

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013

<b>PRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd)  Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeffrey M.Evans, John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a Nicola Roberts
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ) Cymorthyddion Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ) Swyddog Rheoli Datblygu (RE) Rheolydd Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (MEH) Cymhorthydd Gweinyddol (SC).
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Dim
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Deilydd Portffolio – Cynllunio ac Amgylchedd) – 7.1; Y Cynghorydd R. Ll. Jones – 7.1 Y Cynghorydd Ieuan Williams – 10.1

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Nid oedd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

### 2 DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:

Y Cynghorydd W. T. Hughes yng nghyswllt cais 6.1  
Y Cynghorydd John Griffith yng nghyswllt cais rhif 7.1  
Y Cynghorydd Victor Hughes yng nghyswllt cais rhif 10.1  
Y Cynghorydd Kenneth P. Hughes yng nghyswllt cais rhif 13.1

Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes, Nicola Roberts ddiddordeb personol oherwydd bod manifestio Plaid Cymru yn cyfeirio at dyrbinau gwynt. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn ystyried pob cais ar ei rinweddau cynllunio.

### 3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013.

### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2013 fel rhai cywir.

## 5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd aelodau'r cyhoedd yn dymuno siarad ar geisiadau 7.1 a 10.1

## 6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

### 6.1 20LPA962/CC – Cais ôl-ddyddiol i'r trac a grewyd yn ddiweddar a'r gwelliannau i'r fynedfa bresennol gyferbyn â Fron Heulog, Cemaes

*Datganodd y Cynghorydd W. T. Hughes ddiddordeb personol yn y cais hwn.*

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Aelod Lleol wedi gofyn am i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

**PENDERFYNWYD** cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.

### 6.2 41C8C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir er mwyn lleoli 33 o garafanau teithiol, codi bloc toiledau, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gwaith tirlunio yn Garnedd Ddu, Star.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi cynnal ymweliad safle ar gais Swyddogion ar 19 Mehefin 2013.

Roedd gwybodaeth bellach wedi ei chyflwyno i gefnogi'r cais ac er mwyn caniatáu i'r cyfnod rhybuddio cymdogion ddod i ben ac ystyried sylwadau ac atebion i ymgynghori oedd yn codi o ganlyniad i'r wybodaeth ychwanegol hwn, argymhellwyd bod y cais yn cael ei ohirio.

**PENDERFYNWYD** gohirio ystyried y cais ar ofyn y Swyddogion.

**6.3 Cais 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 gwyllo adar, ydaga 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 cyfun. 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. Datblygiad preswyl gyda hyd at 360 o dai wedi eu gosod ar dir agored, wedi'i dirlunio yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi. Bydd pob cam o'r datblygiad yn cynnwys lle parcio, manau gwasanaeth, llecynnau agored a gwaith plannu ym Marc Arfordirol Penrhos, Cae Glas a Kingsland, Caergybi.**

Dywedwyd bod y Pwyllgor wedi cynnal ymweliad safle ar 19 Mehefin 2013.

**PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais hwn oherwydd bod ymgynghoriadau a rhybuddion yn cael eu casglu at ei gilydd a rhagwelir y bydd adroddiad ar y cais cynllunio yn cael ei gyflwyno i'r cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 31 Gorffennaf 2013.**

## 7 CEISIADAU'N CODI

### 7.1 19C313A – Cais amlinellol ar gyfer codi 22 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd ar dir rhwng Stad Pentrefelin a Waenfawr, Caergybi

*Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais hwn aeth y Cynghorydd John Griffith allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno.*

Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 5 Mehefin 2013 roedd yn amlwg, a hynny oherwydd aelodaeth newydd y Pwyllgor, bod yr Aelodau'n dymuno ymweld â'r safle er mwyn iddynt gael gweld safle'r cais. Gohiriwyd y cais er mwyn trefnu ymweliad safle newydd ac fe'i cafwyd ar 19 Mehefin 2013.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Derrick Edwards annerch y Pwyllgor ac yntau'n gwrthwynebu'r cais. Dywedodd Mr. Edwards ei fod yn siarad yn erbyn y cais ar ran preswylwyr y stad leol. Eglurodd bod y Datganiad Dyluniad ac Ansawdd yn dweud bod 'y dyluniad a'r fynedfa yn methu o ran gwella cymeriad ac ansawdd yr ardal' ac na ddylid ei dderbyn' – dyfyniad o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad i gynorthwyo penderfyniadau cynllunio..

Pam y mae'n gadael ein hardal i lawr? - Mae llwybrau sydd yn hirach, gyda 3 allt a thua 5 o droadau peryglus sy'n cael effaith andwylol ar seilwaith dros 177 eiddo yn hollol amhriodol. Mae'n anwybyddu'r problemau parcio presennol yn Lôn Newydd a phryderon dros 60 o bobl sydd wedi arwyddo deiseb yn mynegi pryderon difrifol am broblemau diogelwch, llifogydd a'r garthffosiaeth bresennol. Mae Cyngor Tref Caergybi wedi pleidleisio yn erbyn y cais hwn ar faterion diogelwch.

Un o fethiannau mwyaf y cais hwn yw nad yw o fudd i bobl fydd yn y diwedd yn byw yn y datblygiad ffordd bengaead newydd hwn gyda 22 o dai. Bydd yn rhaid iddynt wneud siwrnai hirach i mewn ac allan o ardal sydd eisoes yn broblemus. Mae tagfeydd traffig ac oedi eisoes yn gyffredin ar Lôn Newydd a bydd hynny'n gwaethygu fwy pan gaiff y stad newydd arall gyda 20 annedd ei chwblhau. 50 o gerbydau ychwanegol yn gwneud dwy daith yn ddyddiol sydd yn 200 siwrnai ychwanegol ar y ffordd hon. Mae traffig ychwanegol yn creu risg ychwanegol a phlant ifanc fydd y rhai mwyaf bregus. Mae cynllunio effeithiol yn rhywbeth sy'n gwrando ar bryderon cymunedol ac nid yn ychwanegu atynt ond ni fu unrhyw gyfathrebu yma, nid yw hyn wedi digwydd ac mae hynny i'w weld yn glir gyda'r gwrthwynebiadau a leisiwyd.

Pan ddaeth llwybr byrrach Waenfawr ar gael roedd y cais hwn yn feius ynghyd ag unrhyw argymhellion. Y llwybr byrrach mwy gwastad, lletach, sythach a diogelwch yw'r llwybr sy'n cael ei ffafrio gan y Pennaeth Priffyrdd sydd wedi rhoi sicrwydd llawn i'r ymgeisydd nad yw'r 'llain pridwerth' yn bodoli ac y bydd y ffordd yn cael ei mabwysiadu ar ôl gorffen y gwaith. Bydd yn dod â reffeniw ychwanegol i mewn gyda dychweliad llawn i'r gymuned. Bydd o fudd i bawb gael ffordd newydd yn dilyn 35 mlynedd o dyllau ac esgeulustod, yn arbennig yr hen bobl sydd â phroblemau symudedd. Mae'n well i'r amgylchedd gydag arbedion o ran tanwydd a gyda llai o broblemau mewn tywydd eira a rhew, yn annhebyg i'r ellydd yn Pentrefelin a Lôn Newydd.

Mae dyletswydd gyfreithiol y Cyngor a'i gyfrifoldeb tuag at gadwraeth natur yn cael ei ddiwallu dan Ddeddf N.E.R.C. 2006 a hynny drwy gadw'r parth bywyd gwyllt a ddiogelir yn un darn heb unrhyw ffordd yn ei rannu. Mae cael pwynt mynediad mwy diogel i ffordd Ynys Lawd yn fwy addas ar gyfer datblygu yn y dyfodol.

Mae'n benderfyniad rhesymegol, cyfreithiol a doeth i wrthod y cais hwn. Mae'r gymuned yn gwrthwynebu'r cais hwn yn llwyr oherwydd y llwybr afresymol a ddewiswyd ac y mae'r Aelod Seneddol lleol yn cefnogi'r gymuned yn llawn ac mae wedi gofyn am adolygiad llawn o'r holl weithgareddau. Y gofynion cychwynnol gyda'r 'llain pridwerth' fu'n gyfrifol am rwystro i'r llwybr rhesymegol gael ei ddefnyddio ac mae angen cael eglurder ar y ddwy ochr gyda'r mater hwn.

Holodd y Cynghorydd Jeff Evans o ble roedd Mr. Edwards wedi cael ei wybodaeth ynglŷn â'r materion diogelwch, yr anawsterau oherwydd llifogydd posibl a hefyd yr effeithiau ar yr amgylchedd, cynefinoedd a bywyd gwyllt yn yr ardal. Dywedodd Mr. Edwards bod nadroedd defaid yn yr ardal ac i hyn gael ei brofi ar ddyddiad yr ymweliad safle. Gellir gweld moch daear yn rheolaidd yn yr ardal, yng ngerddi rhai o'r trigolion. Mae'r parth bywyd gwyllt wedi ei roi yna i'w diogelu. Dywedodd ymhellach bod plant ifanc ar feics yn defnyddio'r ffordd ger yr ardal. Roedd materion llifogydd yn ymwneud â ffrwd yn yr ardal, fe all glaw trwm achosi llifogydd yn yr ardal er bod ymdrechion i ddatrys y mater wedi methu yn y gorffennol.

Holodd y Cynghorydd K P. Hughes a oedd Mr. Edwards yn gwrthwynebu'r cais neu a oedd yn gwrthwynebu yn bennaf oherwydd y ffordd i'r safle. Dywedodd Mr. Edwards mai'r ffordd fynediad afresymol oedd yn peri pryderon i'r trigolion.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mrs Jan Tyrer annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais. Dywedodd Mrs Tyrer mai cynnig oedd hwn i ddatblygu 22 annedd a bod hynny yn unol â'i ddyrannu ar gyfer tai o dan gynnig T8 yng Nghynllun Lleol Ynys Môn. O weld bod adroddiad y Swyddog yn argymhell yn glir y dylid caniatáu'r cais dywedodd na fyddai ond yn gwneud sylw ar dri mater penodol oedd wedi eu codi gan wrthwynebwyr lleol.

1. Y fynedfa - roedd y ffordd oedd yn rhoi mynediad i'r datblygiad yn parhau i fynd trwy Pentrefelin, sef yr unig opsiwn ymarferol. Nid oedd trafodaethau cyn gwneud y cais ac ar ôl gwneud y cais wedi medru datrys materion yn foddhaol mewn cysylltiad â chael ffordd arall i gerbydau fynd o Stad Waenfawr fel yr oedd rhai gwrthwynebwyr yn eu ffafrio. Roedd yr Ymgynghorwyr Peirianyddol Richard Broun Associates wedi dweud bod yr 'All Wales Estate Development Highways Design Guide', yn dosbarthu Pentrefelin fel 'Cul-de-sac' gyda chapasiti o 150 annedd tra roedd Lôn Newydd yn 'Loop' gyda chapasiti o 300 annedd. Ar hyn o bryd nid yw Pentrefelin ond yn gwasanaethu 24 annedd a Lôn Newydd oddeutu 200, felly ni fyddai ychwanegu 22 annedd arall ond yn golygu bod y system ffyrdd yn lleol yn gweithredu yn bell o fewn ei gapasiti. Roedd hyn yn cael ei gadarnhau gan swyddogion priffyrdd y Cyngor ei hun sydd heb leisio unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad na'r ffordd o gael mynediad drwy Bentrefelin. Nid oes sail felly i unrhyw bryderon a godwyd gan wrthwynebwyr lleol ynglŷn ag addasrwydd y fynedfa a gallu'r system ffyrdd presennol i ymdopi gyda'r lefelau uwch o draffig, a byddai gwrthod y cais ar sail hyn yn afresymol.
2. Draenio - Cynhaliwyd profion mandylledd ar y safle yn unol â BRE 365. Roedd y rhain yn dangos na fyddai cyflwr y ddaear ar y safle yn cefnogi traeniau cerrig a bod yn rhaid cael ffordd wahanol o ddelio â dŵr wyneb. Cafwyd trafodaethau gydag Adran Ddraenio'r Cyngor a Dwr Cymru a daethpwyd i gytundeb ynglŷn â dyluniad y system ddraenio. Mae hon yn defnyddio system o gasglu dŵr glaw i bob annedd gyda hidlydd wedi ei adeiladu i mewn i'r gwaith pibelli newydd yn y system draenio dŵr wyneb i'r datblygiad. Gan hynny, mae pryderon a leisiwyd gan wrthwynebwyr lleol ynglŷn â llifogydd ac ati yn hollol ddi-sail.
3. Materion Ecolegol - Ymchwiliwyd i'r materion hyn hefyd yn llawn yn ystod paratoi'r cais cynllunio. O ganlyniad mae'r cynnig yn cynnwys mesurau diogelu ar gyfer daear bresennol y moch daear, parth gwahanu wedi ei dirlunio i greu ymdoddiad naturiol rhwng yr amgylchedd adeiledig a'r cefn gwlad agored a gwella'r cynefin presennol ar dir agored sydd yn gyfagos ag ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Bydd hyn yn gwella tir bwydo'r moch daear, y tir nythu i adar ac yn caniatáu ar gyfer adleoli unrhyw nadroedd defaid ac ati all fod ei angen.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans bod Mrs Tyrer wedi dweud mai'r llwybr hwn i'r safle oedd yr unig opsiwn ymarferol. Roedd yn credu mai bwriad y datblygwr oedd dilyn llwybr arall. Holodd y Cynghorydd Evans a oedd y llwybr newydd, fel yn y cais, wedi ei benderfynu arno yn dilyn camddehongliad y Cyngor am y ffordd 'bridwerth' wreiddiol? Dywedodd Mrs Tyrer bod y ddwy ffordd wedi eu hystyried fel rhan o'r gwaith ymchwil cyn gwneud y cais. Roedd hanes y safle yn dweud mai Pentrefelin fu'r pwynt mynediad i'r safle hwn erioed, mewn ceisiadau blaenorol, yn ogystal â ffordd Stad Waenfawr. Roedd problemau wedi codi ynglŷn â'r 'llain pridwerth' yn ogystal â materion eraill ynglŷn â'r gwaith oedd angen ei wneud i uwchraddio'r ffordd honno i'r safon y gellid ei mabwysiadu ac yn arbennig ddelio â'r dŵr wyneb oherwydd nad oedd unrhyw wybodaeth am y

system ddraenio ar y ffordd honno. I bob pwrpas mae'r ymgeisydd mewn sefyllfa lle nad oes unrhyw sicrwydd y gallant gael mynediad trwy'r llwybr hwnnw ond nid yw system ffordd Stad Pentrefelin yn achosi unrhyw broblemau.

Dyweddodd y Cynghorydd R. Ll. Jones, un o'r Aelodau Lleol bod y trigolion lleol yn bryderus am y traffig fydd yn cael ei gynhyrchu os caiff y cais ei ganiatáu. Mae'r ffyrdd yn gul yn Pentrefelin a Lôn Newydd. Dywedodd ei fod yn credu na fyddai'r cais wedi dod gerbron y Pwyllgor hwn oni bai am gamgymeriad y Swyddog Priffyrdd yn credu bod 'llain pridwerth' oedd yn rhwystro i'r ymgeisydd ddefnyddio Ffordd Waenfawr fel ffordd well/y ffordd sy'n cael ei ffafrio i'r safle. Dywedodd y Cynghorydd Jones bod yna nifer o faterion oedd yn cyfiawnhau i'r cais hwn gael ei wrthod, cynefin bywyd gwyllt, nadroedd defaid ar y safle. Roedd yn credu y dylid gwrandao ar lais trigolion Llaingoch ac y dylai'r ymgeisydd ailystyried y ffordd i mewn i'r safle.

Dyweddodd y Cynghorydd J. Arwel Roberts un o'r Aelodau Lleol y byddai materion traffig yn achosi pryderon gyda'r cais hwn oherwydd nad yw'r fynedfa i'r safle yn addas. Roedd yn credu mai'r ffordd orau o gael mynediad fyddai drwy Stad Waenfawr.

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod llythyr wedi ei dderbyn wedi ei gyfeirio at Brif Weithredwr y Cyngor gan Mr. Albert Owen AS yn mynegi ei bryderon ynglŷn â sut y deliwyd â'r cais hwn ac roedd wedi gofyn am i'r cais gael ei adolygu. Ateb y Prif Weithredwr i'r Aelod Seneddol oedd ei fod yn ystyried bod y cais wedi ei drafod yn y ffordd iawn ac y byddai'n rhaid delio ag ef yn unol â'i rinweddau ei hun. Roedd yr Aelod Seneddol wedi datgan ei siom gydag ymateb y Prif Weithredwr.

Dyweddodd y Swyddog ymhellach bod y cais o fewn ffin ddatblygu'r cynllun statudol. Bydd 30% o'r anheddau yn dai fforddiadwy. Roedd yn credu mai'r prif wrthwynebiad yn lleol i'r cais hwn oedd y fynedfa i'r safle. Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi ystyried y cais yn ofalus, fel pob cais arall, ar ei rinweddau ei hun. Mae'r ffyrdd sydd yn arwain i'r safle yn rhai o led safonol i ddatblygiad o'r fath. Mae yna dwmpathau rheoli cyflymder yn yr ardal. Nid yw cyflwr rhewlyd ac eira ar y ffyrdd ger y safle yn ystod y gaeaf yn ystyriaeth berthnasol gan nad ydynt yn wahanol i ffyrdd eraill ar yr Ynys. Roedd y datblygiad o fewn ffin ddatblygu'r cynllun datblygu. Roedd Swyddogion Priffyrdd proffesiynol yn fodlon gyda'r fynedfa i'r safle.

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

Cynigiodd y Cynghorydd T. V. Hughes bod y cais yn cael ei wrthod. Nid oedd eilydd i'r cynnig hwn.

Roedd y Cynghorydd R. O. Jones yn dymuno iddo gael ei gofnodi nad oedd wedi pleidleisio ar y cais hwn gan nad oedd yn bresennol ar yr ymweliad safle.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, yn amodol ar ymwneud Cytundeb Adran 106 fel oedd wedi ei nodi yn yr adroddiad.**

## **7.2 34LPA121A/CC – Codi uned i gadw boiler biomass llosgi peledi coed yn gystylltiedig a'r ysgol newydd sydd yn cael ei chodi ar dir yn Ysgol Gyfun Llangefni, Llangefni**

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd a pherchennog y tir. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2013 penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y swyddogion. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 19 Mehefin 2013.

**Eitem i'w hystyried yn y cyfarfod nesaf.**

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid oedd dim 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 SY'N GROES I BOLISI

### 10.1 42C231 – Cais llawn i godi 13 annedd newydd ynghyd a creu mynedfa newydd ar dir yn The Sidings, Pentraeth

Roedd y cais hwn yn un oedd yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol ond yn un y gellid ei ganiatáu o dan y Cynllun Datblygu Unedol.

Gwahoddodd y Cadeirydd Mr. Alan Foster i annerch y cyfarfod yn cefnogi'r cais. Dywedodd Mr. Foster mai safle tir llwyd yw'r safle a bod y cais yn gais manwl am 13 o dai teras dwy ystafell wely yn seiliedig ar ganiatâd cynllunio amlinellol a roddwyd ar 9 Ebrill 2010. Dywedodd ei fod yn cydnabod bod yna rai gwrthwynebiadau gan breswylwyr lleol, ac oherwydd hyn roedd wedi cytuno i ymestyn dyddiad y penderfyniad swyddogol o 23 Mai hyd heddiw i roddi digon o amser i swyddogion cynllunio ystyried eu pryderon. Yn ogystal â gwybodaeth i fodloni'r Adran Priffyrdd, Dwr Cymru a'r Asiantaeth yr Amgylchedd yr oedd wedi darparu :-

Dyluniad manwl y system draenio dŵr wyneb;  
Asesiad risg i Arolwg Dyfroedd a Reolir a Llygredd;  
Asesiad Ecolegol.

Roedd felly wedi delio â'r gwrthwynebiadau, ond roedd yna un pryder oedd y tu allan i ddyletswyddau swyddogion cynllunio. Roedd hwn o bryder i drigolion Helens Crescent, sef y defnydd o'r ffordd gan gerbydau adeiladu. Rhoddwyd sicrwydd i'r trigolion, pe bai caniatâd yn cael ei roi i'r cais, er bod ganddynt hawl i ddefnyddio'r ffordd, nid yw'n fwriad ganddynt ei defnyddio ar gyfer loriau gyda llwyth llawn a pheirannau trwm. Byddai'r brif fynedfa i'r gwaith o'r A5025, a byddid yn cadw unrhyw draffig fyddai'n mynd ar hyd Helens Crescent i lawr i'r eithaf a hefyd pe bai unrhyw niwed yn cael ei achosi gan y gweithgareddau adeiladu, yna byddai'n cael ei drwsio.

I orffen, cais yw hwn am ddwy uned cychwyn gyda dwy lofft a byddant yn dai fforddiadwy; bydd pob tŷ newydd a adeiledir yn creu tair swydd newydd.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith i Mr. Foster pa bris yr oedd ef yn ei ystyried oedd yn briodol ar gyfer y tai fforddiadwy hyn a faint o'r tai fydd yn rhai fforddiadwy. Dywedodd Mr. Foster bod mater pris y tai fforddiadwy wedi cael ei ystyried gan y swyddog priodol oedd yn delio gyda'r cais. Dywedodd y byddai'r ddau dŷ cyntaf ar werth am tua £100k ac wedi hynny rhyw £110k.

Roedd Mr. J. Quinn, un oedd yn gwrthwynebu'r cais, yn bresennol yn y cyfarfod ond gwrthododd y cyfle i wneud sylwadau ar y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, un o'r Aelodau Lleol bod trigolion eiddo cyfagos wedi dweud nad oedd rhan o'r tir datblygu ym mherchnogaeth y datblygwr a'i fod yn lle parcio. Dywedodd hefyd bod y preswylwyr wedi dweud bod cymal ar y safle sy'n cyfyngu ar unrhyw ddatblygu. Gofynnodd y Cynghorydd Williams am i'r cais gael ei ohirio hyd nes y byddai'r materion cyfreithiol a thechnegol wedi eu datrys.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor yn ystyried bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf, ac y byddai felly o fantais i gynnal ymweliad â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd A. Griffith.

**PENDERFYNWYD y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Pwyllgor ddod yn gyfarwydd â'r safle.**

## 11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim cynigion gan Gynghorwyr a Swyddogion i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 21C84E – Cais llawn ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Drogan, Llanddaniel

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor ar ofyn yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod ymateb wedi ei dderbyn gan Gyngor Cymuned Llanddaniel Fab ddoe. Dywedodd bod y Cyngor Cymuned yn dweud nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cais cyn belled ag y bo'r ymgeisydd yn defnyddio'r fynedfa bresennol i'r safle. Roedd y Cyngor Cymuned yn ystyried bod y ffordd ger y safle yn beryglus. Dywedodd y Swyddog bod y cais yn cynnwys mynediad newydd i gerbydau i'r briffordd ac felly roedd yn credu y byddai'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais. Fodd bynnag, roedd yr Awdurdod Prifffyrdd yn fodlon gyda mynedfa newydd i'r safle.

Nododd ymhellach bod safle'r cais wedi ei leoli y tu allan i'r ffin ddatblygu yn y Cynllun Datblygu Unedol (Polisi HP4) ac yn union gyfagos, ond ymhellach allan o'r pentref na safle lle yr oedd cais am annedd wedi ei wrthod ar 20 Hydref 2008. Fe aeth y cais hwnnw i apêl lle y cafodd ei wrthod am y rhesymau oedd yn llythyr penderfyniad yr Arolygwr dyddiedig 21 Gorffennaf 2009.

Dywedodd y Swyddog bod y Swyddogion Cynllunio yn cydymdeimlo gydag anghenion yr ymgeiswyr ond fel swyddogion proffesiynol roedd yn rhaid iddynt roi sylw i bolisïau cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd T. Victor Hughes, fel un o'r Aelodau Lleol, bod yna dystiolaeth feddygol yng nghyswllt y cais hwn ac y bydd yr ymgeisydd angen cael gofal meddygol dwys yn y dyfodol. Roedd yr ymgeisydd yn dymuno adeiladu cartref ar gyfer ei anghenion ac i fod yn ymyl aelodau o'i theulu. Cyfeiriodd at Adran 3.1.8. Polisi Cynllunio Cymru a oedd yn crynhoi y gallai amgylchiadau personol gael eu hystyried er mwyn derbyn caniatâd cynllunio.

Tra roedd y Cynghorydd K. P. Hughes yn cydymdeimlo gydag anghenion meddygol yr ymgeisydd, nid oedd yn hapus gyda chymeradwyo'r cais am resymau personol a chynigiodd y dylid gwrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

#### **PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

### 12.2 33LPA981/CC – Cais llawn i ddymchwel to fflat presennol ynghyd ag addasu ag ehangu yn Fron Capel, Gaerwen

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Cyngor oedd yn gwneud y cais ar dir y Cyngor.

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

#### **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

### 12.3 45C429/AD – Cais i osod 4 panel dehongli ar dir yn Ynys Llanddwyn

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor oherwydd bod y cais ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Swyddog Datblygu Cynllunio bod llythyr wedi ei dderbyn gan y Cyngor Cymuned yn dweud nad oedd ganddo unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Roeddidi wedi ymgynghori gyda Swyddogion Cefn Gwlad y Cyngor i weld a oedd paneli dehongli o'r fath yn dderbyniol yn y lleoliad hwn.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

**13 MATERION ERAILL**

**13.1 38C185C – Cais llawn ar gyfer codi un twrbîn gwynt gyda uchder hwb hyd at uchafswm o 24.6m, diamedr rotor hyd at 19.2m a uchder blaen unionsyth fertigol hyd at uchafswm o 34.2m ar dir yn Maes Mawr, Llanfechell**

*Roedd y Cynghorydd K. P. Hughes wedi datgan diddordeb yn y cais hwn ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno.*

*Datganodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddiddordeb personol oherwydd bod maniffesto Plaid Cymru yn nodi pwyntiau yng nghyswllt tyrbînau gwynt. Dywedodd yr Aelodau y byddent yn ystyried pob cais cynllunio ar ei rinweddau ei hun.*

Daethpwyd a'r cais yn wreiddiol gerbron y Pwyllgor oherwydd fe benderfynwyd na fyddai pwerau dirprwyedig yn cael eu defnyddio mewn cysylltiad â datblygiadau tyrbînau gwynt. Roedd yr ymgeisydd ar y pryd hefyd yn Gynghorydd yng Nghyngor Sir Ynys Môn. 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 Swyddog Datblygu Cynllunio bod apêl wedi ei rhoi i mewn i'r Arolygaeth Gynllunio. Roedd gofyn i'r Pwyllgor ddatgan safiad y Cyngor gyda'r apêl hon.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf, ac felly byddai o fantais i'r Pwyllgor cyfredol ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Roedd y Pwyllgor yn dymuno asesu'r dirwedd oedd o amgylch safle'r cais a phellter yr anheddau oddi wrth y cynnig o dan ddarpariaethau'r CCA.

Cynigiodd y Cynghorydd J. Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd A. Griffith.

**PENDERFYNWYD ymweld â'r safle fel y gallai'r Pwyllgor weld y safle.**

**Cynghorydd W.T.Hughes  
Cadeirydd**