

YMWELIADAU Â SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 17 Gorffennaf, 2013

PRESENT:	Y Cynghorydd W.T. Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd yn y Gadair ar gyfer Eitem 2) Y Cyngorwyr John Griffith, T. Victor Hughes (Eitemau 2 a 3 yn unig), Nicola Roberts.
IN ATTENDANCE:	Arweinydd Tim Rheoli Datblygu (DPJ) (ar gyfer Eitemau 2 & 3), Swyddog Cynllunio (MD) (ar gyfer Eitem 1), Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EJ), Swyddog Pwyllgor (MEH), Cynorthwy-ydd Gweinyddol (SC).
APOLOGIES:	Y Cyngorwyr Lewis Davies, Jeff M. Evans, Vaughan Hughes, Raymond Jones.
ALSO PRESENT:	Dim

1 42C231 – CAIS LLAWN I GODI 13 ANNEDD NEWYDD YNGHYD A CHREU MYNEDFA NEWYDD AR DIR YN THE SIDINGS, PENTRAETH

Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad y Pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013 gan fod yr Aelodau o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf ac y byddai o fantais ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Swyddog Cynllunio gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y safle'n cynnwys seidin rheilffordd oddi ar yr A5025. Gan fod y safle'n is na'r tir o'i gwmpas, byddai angen gwneud gwaith mewnlenni sylweddol. Gofynnwyd i'r Aelodau edrych ar y safle o'r hen bont ar hyd ochr yr A5025 ac wedi hynny, aethant i mewn i'r safle. Edrychodd yr Aelodau ar gynlluniau manwl o'r datblygiad ynghyd â dyluniad y tai y bwriedir eu codi. Nodwyd oherwydd maint y datblygiad bydd angen darparu nifer o unedau fforddiadwy.

Holodd yr Aelodau ynglŷn â'r trefniadau parcio ar gyfer y tai arfaethedig. Edrychodd yr Aelodau ar gopi o'r cynllun safle.

2 20LPA962/CC - CAIS ÔL-WEITHREDOL AR GYFER Y TRAC CAFODD EI WNEUD YN DDIWEDDAR YNGHYD A GWELLIANNAU I'R FYNEDFA BRESENNOL AR DIR GYFERBYN Â FRON HEULOG, CEMAES

Aethpwyd i ymweld â'r safle ar gais yr Aelod Lleol yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio fod y cais yn un am ganiatâd ôl-weithredol i gadw trac a mynedfa amaethyddol a fydd yn gwasanaethu dau ddarn o dir. Nodwyd bod un o'r darnau tir yn fân-ddaliad y mae'r Cyngor yn berchen arno yn Fronheulog, roedd y llall yn 24 erw yn Calfdy. Mae'r tir y datblygwyd y trac arno yn y broses o gael ei werthu gan y Cyngor. Cyfeiriodd y Swyddog at wrthwynebiadau a gafwyd gan ddeiliaid tai cyfagos sy'n cynnwys 3 eiddo preifat ac 1 tŷ Cyngor a rhestrodd y rhesymau am y gwrthwynebiadau. Edrychwyd ar danc septig a oedd yn

gwasanaethu'r tai hyn ynghyd â strwythur concrit a oedd yn amgylchynu'r cysylltiadau i'r eiddo hyn lle maent yn croesi'r trac.

Roedd yr aelodau'n bryderus ynglŷn â'r fynedfa oherwydd mae ar lôn beryglus. Holodd yr Aelodau'r Swyddog Priffyrdd mewn perthynas â'r pellter gwelededd angenrheidiol o'r fynedfa. Dywedodd y Swyddog Priffyrdd, er nad oedd y llain gwelededd 215m sydd fel arfer yn ofynnol ar gael yma, bod hon yn fynedfa sy'n bodoli eisoes ac yn un y bwriedir ei gwella. Er na fyddai modd cwrdd â'r gofynion llawn o ran gwelededd, byddai'r addasiadau y bwriedir eu gwneud i'r fynedfa yn welliant ar y sefyllfa gyfredol. Mae pellteroedd gwelededd wedi cael eu sicio fel rhan o'r asesiad o'r cais a byddant ar gael yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ddiwedd y mis.

3 38C185C - CAIS LLAWN AR GYFER CODI UN TYRBIN GWYNT GYDAG UCHDER HWB HYD AT UCHAFSWM O 24.6M, DIAMEDR ROTOR HYD AT 19.2M AC UCHDER BLAEN UNIONSYTH FERTIGOL HYD AT UCHAFSWM O 34.2M AR DIR YN MAES MAWR, LLANFEHELL

Ymwelwyd â'r safle ar argymhelliad y Pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf 2013 gan fod yr Aelodau o'r farn bod aelodaeth y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi newid yn sylweddol ers yr etholiadau lleol diwethaf ac y byddai o fantais ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Roedd y Pwyllgor eisiau asesu'r dirwedd o gwmpas safle'r cais a'r pellter rhwng y datblygiad a'r tai yn unol â darpariaethau'r CCA.

Gofynnodd y Cadeirydd i'r Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu gyflwyno'r ffeithiau perthnasol.

Nodwyd lleoliad y tyrbîn ar y cae amaethyddol a chafwyd eglurhad ynglŷn â'r cynnig.

Aeth yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu yn ei flaen i egluro y cymeradwywyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Tachwedd 2012. Ni chafodd y caniatâd cynllunio ei ryddhau'n ffurfiol tra yr oedd Swyddog Monitro'r Cyngor yn ystyried cwynion ffurfiol. Cyflwynwyd her gyfreithiol wedyn i'r Uchel Lys. Yn y cyfamser, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno apêl i'r Arolygiaeth Gynllunio am fethiant i wneud penderfyniad. Bu'n rhaid cyfeirio'r cais yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y Cyngor wedi mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddabtlygu Ynni Gwynt ar y Tir yn Ionawr 2013 ac roedd hyn yn gyfystyr â newid sylweddol mewn amgylchiadau. O'r herwydd, gofynnir i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wneud penderfyniad ynghylch safiad yr Awdurdod Lleol mewn perthynas â'r apêl.

Dangoswyd ffotogyfosodiadau i'r Aelodau fel y gallent gael syniad o edrychiad y datblygiad o wahanol leoliadau yn y cyffiniau. Dygodd y Swyddog sylw at dai preswyl yn ymyl safle'r datblygiad ac eglurodd fod y Swyddogion wedi cynnal asesiad manwl o effaith y datblygiad ar fwynderau deiliaid y tai hyn.

Edrychodd yr Aelodau ar safle'r cais o leoliadau amrywiol yng nghyffiniau Llanfehell.

**Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD**