Siaradodd y Cynghorydd Ann Griffith fel Aelod Lleol gan ddweud ei bod yn deall barn y Swyddogion Cynllunio a'r angen am resymau cynllunio digonol mewn perthynas â'r cais. Fodd bynnag, dywedodd fod codi tâl ar bobl leol i barcio ar y safle yn annerbyniol. Anogodd yr ymgeisydd i ystyried trefniadau arbennig ar gyfer pobl leol fel y rheini sydd gan Cyfoeth Naturiol Cymru ar Draeth Llanddwyn. Dywedodd y Cynghorydd Griffith mai ei phryderon hi oedd y materion parcio ar y briffordd a'r materion posib o ran diogelwch y ffyrdd dros fisoedd yr haf.

Siaradodd y Cynghorydd Peter Rogers fel Aelod Lleol a dywedodd mai cais i leoli mesurydd yn unig yw hwn. Nododd bod yr ymgeisydd yn dymuno gwella'r profiad i ymwelwyr â'r ardal a'i fod yn derbyn argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd R A Dew, sef Aelod Lleol ar gyfer ardal etholiadol gyfagos, nad oedd wedi newid ei farn na'i safbwynt mewn perthynas â'r cais hwn ac 'roedd yn cwestiynu addasrwydd lleoli mesuryddion parcio o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol; nid oes cyfleusterau ar gael yn y maes parcio. Mae pobl leol ac ymwelwyr wedi mwynhau gweithgareddau hamdden yn yr ardal ers nifer o flynyddoedd ac mae pobl sy'n ymweld â'r Heneb yn yr ardal wedi bod yn parcio yn y maes parcio. Mae Cyngor Cymuned Llanfaelog yn gwrthwynebu'r cais hwn. Cyfeiriodd y Cynghorydd Dew at y problemau parcio ar y briffordd leol ger y safle pan fydd y maes parcio'n llawn; 'roedd o'r farn y gallai'r rhain waethygu os cymeradwyir codir tâl am barcio. Mae'r A4080 yn ffordd brysur a hon yw'r brif lôn i Drac Rasio Ty Croes. Holodd pam nad yw'r ymgeisydd yn ystyried caniatáu parcio am ddim ar y safle ar gyfer trigolion lleol fel budd cymunedol.

Roedd y Pwyllgor yn rhanedig mewn perthynas â'r cais hwn. 'Roedd rhai aelodau o'r farn y dylid mabwysiadu agwedd ehangach o gofio effeithiau posib y cynnig ar dwristiaeth a'r trigolion lleol. Roedd y Cynghorydd Vaughan Hughes o'r farn y dylai'r Pwyllgor gadw mewn cof mai cais yw hwn i leoli

mesurydd parcio ac ‘roedd yn cefnogi argymhelliad y Swyddog Cynllunio i ganiatáu'r cais. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cadarnhau penderfyniad y Pwyllgor i wrthod y cais oherwydd yr effaith ar y trigolion lleol sydd wedi gallu parcio am ddim ar y safle ers nifer o flynyddoedd, yr effaith ar yr AHNE a’r effaith bosib ar nifer yr ymwelwyr sy’n ymweld â'r Heneb ger y safle. Eiliodd y Cynghorydd W T Hughes y cynnig. Rhybuddiodd y Swyddogion nad oedd y rhesymau a gynigiwyd dros wrthod yn rhesymau cynllunio ac mai’r mater cynllunio oedd canlyniadau lleoli’r mesurydd parcio ei hun a dim mwy na hynny.

Ymataliodd y Cynghorwyr K P Hughes, T V Hughes a Nicola Roberts rhag pleidleisio.

PENDERFYNWYD cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais am y rhesymau a roddwyd fel y nodir uchod.

7.2 19C1174 / FR - Cais llawn i newid defnydd a wneir o dir i osod 103 o gynwysyddion at ddibenion storio yn y Parc Menter, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai’r Awdurdod Lleol sydd berchen ar y tir ar gyfer safle'r cais.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2016 penderfynodd yr Aelodau ohirio rhoi sylw i'r cais fel y gellir ystyried gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas â phryderon Dŵr Cymru. Mae cynllun safle diwygiedig wedi dod i law erbyn hyn ac mae’r manylion wedi cael eu hanfon ymlaen at Dŵr Cymru i'w hystyried.

Dywedodd y Cynghorydd T. Ll Hughes, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, fod ganddo bryderon ynglŷn â'r cais oherwydd materion llifogydd posibl a phlant lleol sy'n teithio yn ôl ac ymlaen i ysgolion yn yr ardal; mae'r safle yn agos at ddwy stad tai cymdeithasol fawr o eiddo’r Awdurdod Lleol. Nododd fod yr ardal yn agos at yr A55 a'r Orsaf Dân ac roedd ganddo bryderon ynglŷn â materion priffyrdd yno. Byddai lleoli'r 103 o gynwysyddion arfaethedig yn golygu cael gwared ar goed ger y safle. Nododd fod pryderon wedi'u codi hefyd ynghylch y defnydd o'r safle 24 awr y dydd ac y dylid ystyried gosod cyfyngiad ar yr oriau gweithredu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr ardal wedi ei dynodi’n Ardal Gweithredu Lleol ar gyfer datblygiad o'r fath. Roedd yn derbyn y gallai plant fod yn defnyddio'r safle, ond nododd mai safle at ddibenion datblygu yw hwn ac nid lle chwarae. Dywedodd y Swyddog y bydd ffens yn cael ei chodi o amgylch y safle arfaethedig.

Dywedodd y Swyddog Priffyrdd bod y rhwydwaith priffyrdd yn ardderchog ar gyfer datblygiad o'r fath. Dywedodd nad oedd y ffordd sy'n gwasanaethu'r safle yn ffordd a fabwysiadwyd gan yr awdurdod lleol. Mae'r cynllun yn dderbyniol gan nad oes rhwystr i'r briffordd gyhoeddus. Dywedodd y

Swyddog ymhellach nad oes llwybr swyddogol i blant a thrigolion lleol ei ddefnyddio drwy'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod wedi mynychu'r ymweliad â’r safle ac y byddai’r safle gwyrdd hwn yn gyfle i greu lle chwarae i blant o ardal ddifreintiedig. Cyfeiriodd at y sylwadau a wnaed gan yr Aelodau Lleol yn ystod yr ymweliad â’r safle mewn perthynas â phlant yn defnyddio'r safle i gerdded i'r ysgol. Cyfeiriodd at yr ysgol newydd syn cael ei hadeiladu yng Nghaergybi a’r posibilrwydd y bydd mwy o blant yn gorfod cerdded i'r ysgol o'r ardal hon. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei wrthod.

Holodd y Cynghorydd Nicola Roberts a oedd Cynllun Rheoli Traffig wedi cael ei gyflwyno fel rhan o'r cais, yn enwedig ar gyfer y cyfnod adeiladu, a holodd a fyddai modd gosod amod i gyfyngu ar oriau gweithredu'r safle mewn perthynas â materion diogelwch. Ymatebodd y Swyddog Priffyrdd y gellid gweithredu Cynllun Rheoli Traffig yn ystod y cyfnod adeiladu.

Holodd y Cynghorydd Vaughan Hughes faint o bobl fyddai'n cael eu cyflogi ar y safle. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai 5 o bobl yn cael eu cyflogi ar sail amser llawn a 2 ar sail rhan amser ar ôl adeiladu'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd W T Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda’r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod cynllun rheoli traffig ynghlwm â chymeradwyo’r cais.

7.3 25C255A - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion yn cael eu cadw’n ôl ar dir yn Tan Rallt, Carmel

(Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2016 penderfynodd Aelodau ymweld â’r safle cyn penderfynu ar y cais.Ymwelwyd â'r safle ar 17 Awst 2016 a bydd yr Aelodau bellach yn gyfarwydd â'r safle a'i amgylchedd.

Tynnodd y Swyddog Cynllunio sylw at newid i'r adroddiad a gyflwynwyd i'r Pwyllgor, sef bod y Cyngor Cymuned bellach yn cefnogi'r cais. Cafwyd 3 llythyr gyda sylwadau ychwanegol yn nodi y bydd y fynedfa gyferbyn ag annedd ac y gallai lorïau fod yn bacio i mewn i’r fynedfa. ‘Roeddent hefyd yn sôn am faterion draenio. Dywedodd fod y Swyddog Cynllunio o’r farn y byddai’r annedd arfaethedig wedi'i lleoli mewn safle na fyddai’n cyd-fynd yn dda â’r patrwm datblygu cyfredol ac y byddai’n ymwthio i dirwedd wledig ac y byddai’n andwyol i fwynderau.

Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn ymwybodol bod amodau wedi'u gosod ar safle'r cais yn dilyn cymeradwyo codi eiddo cyfagos. Ymatebodd y Swyddog Cynllunio fod yr ardal hon wedi ei dynodi ar gyfer ei thirlunio pan roddwyd caniatâd cynllunio i'r eiddo cyfagos. Dywedodd y Cynghorydd Davies nad oedd unrhyw waith tirlunio wedi ei wneud a chynigiodd y dylid gohirio rhoi sylw i'r cais hwn er mwyn caniatáu i Swyddogion ymchwilio i'r rhesymau pam na lynwyd wrth yr amod. Nid oedd eilydd i'r cynnig.

Siaradodd y Cynghorydd Llinos M. Huws fel Aelod Lleol a dywedodd fod pentref Carmel wedi ei ddynodi ar gyfer datblygiad clwstwr o dan Bolisi 50 a bod y cais hwn ar ffin y clwstwr a nodwyd. Mae'r safle o fewn ffin y cyfyngiad cyflymder ar gyfer y pentref ac nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd T V Hughes ei fod yn bryderus na lynwyd wrth amodau a osodwyd mewn perthynas ag eiddo cyfagos.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes ei fod wedi rhoi ystyriaeth briodol i'r cais hwn a'i fod yn ystyried y dylid ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd W T Hughes y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y Cynghorydd T V Hughes y cynnig.

Yn y bleidlais ddilynol, cariwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais o 5 pleidlais i 2 gyda'r Cynghorwyr K P Hughes, Vaughan Hughes, W T Hughes, R O Jones a Nicola Roberts pleidleisio o blaid y cais a'r Cynghorwyr Lewis Davies a T V Hughes yn pleidleisio yn erbyn.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyriwyd ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 50.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais).

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau economaidd yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Nid ystyriwyd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 24C261B - Cais llawn i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Dafarn Drip, Penysarn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn un sy'n tynnu'n groes i Gynllun Lleol mabwysiedig Ynys Môn ond y gellir ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 45C467 - Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer codi annedd ar dir ger Penparc, Niwbwrch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn un sy'n tynnu'n groes i Gynllun Lleol mabwysiedig Ynys Môn ond y gellir ei gefnogi o dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr ardal wedi ei dynodi'n Bentrefan a Chlwstwr Cefn Gwlad o dan bolisi HP5 y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd a gellir cefnogi'r cais fel safle mewnlenwi sydd yn union gyfagos i ran ddatblygedig y pentrefan gwledig.

Mynegodd y Cynghorydd T V Hughes ei bryderon bod caniatáu anheddau dros y blynyddoedd yn yr ardal hon - sydd wedi ei dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol - wedi troi ardal Penlon i fod yn bentref ynddo'i hun a bod hynny wedi newid cymeriad yr ardal. Cyfeiriodd at faterion llifogydd yng nghyffiniau'r cais. 'Roedd y Cynghorydd Hughes yn gwrthwynebu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig i ganiatáu.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, gyda'r amodau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid ystyriwyd unrhyw gynigion o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 17C226G - Cais llawn i wneud gwaith altro ac estyniadau yn Ger y Nant, Llandegfan

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol.

Fel Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd Lewis Davies am ymweliad â’r safle er mwyn i'r Aelodau gael gweld faint y gwaith altro a’r estyniadau arfaethedig ac effaith hynny ar fwynderau eiddo cyfagos. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddwyd.

12.2 44C102A - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw’n ôl ar dir y tu cefn i Hazelbank, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol.

Fel Aelod Lleol, gofynnodd y Cynghorydd W T Hughes am ymweliad â’r safle er mwyn i'r Aelodau gael gweld cyd-destun safle'r cais o’i gymharu ag eiddo cyfagos. Eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddwyd.

13 MATERION ERAILL

13.1 39LPA1014A/CC – Hen Ysgol Gynradd, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod cais wedi dod i law i ddymchwel yr adeiladau presennol ond nododd nad oedd angen caniatâd cynllunio i wneud hynny.

PENDERFYNWYD nodi'r wybodaeth.

Y CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
CADEIRYDD