PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Mai, 2014

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr Lewis Davies, K.P. Hughes, Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Jeffrey M.Evans, Nicola Roberts a Alwyn Rowlands
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (DFJ), Cynorthwywyr Cynllunio, Prif Beiriannydd (HP), Technegydd (Priffyrdd) (JAR), Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol(RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts (Aelod Portffolio) (Cynllunio), Aelodau Lleol : Y Cynghorydd T.Ll. Hughes (Aelod Lleol – ceisiadau 12.9, 12.10, 12.11, 12.12); Y Cynghorydd Peter Rogers (Aelod Lleol – cais 7.1); Y Cynghorydd A.M. Jones (Aelod Lleol – cais 7.4). Y Cynghorwyr R.A. Dew, Carwyn Jones.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Dim.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiad o ddiddordeb fel a ganlyn:-

Mr. John A. Rowlands, Technegydd (Adran Priffyrdd) ar gyfer cais 7.2 (diddordeb personol);
Y Cynghorydd K.P. Hughes ar gyfer cais 7.3 (personol a niweidiol);
Y Cynghorydd Jeff M. Evans ar gyfer cais 12.2 (personol a niweidiol);
Y Cynghorydd W.T. Hughes ar gyfer cais 12.6 (personol a niweidiol);
Mr. Huw Percy, Prif Beiriannydd ar gyfer cais 12.8 (personol a niweidiol);
Y Cynghorydd Alwyn Rowlands ar gyfer cais 13.2 (personol a niweidiol).

Gwnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb oherwydd y cyfeiriad at dyrbinau gwynt o fewn Maniffesto Plaid Cymru ond dywedasant y byddent yn ystyried pob cais yn ôl ei rinweddau ei hun.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Ebrill, 2014 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 16 Ebrill, 2014 a chawsant eu cadarnhau'n gofnod cywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwr o'r Cyhoedd mewn perthynas â cheisiadau 7.3, 12.9, 12.11, 12.12.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 41C125B/EIA/RE – Cais llawn ar gyfer codi tri tyrbin gwynt 800kW – 900kW gydag uchder hwb hyd at uchafswm o 55m, diamedr rotor hyd at uchafswm o 52m ac uchder blaen unionsyth hyd at uchafswm o 81m, gwelliannau i'r fynedfa presennol i lôn yr A5025, ynghyd â chodi 3 chabinet storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Menai Bridge

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

7 CEISIADAU YN CODI

7.1 15C116E – Cais llawn i addasu ac ehangu yn 5 Bythynnod Gwenllyr, Malltraeth

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 2 Ebrill 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 16 Ebrill 2014.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cynnig yn un i godi estyniad mawr yng nghefn yr eiddo ynghyd â chreu llawr cyntaf ar gyfer yr adeilad allanol presennol. Bydd yr eiddo dair gwaith yn fwy na'r annedd bresennol ac oherwydd maint yr estyniad argymhellwyd gwrthod y cais.

Gan annerch y Pwyllgor fel Aelod Lleol yn unig, dywedodd y Cynghorydd Ann Griffith fod y teulu yn dymuno cael lle i'w wyrion a fydd yn aros gyda nhw dair gwaith yr wythnos. Mae dau o'r plant yn awtistig ac maent angen llawer o ofal gan aelodau o'r teulu ac mae'n rhaid gwneud trefniadau ar wahân i ddarparu ystafelloedd gwely ar gyfer y ddau fachgen i gwrdd â'u hanghenion ymddygiadol. Dywedodd hefyd y byddai modryb oedrannus yn symud i fyw gyda'r teulu yn y dyfodol agos. Nid yw'r cynnig yn cael unrhyw effaith ar fwynderau ac ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau, dim ond llythyrau sy'n cefnogi gan y cymdogion.

Ategodd Aelod Lleol, y Cynghorydd P. S. Rogers y sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Griffith gan ddweud bod gwir angen i'r ymgeiswyr gael lle mwy i fyw oherwydd bod ganddynt rôl fel nain a thaid i blant gydag anghenion arbennig.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn cydymdeimlo gyda'r ymgeiswyr a'u hangen dybryd i gael eiddo mwy ar gyfer eu hwyrion a'r fodryb. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Roedd y Cynghorydd K. P. Hughes hefyd yn cydymdeimlo gyda'r ymgeiswyr ond dywedodd nad oedd y cais yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes felly y dylid gwrthod y cais. Eiliwyd y cynnig i wrthod y cais gan y Cynghorydd Alwyn Rowlands.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.2 22C40A – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol a modurdy a chodi annedd a modurdy newydd, codi stablau, gosod system garthffosiaeth ac addasu'r fynedfa bresennol yn Cae Maes Mawr, Llanddona

Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd Mr J.A. Rowlands, Technegydd (Priffyrdd) y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol.

Dywedodd Aelod Lleol, sef y Cynghorydd Lewis Davies, fod Cyngor Cymuned Llanddona wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ymweld â'r safle i bwyso a mesur yr effaith ar yr AHNE a Llwybr yr Arfordir.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes y dylid ymweld â'r safle ac fe gafodd ei eilio gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â dymuniad un o'r Aelodau Lleol.

7.3 38C237B – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa i geir ar dir ger Careg y Daren, Llanfechell

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 2 Ebrill 2014 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 16 Ebrill 2014.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Miss Sioned Edwards annerch y cyfarfod i gefnogi ei chais.

Dywedodd Miss Edwards bod y safle'n ffinio'n uniongyrchol â'r rhan o'r pentref oedd wedi ei datblygu a bod modd ystyried y cais felly dan Bolisi 50 y Cynllun Lleol. Mae Polisi 50 y Cynllun Lleol yn caniatáu eiddo unigol o fewn neu ar gyrion pentrefi ar yr amod na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar nodweddion cymdeithasol neu ffisegol yr ardal. Mae tai yn agos i safle'r cais. Dywedodd fod yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi dweud mai dim ond 6 o anheddau sydd wedi eu cwblhau yn Llanfechell yn y 10 mlynedd diwethaf. Roedd Miss Edwards yn credu nad oedd y safle yn y cefn gwlad agored ac y dylid ei gymeradwyo.

Dywedodd Aelod Lleol, sef y Cynghorydd J. Griffith, fod yr annedd hon yn un ar gyfer person lleol sy'n dymuno byw yn ei gymuned a dechrau teulu yn y dyfodol. Roedd yn ystyried y dylid cefnogi pobl ifanc leol. Dywedodd y Cynghorydd Griffith hefyd ei fod yn cytuno nad yw safle'r cais yn y cefn gwlad agored ac y dylid ei gefnogi.

Gofynnwyd cwestiynau ynghylch y posibilrwydd y byddai angen lle pasio ar y ffordd sy'n mynd heibio'r safle. Dywedodd y Prif Beiriannydd nad oeddent yn ystyried yr angen am leoedd pasio fel Awdurdod Priffyrdd.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff M. Evans y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyrir bod y cais yn estyniad rhesymol i'r pentref.

Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu i'r Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais.

7.4 44C294B – Cais llawn i godi tyrbin gwynt 20kW gydag uchder hwb hyd at 20.5m, diamedr rotor hyd at 13.1m ac uchder blaen unionsyth fertigol hyd at 27.1m ar dir yn Plas Newydd, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd y penderfynwyd na fyddai pwerau dirprwyol yn cael eu defnyddio mewn perthynas â datblygiadau tyrbinau gwynt.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio fod y cais wedi ei ohirio yn y cyfarfod diwethaf fel bod modd i'r Swyddogion gyflwyno rhagor o wybodaeth i'r Pwyllgor ynghylch nifer y tyrbinau gwynt eraill yn yr ardal. Mae 14 o dyrbinau gwynt a'r ddatblygiad Trysglwyn ac maent yn mesur oddeutu 14m i ben uchaf y llafn. Byddai'r tyrbin arfaethedig wedi ei leoli fwyaf agos i grŵp o 10 o dyrbinau i'r gogledd safle Trysglwyn. Hefyd, byddai effaith gronnol ar dirwedd Mynydd Parys gydag ychwaneg o dyrbinau yn cael eu lleoli i'r de.

Rhoddwyd cynllun o'r safle i'r Pwyllgor yn dangos lleoliad y tyrbinau yn yr ardal. Roedd y cynllun hefyd yn dangos lleoliad safle'r cais o gymharu â'r AHNE a'r SDGA.

Dywedwyd hefyd mai cais yw hwn bellach am un tyrbin ac nid dau fel a gyflwynwyd yn wreiddiol gan yr ymgeisydd. Cafwyd ar ddeall bod y pryderon a fynegwyd yn wreiddiol gan CADW wedi eu datrys o ganlyniad i sylwadau a wnaed gan Wasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd.

Roedd y Cynghorydd A.M. Jones fel yr Aelod Lleol yn cwestiynu faint mwy o dyrbinau y gallai'r rhan hon o'r Ynys eu cymryd. Dywedodd y dylai pob adroddiad ar geisiadau am dyrbinau gynnwys manylion am y tyrbinau eraill yn yr ardal cyn y gallai'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion benderfynu arnynt.

Cefnogwyd sylwadau'r Cynghorydd Jones gan y Cynghorydd R.O. Jones a chynigiodd y dylid gwrthod y cynnig. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail yr ystyrir y byddai gan y cais effaith gronnol negyddol ar y dirwedd a'r golygfeydd o Fynydd Parys ac oherwydd ei agosrwydd i'r AHNE.

Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad caiff y cais ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf i ganiatáu amser i'r Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Nid oedd dim i'w hystyried yn y cyfarfod hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 31C134D – Cais amlinellol gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi 5 annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Cae Cyd, Llanfairpwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i Gynllun Lleol Ynys Môn ond roedd modd ei gefnogi dan y Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod caniatâd ar gyfer tair annedd ar y tir ar hyn o bryd. Nodwyd bod angen gwneud newid i'r adroddiad i'r Pwyllgor o ran y pellter lleiaf rhwng talcen yr annedd agosaf y bwriedir ei chodi a'r eiddo o'r enw Cae Cyd, sef pellter oddeutu 4m ac nid 6m.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 30C728A/DA – Cais am faterion a gadwyd yn ôl i godi 1 annedd ar dir ger Meusydd, Llanbedrgoch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn Swyddog perthnasol yn yr Awdurdod. Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd T. V. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 11C554B – Cais llawn i addasu ac ehangu yn The Sail Loft, Porth Amlwch

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 19C1136 – Cais llawn ar gyfer lleoli adeilad symudol i ddarparu meithrinfa yn Ysgol Gynradd Kingsland, Kingsland, Caergybi

Ar ôl gwneud datganiad o ddiddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Jeff M. Evans y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio y dylid gohirio'r cais oherwydd materion parcio a phriffyrdd.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ohirio ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd cael trafodaethau ynghylch materion priffyrdd.

12.3 19C5R – Cais llawn diwygiedig ar gyfer adeiladu cofeb ffisegol ar dir i'r gorllewin o'r heneb i goffau'r ymweliad Brenhinol yn 1958 yn Ffordd y Traeth, Caergybi

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai'r dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 12 Mai 2014. Argymhellwyd cymeradwyo'r cais ar yr amod na fydd unrhyw faterion newydd yn codi cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben.

Cynigiodd y Cynghorydd R. O. Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ar yr amod nad oes unrhyw sylwadau yn codi yn ystod gweddill y cyfnod ymgynghori nad ydynt eisoes wedi cael sylw wrth benderfynu'r cais hwn.

12.4 19C792G – Cais llawn ar gyfer adeiladu storfa biniau yn Caffi'r Parc, Parc Gwledig y Morglawdd, Caergybi

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio mai'r dyddiad diwethaf ar gyfer derbyn sylwadau oedd 9 Mai 2014. Argymhellir cymeradwyo'r cais ar yr amod na fydd unrhyw faterion newydd yn codi cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ar yr amod nad oes unrhyw sylwadau yn codi yn ystod gweddill y cyfnod ymgynghori nad ydynt eisoes wedi cael sylw wrth benderfynu'r cais hwn.

12.5 19LPA997/CC – Cais llawn ar gyfer amnewid pedwar o'r ffenestri presennol i'r llawr cyntaf a'r ail o'r edrychiad blaen gyda ffenestri traddodiadol dalennog pren yn 5 Ffordd Stanley, Caerybi

Roedd y cais hwn wedi ei ddwyn gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor oedd yn gwneud y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jim Evans.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.6 20C277G/VAR – Cais i amrywio amod (13) (Goleuo) ar ganiatad Cynllunio 20C277 yn Tai Hen, Rhosgoch

Ar ôl gwneud datganiad o ddiddordeb yn y cais, gadawodd y Cynghorydd W. T. Hughes y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Aeth yr Is-Gadeirydd i'r Gadair ar gyfer y cais hwn.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y Pennaeth Gwasanaethau Cynllunio wedi penderfynu peidio â defnyddio grym a ddirprwywyd iddo mewn perthynas â Datblygiadau Ynni Gwynt ar y Tir.

Cynigiodd y Cynghorydd T. V. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff M. Evans.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 34LPA998/CC – Cais llawn ar gyfer creu mynedfa newydd a man parcio yn 1 Isgraig, Llangefni

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y Cyngor yn berchen ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K. P. Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.8 39C72E – Cais llawn ar gyfer codi storfa a ystafell fitrwydd a cysgodfa yn Clwb Rygbi Porthaethwy, Porthaethwy

Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, gadawodd Mr. Huw M. Percy, Prif Beiriannydd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod ar dir y Cyngor.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.9 43C32D/DA – Cais am faer a gadwyd yn ôl ar gyfer gwedd yr adeilad(au) ynghyd a materion diwygiedig a gadwyd yn ôl ar gyfer gosodiad a graddfa yr adeilad(au) ar gyfer codi annedd a modurdy preifat ar dir ger To Gwyrdd, Pontrhydybont

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Dr. W. Roberts annerch y cyfarfod fel un a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Dywedodd Dr. Roberts ei fod yn aelod o Gyngor Cymuned Rhoscolyn ac nad oedd wedi bod yn bresennol pan drafodwyd y cais hwn mewn cyfarfodydd o'r Cyngor Cymuned. Dywedodd fod trigolion yr eiddo gyferbyn â'r safle a'r Cyngor Cymuned wedi bod yn erbyn y cais hwn o'r cychwyn. Ystyriwyd bod swyddogion y Cyngor wedi anwybyddu'r sylwadau a wnaed gan y gymuned a'r Cyngor Cymuned. Y prif bryderon oedd bod y cynlluniau newydd yn wahanol iawn i'r caniatâd amlinellol a roddwyd, yn arbennig felly o ran maint yr adeiladau. Yn ail, roedd pryderon ynghylch mynediad oherwydd bod y ffordd o flaen y safle yn gul ac oherwydd defnydd mawr gan draffig o'r ffordd i Roscolyn.

Cyfeiriodd y Cynghorydd T. Ll. Hughes, fel Aelod Lleol, at bryderon trigolion lleol ynghylch maint yr annedd arfaethedig, ynghyd â'r traffig trwm sy'n mynd heibio'r fynedfa i'r safle. Dywedodd bod nifer o ddamweiniau wedi digwydd ar y ffordd o Bontrhydybont i Roscolyn. Dywedodd mai cais am annedd dwy ystafell wely oedd y cais amlinellol ond bod y cais erbyn hyn yn un am dŷ teulu sylweddol.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod y caniatâd cynllunio amlinellol wedi ei roi yn 2011. Roedd yn cydnabod bod y cynlluniau diwygiedig yn wahanol a bod arwynebedd llawr yr annedd arfaethedig a'r garej wedi cynyddu. Fodd bynnag, mae'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r canllawiau yn Nodyn Canllaw 8: Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor sy'n ymwneud ag Agosrwydd Datblygiadau. Ystyrir felly bod y cais yn dderbyniol. Dywedodd hefyd nad oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiadau i'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd T. V. Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.10 46C38S/ECON – Cais llawn ar gyfer codi bwyty ar dir ger Sea Shanty House, Lôn St. Ffraid, Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod rhan o safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor. Galwyd y cais i mewn gan un o'r Aelodau Lleol.

Fel un o'r Aelodau Lleol gofynnodd y Cynghorydd T.Ll. Hughes am ymweliad â'r safle i asesu goblygiadau llifogydd posib yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts bod y cais yn cael ei ymweld ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â chais a wnaed gan un o'r Aelodau Lleol.

12.11 46C397D – Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir yn Bryniau, Lon Penrhyn Garw, Bae Treaddur

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol.

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Paul O'Loughlin annerch y cyfarfod fel un a oedd yn cefnogi'r cais.

Dywedodd Mr. O'Loughlin fod maint yr annedd a gymeradwywyd yn flaenorol ar y safle wedi cynyddu rhyw ychydig. Bydd uchder yr annedd 1m yn is na'r annedd gyfagos. Mae'r ymgeisydd wedi trafod y cais gyda'i gymdogion yn ystod gwyliau'r Pasg ac roedd yn fodlon eu bod, i bob golwg, yn fodlon gyda'r annedd arfaethedig.

Dywedodd y Cynghorydd T. Ll. Hughes mai maint yr annedd yw'r prif bryder yn yr ardal.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio bod digon o le ar y safle ar gyfer y cynnig heb amharu ar anheddau cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.12 46C66J/FR – Cais llawn ar gyfer codi bloc o chwech o fflatiau a chwech o fodurdai gyda phanelau solar PV ar eu tô ynghyd a gwellianau i'r fynedfa a pharcio yn safle'r hen Garej Progress, Lôn St. Ffraid, Bae Trearddur

Cafodd y cais ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ofyn yr Aelod Lleol

Estynnodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Elfed Williams annerch y cyfarfod fel un a oedd yn cefnogi'r cais.

Dywedodd Mr. Williams mai cais am floc o chwech o fflatiau ar dir llwyd oedd hwn yng nghanol pentref Trearddur. Dywedodd bod caniatâd cynllunio eisoes wedi ei roi ar y safle. Y cais a oedd gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oedd un i wella dyluniad y fflatiau ynghyd â chodi lefel y llawr i 4.25m i ddiogelu'r datblygiad rhag unrhyw risgiau o lifogydd posib yn y dyfodol.

Roedd Aelod Lleol, sef y Cynghorydd T.Ll. Hughes, yn fodlon bod y datblygwr yn bwriadu codi lefel llawr y datblygiad. Fodd bynnag, dywedodd fod llifogydd mawr wedi digwydd yn Nhrearddur dros fisoedd y Gaeaf. Roedd yn ystyried y dylai'r asiantaethau perthnasol gyfarfod ar fyrder i drafod materion llifogydd yn ardal Trearddur.

Cynigiodd y Cynghorydd R. O. Jones bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais y unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

13.1 11C554C/LB – Cais adeilad rhestredig ar gyfer addasu ac ehangu The Sail Loft, Porth Amlwch

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio y byddai'r cais uchod yn cael ei anfon ymlaen i Lywodraeth Cymru i'w benderfynu yn unol â Rheoliad 13 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

13.2 12C266K – Cais ôl-weithredol ar gyfer addasu dyluniad y tô ac addasiadau cyffredinnol i unedau 2 i 5 yn A.B.C. Power Marine, Porth Lafan, Biwmares

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio fod y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor oedd biau'r tir. Roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi cymeradwyo'r cais ym mis Mehefin 2013.

Roedd y cais yn ymwneud ag unedau 2-5 yn unig ac nid oedd yn cynnwys uned 1 fel y dywedwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor ym mis Mehefin 2013. Cymeradwywyd mân-newid i ddyluniad uned 1 gan yr Awdurdod Lleol yn 2011. Bydd angen caniatâd cyfreithiol newydd yn hytrach nag amrywio'r cytundeb cyfredol a gwblhawyd mewn perthynas â chaniatâd cynllunio 12C266C. Mae geiriad yr amod arfaethedig hefyd wedi ei ddiwygio fel bod unrhyw nwyddau a werthir neu unrhyw wasanaethau a ddarperir yn ymwneud yn bennaf â materion cychod, arforol neu bysgota.

Cynigiodd y Cynghorydd K. P. Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R. O. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13.3 39C285D – Cais llawn ar gyfer codi 17 o dai ar dir yn Lon Gamfa, Porthaethwy

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio fod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ym mis Ebrill 2014 wedi penderfynu gwrthod y newid i'r penderfyniad a wnaed yn flaenorol mewn perthynas â'r anheddau fforddiadwy, a hynny'n groes i argymhelliad y Swyddog. Yn unol â gofynion y Cyfansoddiad gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf fel bod modd i'r swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais.

Yn ei gyfarfod ym mis Tachwedd 2013 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gymeradwyo'r cais ar yr amod bod chwech o'r unedau yn fforddiadwy ar 85%. Mae'r cais cynllunio am 17 o anheddau a byddai 30% o unedau fforddiadwy yn cyfateb i 5.1 o anheddau. Yn dilyn trafodaeth gyda'r Swyddogion cytunwyd i ostwng nifer y tai fforddiadwy mewn perthynas â'r datblygiad hwn i 3. Cysylltwyd gydag Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy'r Cyngor yn dilyn y penderfyniad a wnaed gan yr Aelodau ac mae hi wedi dweud bod sicrhau 3 o anheddau fforddiadwy ar 85% o'u gwerth ar y farchnad yn ganlyniad llwyddiannus o gofio'r amcangyfrif o bris gwerthu'r anheddau, sef £116,000.

Dywedodd y Rheolydd Datblygu Cynllunio hefyd fod yr ymgeisydd wedi datgan y bydd yn apelio yn erbyn penderfyniad y Pwyllgor i wrthod y cais. Adroddwyd nad oedd y Swyddog Cynllunio na'r Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy yn gallu cynrychioli'r Cyngor mewn apêl o'r fath.

Yn dilyn ystyriaethau **PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

Y CYNGHORYDD W.T. HUGHES
CADEIRYDD

Y CYNGHORYDD ANN GRIFFITH
IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR AR GYFER EITEM 12.6