

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mawrth 2014

- PRESENNOL:** Cyngorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd)
- Cyngorwyr John Griffith, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Jeffrey M.Evans, K P Hughes, Nicola Roberts and Alwyn Rowlands
- WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ)  
Cymorthyddion Cynllunio  
Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) (EDJ)  
Swyddog Rheoli Datblygu (RE)  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ)  
Swyddog Pwyllgor (ATH)
- YMDDIHEURIADAU:** Cyngorwyr Lewis Davies, Ann Griffith (Is-Gadeirydd)
- HEFYD YN BRESENNOL:** Cyngorydd J. Arwel Roberts (Deilydd Portffolio Cynllunio ac Aelod Lleol yng nghyswllt cais 12.1), Cyngorydd R.Ll.Jones (Aelod Lleol – cais 12.1)  
Cyngorydd R.G.Parry (Aelod Lleol – cais 7.1); Cyngorydd Richard Dew (Deilydd Portffolio Prifffyrdd, Eiddo a Rheoli Gwastraff)

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb a'u nodi fel uchod.

Cyfeiriodd y Cadeirydd at absenoldeb yr Is-Gadeirydd a gofynnodd i'r Pwyllgor a oedd yn dymuno penodi Is-Gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn. Barnodd yr Aelodau nad oedd angen gwneud hynny.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni chafwyd unrhyw ddatganiad o ddiddordeb.

### 3 COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWDYD AR 5 CHWEFROR

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 5 Chwefror 2014.

### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Chwefror 2014.

Tynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio sylw'r Pwyllgor at y ffaith bod Llywodraeth Cymru wedi rhyddhau'r chweched argraffiad o Bolisi Cynllunio Cymru ers i'r adroddiadau ar gyfer cyfarfod heddiw gael eu drafftio. Oherwydd bod y newidiadau yn yr argraffiad diweddaraf o'r Polisi Cynllunio Cymru yn ymwneud yn bennaf â materion rheoli gwastraff, roedd Swyddogion Cynllunio'n fodlon nad oedd angen adolygu'r argymhellion a wnaed yn yr adroddiadau o ganlyniad.

## **5 AELODAU O'R CYHOEDD YN SIARAD**

Nid oedd unrhyw Aelodau o'r Cyhoedd yn Siarad yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

**6.1 37C187 – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd ynghyd a gwaith altro i'r fynedfa bresennol ar dir ger Bryn Garth, Brynsiencyn**

Adroddwyd a nodwyd bod y cais wedi ei dynnu yn ôl.

**6.2 41C125B/EIAL/RE – Cais llawn i godi tri tyrbin gwynt 800kw-900kw gydag uchafswm uchder hwb o hyd at 55m, diametr rotor o hyd at 52m ac uchafswm uchder i flaen y llafn o hyd at 81m, gwneud gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r A5025 ynghyd â chodi tri cabinet ar gyfer cadw offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy**

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau oedd i'w gweld yn yr adroddiad ysgrifenedig.

**6.3 42C114A – Cais amlinellol i godi annedd amaethyddol ynghyd â gosod tanc septig yn Tai'n Coed, Pentraeth**

Adroddwyd a nodwyd bod y cais wedi ei dynnu'n ôl.

**6.4 44C294B – Cais llawn i godi dau dyrbin gwynt 20kw gydag uchafswm uchder hwb o 20.5m, diametr rotor o 13.1m ac uchafswm uchder i flaen y llafn o 27.1m ar dir yn Plas Newydd, Rhosybol**

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau oedd i'w gweld yn yr adroddiad ysgrifenedig.

## **7 CEISIADAU'N CODI**

**7.1 14C135A – Cais llawn i godi annedd a garej breifat, creu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â gosod gwaith trin carthffosiaeth ar dir yn gyfagos i Glasfryn, Ty'n Lon**

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol, y Cynghorydd R G Parry OBE. Roedd y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 6 Tachwedd 2013 wedi penderfynu caniatáu'r cais a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod y Pwyllgor o'r farn ei fod yn cydymffurfio â Pholisi PT2 mewn perthynas â chlystyrau gwledig a Pholisi 50 o Gynllun Lleol Ynys Môn. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2013 trafodwyd y rhesymau dros ganiatáu'r cais ac yn dilyn hynny fe benderfynwyd gohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn caniatáu i Swyddogion Cynllunio ymgynghori gyda'r ymgeisydd ynglŷn â darparu tystiolaeth bod angen tŷ fforddiadwy. Roedd y broses ymgynghori bellach wedi dod i ben ac roedd gwybodaeth bellach wedi ei darparu gan yr ymgeisydd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor - ers i'r adroddiad ysgrifenedig gael ei drafftio roedd yr ymgeiswyr wedi cadarnhau eu bod yn barod i dderbyn cytundeb Adran 106 a thrwy hynny ddarparu'r peirianwaith ar gyfer sicrhau y byddai'r annedd arfaethedig yn parhau yn un fforddiadwy yn unol â gofynion Polisi PT2. Felly, yr unig wrthwynebiad i'r cais ar sail cynllunio yw nad yw'r gweleddd ymlaen i'r briffordd gyhoeddus yn ddigonol o'r fynedfa sy'n gwasanaethu'r safle gyda'r Swyddogion Priffyrdd yn tybio ei bod yn is-safonol oherwydd nad yw ond hanner yr hyn sy'n cael ei awgrymu o dan y cyfarwyddyd presennol. Safbwynt yr Awdurdod Priffyrdd oedd y byddai'r cynnydd yn y defnydd o'r fynedfa is-safonol ar gyfer defnyddwyr preswyl yn gallu bod yn andwyol i ddiogelwch y ffordd. Yng ngoleuni'r cyngor proffesiynol a roddwyd gan y Swyddog Priffyrdd, dywedodd y Swyddog bod yr argymhelliad yn parhau yn un o wrthod y cais ond am resymau diogelwch y briffordd.

Nododd y Cynghorydd Nicola Roberts, gan siarad fel Aelod Lleol, pan fu i'r Pwyllgor ganiatáu'r cais ym mis Tachwedd 2013 a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog, ac i'r rhesymau am wneud hynny gael eu trafod yn y cyfarfod dilynol ym mis Rhagfyr, mai prif reswm dros wrthwynebu oedd un o gydymffurfio gyda pholisi ar sail fforddiadwyedd. Roedd y mater hwnnw bellach wedi ei ddatrys; roedd y Swyddogion Priffyrdd wedi gweld y safle - roedd dau swyddog wedi bod allan ac wedi rhoi safbwyntiau gwahanol. Roedd y Cynghorydd Roberts am atgoffa'r Pwyllgor mai cwpl ifanc oedd yr ymgeiswyr fydd yn cyfrannu tuag at y gymuned. Pwysleisiodd bod y fynedfa i'r safle eisoes yn cael ei ddefnyddio gan breswylwyr rhai anheddau eraill yn y parthau a'i bod hefyd yn gwasanaethu fferm ac yn fwy diweddar siop. Dywedodd ei bod yn annhebygol iawn y byddai un annedd arall yn cael effaith fawr ar y sefyllfa priffyrdd a'i bod yn nhermau ystyriaethau priffyrdd yn fater o farn broffesiynol oedd yn wahanol. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried y cais yn ofalus gyda golwg ar ei gymeradwyo.

Tynnodd y Cynghorydd Victor Hughes sylw at fwrriad yr ymgeisydd i dynnu ymaith y gwrychyn conifferaidd ar ochr y ffordd ac y bydd hynny yn gwella'r gwelededd yn fawr iawn o amgylch y fynedfa ac yn helpu'r defnyddwyr presennol. Dywedodd y Cynghorydd Hughes ei fod yn cefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn teimlo bod y Pwyllgor wedi ei roi mewn sefyllfa ddiddiolch a'i fod yn ei chael yn anodd i gysoni'r sefyllfa fel ag yr oedd ym mis Tachwedd pan na roddwyd unrhyw amlygrwydd i'r mater gwelededd ond gyda'r sefyllfa yn awr ym mis Mawrth pan mae'r mater yn cael ei roi ymlaen fel sail dros wrthod. Dywedodd ei fod yn credu y byddai'n annheg i wrthod y cais, ond ar y llaw arall ni allai ei gefnogi hyd nes y byddai wedi cael eglurhad boddhaol dros y newid mewn safbwynt o fis Tachwedd i fis Mawrth.

Dywedodd yr Uchel Beiriannydd (Rheoli Datblygu) ei bod yn ymddangos fel pe bai camddealltwriaeth oherwydd roedd y safiad a gymerwyd gan Swyddogion Priffyrdd parthed y cais hwn wedi bod yn gyson o fis Tachwedd i fis Mawrth. Roedd y gwelededd yn y fynedfa oedd wedi ei asesu ar y cyfyngiad cyflymder presennol o 40 milltir yr awr sy'n berthnasol i'r rhan honno o'r briffordd fel gwelededd o 50m ac roedd hynny'n disgyn ymhell yn rhy fyr o'r 120m y mae'r cyfarwyddyd yn ei ddweud y dylai fod. Er y byddai symud ymaith y gwrychyn conifferaidd o amgylch y fynedfa i'r safle yn gwella'r sefyllfa, ym marn broffesiynol y Swyddog Priffyrdd byddai'r gwelededd yn parhau i fod yn annigonol yng nghyd-destun y cyfarwyddyd. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd unrhyw hanes o ddamweiniau ffordd yn digwydd yn ardal y cais.

Yn y drafodaeth a ddilynodd, cyfeiriodd yr Aelodau at yr angen i fod yn gyson yn y ffordd yr oeddent yn delio â cheisiadau gan amlygu, yn seiliedig ar y dystiolaeth bod y fynedfa bresennol yn cael ei defnyddio'n rheolaidd heb unrhyw effaith andwyol i ddiogelwch y ffordd. Ar sail hynny roeddent o'r farn y dylid caniatáu'r cais ond roeddent yn amharod i wneud hynny yn groes i farn broffesiynol y Swyddog Priffyrdd oedd yn nodi'r gwelededd is-safonol yn y fynedfa a hefyd y cwestiwn o ddiogelwch y ffordd oedd ynglŷn â hynny. Awgrymwyd y dylid gohirio'r cais unwaith yn rhagor er mwyn cael trafodaethau pellach.

Awgrymodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y byddai o fantais i'r Pwyllgor ystyried mynd i weld y safle. Cytunodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol gyda'r awgrym gan ddweud, pe bai'r Aelodau yn gefnogol i'r cais yna byddai gweld ac asesu'r safle drostynt eu hunain yng ngoleuni barn y Swyddog Priffyrdd fel sylfaen wedyn i wneud penderfyniad ar y cais yna byddai hynny o gymorth o ran lleihau'r risg o weld her neu geisio amddiffyn her i'r penderfyniad pe bai hynny'n codi.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau asesu'r fynedfa i safle'r cais drostynt eu hunain a hefyd y risgiau cysylltiedig yn ymwneud â diogelwch y ffordd. Eiliodd y Cynghorydd Victor Hughes y cynnig.

**Penderfynwyd cynnal ymweliad safle am y rhesymau a roddwyd.**

## **7.2 46C263M – Cais llawn i leoli 11 caban coed i bwrpasau gwyliau, adeiladu mynedfa newydd a thirlunio ym Mharc Carafanau Ty'n Towyn, Lôn St.Ffraid, Trearddur**

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais gael ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Ymwelodd Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio â safle'r cais ar 19 Chwefror 2014.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y fynedfa i safle'r cais a chadarnhaodd bod y fynedfa yn cydymffurfio â'r safonau priodol ar gyfer mynedfeydd ymlaen i'r briffordd. Argymhelliad y Swyddog oedd un o ganiatáu yn amodol ar wneud Cytundeb Adran 106 i sicrhau rheolaeth o gynefinoedd ar weddill y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Eglurodd y Swyddog, yn dilyn trafodaethau pellach bod swyddogion wedi dod i'r casgliad pe na fyddai cyfraniad ariannol i'w gael gan yr ymgeisydd i greu llwybr troed fel rhan o'r cais, nad oedd hynny yn rheswm dros wrthod y cais ac felly cynigir bod y gofyn hwnnw'n cael ei dynnu o'r Cytundeb Adran 106. Fodd bynnag, ceir ar ddeall bod yr ymgeisydd wedi cytuno mewn trafodaethau gyda'r Awdurdod Priffyrdd i wneud cyfraniad o'r fath.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans mai ei farn bersonol ef, yn dilyn ymweld â'r safle oedd bod y fynedfa ymlaen i'r briffordd yn beryglus ond er hynny roedd yn derbyn barn broffesiynol y Swyddog Priffyrdd ac felly cynigiodd bod y cais yn cael ei ganiatáu.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn fodlon eilio'r cynnig i ganiatáu ond y byddai'n hoffi gweld darpariaeth drwy amod cynllunio i rwystro i unrhyw gyswllt gael ei wneud rhwng y ffordd fynediad i safle'r cais a'r fynedfa bresennol i'r safle carafannau oedd y tu hwnt. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mewn ymateb i'r pwynt a godwyd ac i gwestiwn ynglŷn â defnydd parhaol o'r fynedfa bresennol nad oedd unrhyw gynlluniau i wneud i ffwrdd â'r fynedfa bresennol. Roedd yr adroddiad ysgrifenedig yn ei gwneud yn glir nad oedd unrhyw gysylltiad yn cael ei wneud rhwng y ddau safle. Dywedodd y Swyddog y gallai darpariaeth o'r fath gael ei chynnwys o fewn y caniatâd.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar wneud Cytundeb Adran 106 i sicrhau rheoli'r cynefin ar weddill y tir ym mherchnogaeth yr ymgeisydd er budd ehangach bywyd gwyllt yn yr ardal a hynny yn fwy na'r hyn a gynigiwyd o fewn safle'r cais ynghyd â'r amodau a restrwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac amod i rwystro cysylltu'r fynedfa newydd a'r un bresennol.**

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni ystyriwyd dim yn y cyfarfod hwn.

## **9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY**

Ni ystyriwyd dim yn y cyfarfod hwn.

## **10 CEISIADAU YN GROES I BOLISI**

Ni ystyriwyd dim yn y cyfarfod hwn.

## **11 CYNIGION DATBLYGU YN A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Ni ystyriwyd unrhyw yn y cyfarfod hwn.

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 19C1046C/LB – Cais am ganiatad adeilad rhestredig i ddymchwel rhan o'r ty yn Soldiers Point, Cergybi**

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar ofyn un o'r Aelodau Lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd J Arwel Roberts, Deilydd Portffolio Cynllunio ac Aelod Lleol am gynnal ymweliad safle er mwyn gallu bod yn glir ynglŷn â'r hyn sy'n cael ei gynnig oherwydd bod y mater yn un cynhenus yng Nghaergybi. Dywedodd y Cynghorydd Roberts ei fod yn bryderus oherwydd y diffyg ymateb gan fwyafrif o'r cyrff cadwraeth yr ymgynghorwyd â hwy ar y mater hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y Pwyllgor yn cynnal ymweliad safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â'r cais a wnaed gan un o'r Aelodau Lleol am y rhesymau a roddwyd.**

**12.2 19LPA992/CC – Cais llawn i newid dwy o'r ffenestri presennol ar lawr cyntaf ac ail yn y ffrynt gyda ffenestri coed sash traddodiadaol yn Dafydd Hardy, 9 Stryd Stanley, Caergybi**

Roedd y cais wedi ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei wneud gan yr Awdurdod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12.3 33C302 – Cais llawn i newid y defnydd o annedd (C3) i ran (A3) cludo bwydydd poeth i ffwrdd a rhan (C3) annedd ynghyd â chreu lle parcio ychwanegol yn Penffordd, Gaerwen**

Yr Aelod Lleol oedd wedi gofyn am i'r cais hwn gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes y dylid ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau weld drostynt eu hunain leoliad safle'r cais a'r materion oedd yn codi yng nghyswllt diogelwch y briffordd. Dywedodd y Cynghorydd Hughes bod y Cyngor Cymuned hefyd o blaid cynnal ymweliad safle. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â'r cais a wnaed gan yr Aelod Lleol ac am y rheswm a roddwyd.**

**12.4 34LPA993/AD/CC – Cais i godi 31 o wahanol arwyddion ar draws Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni**

Roedd y cais wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor Sir oedd yn cyflwyno'r cais ar dir y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd hi gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a gyda'r amodau oedd wedi eu rhestru yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

## **13 MATERION ERAILL**

Nid oedd unrhyw faterion eraill i'w hystyried yn y cyfarfod.

## **14 GORCHMYNION**

**14.1 Cyngor Sir Ynys Môn - Caniatâd i Wasanaethu Gorchymyn Pryniant Gorfodol.**

Eglurodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod yr awdurdod i wasanaethu gorchymynion pryniant gorfodol yn gorwedd gyda'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gofynnodd i'r Pwyllgor awdurdodi rhoi a dirprwyo rhoi allan y gorchymyn i'r Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol.

**Penderfynwyd bod Gorchymyn Pryniant Gorfodol yn cael ei wasanaethu yng nghyswllt y tir a ddisgrifiwyd yn yr Atodlen i'r adroddiad a bod y Gorchymyn yn cael ei weithredu gan y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol o dan bwerau a ddarperir o dan Adran 3.4.3.9 o Gyfansoddiad y Cyngor.**

**Cynghorydd W.T.Hughes  
Cadeirydd**