

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 24 Ebrill 2013

YN BRESENNOL:	Cynghorydd J Arwel Roberts (Cadeirydd) (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr W J Chorlton, E G Davies, R Dew, Jim Evans, C McGregor, R L Owen, Eric Roberts, H W Thomas a Vaughan Hughes
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Cynorthwywyr Cynllunio. Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, Swyddog Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Lewis Davies, K P Hughes a W T Hughes
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol : Cynghorwyr J.V. Owen – 7.1; Bob Parry – 7.2

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb a'u cofnodi o dan yr eitemau perthnasol.

3 COFNODION

Cadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 3 Ebrill 2013.

5 Y CYHOEDD YN SIARAD

Dyweddodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.1 a 12.3. Nodwyd bod y ddau gais wedi eu gohirio.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 39C285D – Cais llawn i godi 17 annedd ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor bod asiant yr ymgeisydd wedi gofyn am gael gohirio unrhyw ystyriaeth ar y cais hwn fel y gallent roi sylw i fater draenio yn codi o'r cynlluniau diwygiedig.

Dyweddodd y Cadeirydd bod y cais hwn wedi ymddangos ar raglen y Pwyllgor hwn am sawl mis a dywedodd y bydd yn cael ei dynnu oddi ar y rhaglen hyd nes y bydd yr holl faterion perthnasol wedi eu datrys.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a thynnu'r cais o'r rhaglen hyd nes y bydd argymhelliad ar gael.

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 19C313A – Cais amlinellol i godi 22 o anheddau a chodi mynedfa newydd ar dir rhwng Pentrefelin a Stad Waenfawr, Caergybi

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9 Ionawr 2013 fe benderfynodd yr Aelodau dderbyn argymhellion y swyddog y dylid cynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 23 Ionawr 2013.

Dyweddodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mai'r ddealltwriaeth yw bod y cais hwn yn un cynhennus yn lleol a hynny oherwydd y fynedfa i'r safle. Dywedodd ei fod wedi trafod y mater gyda'r Prif Weithredwr gan mai'r farn oedd y byddai gwneud penderfyniad ar y cais hwn cyn yr etholiadau llywodraeth leol ar 2 Mai 2013 yn rhywbeth cynhennus ac o bosibl yn groes i gyfarwyddyd y Cyngor ar gyfnod yr etholiad. Dywedodd y Swyddog bod y Prif Weithredwr o'r farn y dylid gohirio'r cais hyd gyfarfod nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w gynnal ym Mehefin 2013. Ymddiheurodd i'r cynrychiolydd oedd wedi bwriadu siarad ar y cais hwn.

Dyweddodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd J. V. Owen y byddai'n cymryd cyngor cyfreithiol oherwydd bod y cais i'w ohirio. Dywedodd bod cynrychiolwyr wedi gwneud ymdrech i fynychu'r cyfarfod ac nid oedd yn dderbyniol o gwbl iddynt glywed wedyn na fyddai'r cais yn cael ei drafod.

PENDERFYNWYD gohirio rhoi sylw i'r cais ar gyngor y Prif Weithredwr oherwydd y ddealltwriaeth y byddai penderfynu ar y cais cyn yr etholiadau lleol yn fater cynhennus ac, o bosib, yn tynnu'n groes i ganllawiau'r Cyngor mewn perthynas â'r cyfnod etholiad.

7.2 48C182 – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa i gerbydau a gosod gwaith trin ar dir ger Bryn Twrog, Gwalchmai

Cyflwynwyd y cais i'w benderfynu gan y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Ebrill 2013 roedd y Pwyllgor wedi penderfynu caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog oherwydd bod barn ei fod yn gefnogol i ddatblygu tai fforddiadwy i bobl leol.

Dyweddodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bob Parry OBE nad oedd yn dymuno ymhelaethu ar y cais ers y cyfarfod diwethaf a dywedodd bod gwaith ymgynghori wedi digwydd gyda'r Adran Dai ynglŷn â thai fforddiadwy ac roedd hynny i'w weld yn yr adroddiad. Nododd y byddai'r annedd yn gartref i bobl ifanc leol oedd yn dymuno byw o fewn eu cymuned.

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd safle'r cais yn cydymffurfio gyda Pholisïau Cynllunio yn y Cynllun Datblygu yng nghyswllt tai fforddiadwy. Er mwyn cydymffurfio gyda'r polisïau hyn rhaid i'r annedd fod yn union gyfagos i bentref; byddai'r annedd arfaethedig mewn lleoliad cefn gwlad amlwg lle byddai datblygu annedd newydd yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd. Mae'r safle rhyw 350m o derfyn y pentref. Pwysleisiodd y swyddog nad oedd y cais hwn yn cydymffurfio o gwbl gyda'r polisïau cynllunio / tai. Anogodd y Pwyllgor yn gryf i wrthod y cais hwn.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod y cais yn un rhesymol gan bod yna anheddau eraill ar hyd y lôn gul ger safle'r datblygiad arfaethedig. Dywedodd yr Aelodau bod y cymunedau lleol yn dioddef trwy golli pobl ifanc a'u bod yn gadael yr Ynys ac yr oeddent yn haeddu cael eu cefnogi.

Dyweddodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ei bod yn hollol glir o ran termau cynllunio bod y cais arfaethedig yn hollol groes i bolisïau oherwydd ei fod y tu allan i ffin ddatblygu gydnabyddedig. Pwysleisiodd mai'r unig reswm paham roedd y cais hwn wedi ei ddwyn

gerbron yw bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn y Cyngor. Pe na bai'r ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol yn y Cyngor byddid wedi delio ag ef o dan y cynllun dirprwy i Swyddogion a byddai wedi cael ei wrthod.

Cadarnhaodd y Cynghorydd R. L. Owen ei gynnig y dylid caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliodd y Cynghorydd R. A. Dew y cynnig.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Jim Evans a J. Arwel Roberts eu barn y dylid gwrthod y cais.

Roedd y pleidleisio fel a ganlyn :-

Ail-gadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog :
Y Cynghorwyr E. G. Davies, R. A. Dew, Vaughan Hughes, R. L. Owen, Eric Roberts.

CYFANSWM 5

Gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog : Y Cynghorwyr Jim Evans a J. A. Roberts **CYFANSWM 2**

Atal ei bleidlais : Y Cynghorydd W. J. Chorlton

CYFANSWM 1

Ni chymerodd y Cynghorwyr C. McGregor a H. W. Thomas ran yn y trafodaethau na'r pleidleisio ar y cais hwn gan nad oeddent yn bresennol yn y cyfarfod diwethaf.

PENDERFYNWYD cadarnhau'r penderyniad i gymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y swyddog, yn amodol ar orfodi amod S106 ar gyfer ty 'fforddiadwy' mewn perthynas â'r cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd unrhyw geisiadau am dai fforddiadwy i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

Nid oedd unrhyw geisiadau economaidd i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N TYNNU'N GROES

Nid oedd unrhyw geisiadau oedd yn groes i bolisi i'w hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 16C194 – Cais llawn i gadw'r lle caled a dau dwnel polythen ynghyd â chodi un twnel polythen, cwt potiau ac estyniad i'r adeiladau allanol yn Tan Rallt, Bryngwran

Dygwyd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod aelod o staff wedi datgan diddordeb yn y cais. Roedd y cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai'r cynnig yn cael ei ddefnyddio ar gyfer garddwriaeth dymhorol a bod yr ymgeisydd yn awyddus i dyfu ffrwythau, llyisiau a blodau ar gyfer gwllâu blodau i'w gwerthu mewn sioeau a digwyddiadau garddwriaethol eraill. Dywedodd bod swyddogion o'r farn na ddylid rhedeg hwn fel busnes ac y byddai amod cynllunio yn cael ei osod ar y caniatâd na fyddai unrhyw ddefnydd adwerthu na chyfanwerthu yn digwydd o'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, gyda'r amodau yn yr adroddiad a chydag amod ychwanegol na chaniateir defnydd adwerthu neu gyfanwerthu o'r safle.

11.2 36C206E – Cais llawn i godi garej ar wahân yn Cefn Canol, Llangristiolus

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd. Roedd y cais wedi cael ei sgrwrtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

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

11.3 40C133C – Cais i ddileu amod (04) a gwaith altro i adeiladu ffenestr ddormer yn Graianog, Dulas

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o staff. Roedd y cais wedi cael ei sgrwrtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 25 Ebrill 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Eric Roberts.

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

11.4 43C188A – Cais llawn i godi sied amaethyddol newydd ar dir yn Pwll Preban, Rhoscolyn *(Datganodd y Cynghorydd Eric Roberts ddiddordeb yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).*

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i Gynghorydd. Roedd y cais wedi ei sgrwrtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben hyd 3 Mai 2013.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac fe eiliwyd hynny.

PENDERFYNWYD dirprwyo'r cais i'r Pennaeth Gwasanaeth (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd) i'w gymeradwyo, ar yr amod na cheir unrhyw wrthwynebiadau cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 19C792F – Cais llawn ar gyfer amnewid tri llwyfan pysgota gyda ardal dec llawr cled ddigol ynghyd ac addasu ac ehangu tri llwyfan bysgota ar dir yn Parc Gwledig y Morglawdd, Porth Namerch, Caergybi

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais yn cael ei wneud ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Eric Roberts hynny.

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

12.2 20C289 – Cais llawn i osod cloch 'Llanw ac Amser' ynghyd â ffram cefnogol ar y blaendraeth ger yr harbwr, Cemaes

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd bod y tir ar brydles gan y Cyngor gan Stad y Goron.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod llythyrau wedi eu derbyn yn gwrthwynebu oherwydd 'niwsans sŵn' gyda'r cais hwn. Roedd gwaith ymgynghori wedi dechrau gyda'r Adain Iechyd Amgylcheddol ac mae'n bur debyg y bydd 'niwsans sŵn' yn fater i'w drafod. Gofynnodd y Swyddog am i'r cais gael ei ohirio er mwyn cynnal ymgynghori pellach.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd ymgynghori mewn perthynas â lefelau swn.

12.3 42C61G – Cael gwared o'r garafan breswyl a chodi annedd ddeulawr o fewn y cwrtil preswyl yn Y Carafan, Ty'r Ardd, Pentraeth

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar gais Cynghorydd.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod y cais hwn yn un oedd yn groes i bolisi ond nad oedd yn anffodus wedi cael ei hysbysebu fel cais o'r fath. Mae'n hollol angenrheidiol hysbysebu'r cais ac felly nid oedd y weithdrefn ar gyfer delio gyda'r cais wedi ei dilyn yn gywir. Gofynnodd y Swyddog am i'r cais gael ei ohirio.

Gofynnodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd H. W. Thomas am i'r Aelodau ymweld â'r safle. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol - oherwydd amserlen etholiad y Cyngor Sir ni fydd aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi ei gwblhau ac felly ni fydd Pwyllgor ym mis Mai.

PENDERFYWNWYD gohirio'r cais er mwyn ymgynghori gyda'r cyhoedd gan fod y cais yn tynnu'n groes i bolisi.

12.4 47LPA602A/CC – Cais llawn i godi sied amaethyddol ar gyfer gwartheg godro yn Tremoelgoch Fawr, Llanfigael

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor oherwydd ei fod wedi ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd W. J. Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd C. McGregor.

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

13 MATERION ERAILL

13.1 43C188 – Rhybudd ymlaen llaw am ddymchwel sied yn Pwll Preban, Rhoscolyn

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

PENDERFYNWYD nodi'r wybodaeth fel y cafodd ei chyflwyno.

**Y CYNGHORYDD <NAME>
CADEIRYDD**