

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 30 Gorffennaf, 2014

<b>PRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd W.T.Hughes (Cadeirydd) Y Cynghorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd)  Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes Vaughan Hughes, Victor Hughes, Richard Owain Jones, Raymond Jones, Nicola Roberts.
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Rheoli Datblygu (DFJ) Cynorthwy-ydd Cynllunio Uwch Beiriannydd (Datblygu Cynllunio) (EDJ) Technegydd Priffyrdd (JAR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorydd J.Arwel Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio)
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes (cais 7.1), Alun Mummery (cais 7.3), R.G.Parry OBE, Ieuan Williams

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Ymddiheuriadau fel a nodwyd uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.1.

Gwnaeth y Cynghorydd Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb personol ond nid un sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.4 ac arhosodd yn y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith Vaughan Hughes a Nicola Roberts ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 6.1, 13.1 a 13.4 oherwydd y cyfeiriad at dyrbinau gwynt ym Maniffesto Plaid Cymru. Dywedasant y byddent yn cadw meddwl agored mewn perthynas â'r cyfryw geisiadau.

### 3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf 2014.

### 4 YMWELIADAU SAFLE

Nodwyd bod ymweliadau safle wedi cael eu cynnal ar 17 Gorffennaf, 2014 mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:

- 311C14V/1 – Cais llawn i addasu ac ymestyn 34 Cil y Graig, Llanfairpwll
- 36C328A – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus.

### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd fod Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.5 a 11.1.

## 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

**6.1 41C125B/EIA/RE - Cais llawn i godi tri o dyrbinau gwynt 800kw-900kw gydag uchder hwb o hyd at 55m, rotor a fydd hyd at 52 m ar ei draws a hyd at 81m o uchder i ben uchaf y llafn, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r A5025 ynghyd â chodi 3 cabinet i storio offer ar dir yn Bryn Eryr Uchaf, Porthaethwy.**

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

## 7 CEISIADAU YN CODI

**7.1 19LPA434B/FR/CC - Cais llawn i adnewyddu'r adeiladau presennol, dymchwel yr estyniad cyswllt ynghyd â chodi estyniad deulawr yng Nghanolfan Gymuned Jesse Hughes, Caergybi.**

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor oherwydd mae'n gais gan y Cyngor mewn perthynas â thir y mae'n berchen arno. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Gorffennaf, penderfynodd y Pwyllgor ohirio ystyried y cais oherwydd yr ymgynghorwyd gyda'r aelodau lleol anghywir. Cafodd y camgymeriad hwnnw ei gywiro wedyn.

Gofynnodd y Cynghorydd Jeff Evans am gyngor mewn perthynas â'r diddordeb yr oedd wedi ei ddatgan ar gychwyn y cyfarfod ynglŷn â'r cais hwn gan ofyn a oedd rhaid iddo adael y cyfarfod. Eglurodd bod ei fab yn cael ei gyflogi ar sail rhan amser yn y Ganolfan Jesse Hughes gyfredol ac roedd yn tybio bod ei ddiddordeb yn ymwneud â rhan o'r adeilad cyfredol er ei bod yn bosibl y byddai ei fab yn gweithio yn y rhan honno o'r clwb ieuenctid lle bwriedir gwneud y newidiadau.

Dywedodd Rheolydd y Gwasanaethau Cyfreithiol bod y diddordeb yn un sy'n rhagfarnu petai person rhesymol sydd â'r cyfan o'r ffeithiau yn tueddu i gredu mai budd mab yr Aelod fydd prif reswm yr Aelod am gymryd rhan yn y mater hwn yn hytrach na'r budd cyhoeddus. O ystyried cyngor y Swyddog, aeth y Cynghorydd Jeff Evans allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r brif ystyriaeth gynllunio yw effaith bosibl y cynnig ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae oddeutu 17m rhwng yr adeilad y bwriedir ei ymestyn a'r anheddau y tu cefn i'r safle sy'n cefnu ar y llecyn chwarae ac ym marn y Swyddog, ni fyddai defnydd ychwanegol o'r safle yn ystod y dydd yn cynyddu'r effeithiau ar fwynderau i'r fath raddau y dylid gwrthod caniatâd cynllunio ac mae'r datblygiad yn estyniad rhesymol a phriodol i'r ganolfan. Ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor, derbyniwyd cynlluniau pellach sy'n cynnig ail-leoli'r storfa biniau yn bellach oddi wrth yr eiddo preswyl; daw'r cyfnod ymgynghori ynglŷn â'r cynlluniau pellach hyn i ben ar 1 Awst 2014 a phetai unrhyw faterion yn codi yn dilyn hynny, adroddir yn ôl arnynt i'r Pwyllgor. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon gyda'r cynnig cyn belled ag y bydd amod ar gyfer cynllun rheoli traffig yn cael ei gynnwys gyda'r caniatâd cynllunio.

Gan annerch y Pwyllgor fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes nad oedd yn dymuno colli'r cyfle o ran y cyllid grant sy'n gysylltiedig gyda'r cynnig ac y mae cyfyngiad amser arno ond bod ganddo serch hynny bryderon difrifol ynglŷn â'r sefyllfa gyfredol mewn perthynas â thraffig yng Nghanolfan Jesse Hughes a'r ardal o'i chwmpas yn arbennig faterion parcio a mynediad ar gyfer y gwasanaethau argyfwng, problemau yr ymhelaethodd arnynt. Mae pryderon yn lleol y bydd yr estyniad newydd arfaethedig i ganolfan Jesse Hughes yn creu mwy o anawsterau o ran traffig a pharcio. Ni fedrai gefnogi'r cais heb fodloni ei hun bod Aelodau'r Pwyllgor wedi cael y cyfle i weld y problemau traffig drostynt eu hunain. Am y rhesymau hynny, gofynnodd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Roedd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) yn cydnabod bod y sefyllfa o ran traffig yn broblemus, ond er gwaethaf hynny, gwneir defnydd helaeth eisoes o Ganolfan Jesse Hughes fel cyfleuster addysgol a chymunedol a thybir bod yr estyniad arfaethedig a'r newidiadau i'r ganolfan gyfredol yn rhesymol. Mae'r dewis yn un rhwng gwrthod y cais sy'n golygu y bydd y problemau traffig cyfredol yn parhau heb gael sylw neu gymeradwyo'r cais yn amodol ar gynllun teithio cynaliadwy i annog staff a defnyddwyr y ganolfan i deithio mewn ffyrdd mwy cynaliadwy er mwyn lliniaru'r problemau traffig a pharcio. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd yn argymhell yr ail ddewis oherwydd ni fydd gwrthod y cais yn gwneud unrhyw beth i wella'r sefyllfa traffig gyfredol.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts am eglurhad ynglŷn ag yw mater dyddiad cau'r cyllid grant y soniwyd amdano gan yr Aelod Lleol yn cael effaith ar benderfyniad y Pwyllgor. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd hon yn ystyriaeth gynllunio o bwys o ran gwneud penderfyniad ar y cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Ann Griffith a fyddai problemau traffig ychwanegol yn codi yn ystod y cyfnod adeiladu. Dywedodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu) bod yr Awdurdod Prifffyrdd hefyd wedi gofyn am gynllun rheoli traffig ar gyfer y cyfnod adeiladu fel amod caniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd R. O. Jones bod y Pwyllgor yn ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Raymond Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn teimlo bod yr Aelod Lleol a'r Swyddog Prifffyrdd wedi cyflwyno tystiolaeth ddigonol am y problemau traffig yn ardal Canolfan Jesse Hughes ac nad oedd o'r herwydd angen ymweld â'r safle a bod y penderfyniad yn un i naill ai wrthod neu gymeradwyo'r cais. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies gyda'r amod bod amod cadarn i reoli traffig i mewn ac allan o'r ganolfan yn rhan o'r caniatâd cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn cefnogi'r cais ond ei bod yn dymuno nodi nad yw mater y cyllid grant a'r amserlen gysylltiedig yn cael dylanwad ar y penderfyniad.

Cyn cymryd pleidlais, dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn tynnu yn ôl ei gynnig i eilio'r cais o blaid cynnal ymweliad safle. Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwr Lewis Davies, Victor Hughes, Vaughan Hughes, Raymond Jones, Richard Owain Jones a Nicola Roberts i ymweld â'r safle.

### **Penderfynwyd ymweld â'r safle fel y gall Aelodau asesu'r sefyllfa o ran traffig yn ardal y cynnig a'r cyffiniau.**

#### **7.2 29LPA996/CC – Cais amlinellol i godi 5 annedd ar dir yn Maes Maethlu, Llanfaethlu.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio gan mai'r Cyngor sy'n ei gyflwyno ac mae'r cynnig ar dir y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl ar 15 Gorffennaf 2014.

#### **Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.**

#### **7.3 31C14V/1 – Cais llawn i wneud gwaith altro ac ymestyn yn 34 Cil y Graig, Llanfairpwll**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei alw i mewn gan Aelodau Lleol. Ymwelodd yr Aelodau â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cynnig o ran ei leoliad a'i ddyluniad yn briodol ar gyfer y cyd-destun a bod y deunyddiau y bwriedir eu defnyddio yn dderbyniol oherwydd byddent yn cyd-weddu gyda'r anheddau cyfredol. Nid ystyrir ychwaith y câi'r cynnig effaith ar eiddo cyfagos na'r ardal o gwmpas i'r graddau y dylid gwrthod y cais. Mae'r argymhelliad felly yn un i gymeradwyo'r cais.

Fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Alun Mummery fod y cais wedi cael ei alw i mewn oherwydd bod gwrthwynebiadau lleol i'r cynnig.

Mewn ymateb i gais gan y Cynghorydd Lewis Davies, dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ffotograffau o'r tŷ cyfredol ynghyd â'r cynlluniau ar gyfer y gwaith altro ac ymestyn arfaethedig.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod, ar ôl edrych ar y cais, yn meddwl bod yr estyniad i ffrynt yr annedd yn cydweddu gydag eiddo eraill yn y cyffiniau ac y bydd yn dod â hi i aliniad gweledol gyda'r eiddo ar y naill ochr a'r llall iddi. Bydd yr annedd orffenedig yn cydweddu gyda gweddill y stad. Dywedodd ei fod wedi cymryd sylw o'r ffaith bod gan nifer o'r eiddo ar y stad eisoes estyniadau iddynt. Petai problem yn codi o ran edrych drosodd, awgrymodd y gellid datrys hynny drwy fynnu ar amod ynghylch gwyr tywyll.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith nad oedd yn gweld unrhyw beth yn y polisi i wrthwynebu'r cais a chynigiodd y dylid ei ganiatáu. Eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Raymond Jones.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig a chydag amod ychwanegol mewn perthynas â gwydr tywyll.**

#### **7.4 34C553A – Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl gan gynnwys cyfleuster gofal ychwanegol, priffordd ac isadeiledd cysylltiedig yn Ty'n Coed, Llangefni.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae wedi ei hysbysebu fel un sy'n tynnu'n groes i'r cynllun datblygu a'r argymhelliad yw un o ganiatáu. Ymwelodd yr Aelodau â'r safle ar 21 Awst 2013.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y prif ystyriaethau cynllunio yn ymwneud â digonolrwydd y cyflenwad presennol o dir ar gyfer codi tai a chydymffurfiaeth y cynigion gyda'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi eraill o bwys. Caiff Llangefni ei nodi fel anheddiad a ddiffinnir dan ddarpariaethau polisi 49 y Cynllun Lleol ac mae safle'r datblygiad yn gorwedd y tu allan i ffin yr anheddiad ac o'r herwydd, hysbysebwyd y cais fel un sy'n tynnu'n groes i ddarpariaethau'r cynllun datblygu. Ym mis Chwefror 2011, mabwysiadodd y Cyngor bolisi cynllunio interim ar gyfer safleoedd mawr sydd union wrth ymyl ffiniau datblygu prif ganolfannau gyda'r nod o sicrhau bod cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gael i godi tai arno hyd oni fydd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd wedi ei fabwysiadu. Gellir defnyddio'r polisi hwn i ystyried ceisiadau ar gyfer 50 neu ragor o unedau preswyl yn union wrth ymyl Llangefni. Gallai cynnydd sylweddol yn y gyfradd gwblhau yn ystod y 12 i 18 mis nesaf olygu bod y cyflenwad o dir sydd ar gael yn syrthio islaw'r cyflenwad isaf ar gyfer cyfnod o 5 mlynedd gan olygu y bydd y Cyngor yn agored i geisiadau mewn lleoliadau llai cynaliadwy yn cael eu cymeradwyo. Byddai rhyddhau caniatâd yn yr achos hwn yn cynorthwyo'r Cyngor i gynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir hyd oni fydd y Cynllun Datblygu ar y Cyd yn cael ei fabwysiadu. O'r herwydd, mae sail polisi i elfen breswyl y cais.

Mewn perthynas â'r cynnig am gyfleuster gofal ychwanegol, nid yw'r cynllun datblygu ac ystyriaethau polisi eraill o bwys yn mynnu bod datblygiadau o'r fath yn cael eu lleoli o fewn ffiniau aneddiadau yn yr un modd â datblygiadau tai. Dengys dadansoddiad o'r newidiadau demograffig y bydd y boblogaeth hŷn yn cynyddu yn gyflym ac y bydd raid ymestyn y ddarpariaeth o wasanaethau gofal arbenigol i gwrdd â'r lefelau cynyddol o angen. Ystyrir bod y lleoliad ar gyfer yr elfen hon o'r cais yn addas ac yn gynaliadwy oherwydd mae ar gyrion un o brif ganolfannau'r Ynys. Yr argymhelliad o'r herwydd yw caniatáu'r cais gyda chytundeb adran 106 yn cynnwys y darpariaethau a restrir yn yr adroddiad.

Dywedodd y Cynghorydd Victor Hughes ei fod yn bryderus ynglŷn â'r cynnig am gyfleuster gofal ychwanegol oherwydd, yn ei farn ef, roedd yn gynamserol oherwydd bod y Cyngor ar hyn o bryd wrthi'n ystyried datblygu darpariaeth gofal ychwanegol yn ardal Llangefni a bod lleoliadau posibl eraill ar gyfer cyfleuster o'r fath yn cael eu hystyried ac nad oes penderfyniad wedi cael ei wneud. Mae safle'r cais ar gyfer y cyfleuster gofal ychwanegol yn cael ei gynnig gan y datblygwr a rhaid ystyried a yw'r safle arfaethedig yn y lleoliad mwyaf addas ar gyfer cyfleuster o'r fath.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts i'r cais gael ei ohirio hyd gyfarfod mis Medi fel y gallai cynrychiolwyr o'r gymuned leol annerch y Pwyllgor a hynny oherwydd y gwelwyd cymaint o newidiadau yn y saith mlynedd ers ystyried y cais am y tro cyntaf. Cyfeiriodd at yr anawsterau a gafodd aelodau'r gymuned leol o ran siarad yn gyhoeddus ar y mater hwn yn y pwyllgor. Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig i ohirio. Dywedodd y Cynghorwyr Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Jeff Evans eu bod yn cefnogi'r cais i ohirio'r drafodaeth tan y cyfarfod nesaf.

Dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, petai'r Pwyllgor yn penderfynu gohirio ac er mwyn bod yn deg, y dylid estyn gwahoddiad hefyd i'r ymgeisydd ac/neu ei gynrychiolwyr annerch y Pwyllgor. Caiff y trefniadau ar gyfer siarad cyhoeddus yn y cyfarfodydd o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion eu rheoli fel rhan o'r broses ar gyfer rhoddi cyhoeddusrwydd yn lleol i geisiadau, felly, yn yr achos hwn, rhaid nodi trefn lle gellir cofrestru diddordeb i siarad yn y pwyllgor a bod siaradwr ar gyfer y gymuned leol yn cael ei enwebu heb orfod ail-gyhoeddi'r cais. Yn ychwanegol at hyn, ac yn wyneb y ffaith bod y cais yn un am ddatblygiad mawr, efallai y bydd Cadeirydd y Pwyllgor yn dymuno defnyddio'r disgrisiwn sydd ganddo dan y rheolau gweithdrefn cynllunio i ganiatáu i siaradwyr ychwanegol o'r naill ochr a'r llall ac i ganiatáu iddynt yr un faint o amser i siarad yn y pwyllgor.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts hefyd am gael sylwadau'r Gwasanaeth Dysgu Gydol Oes ynglŷn â'r pwysau tebygol ar y ddarpariaeth o addysg yn lleol y gall elfen breswyl y cynnig eu creu a'r capasiti sydd ar gael i gwrdd â'r pwysau hynny.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais tan y cyfarfod o'r Pwyllgor ym mis Medi a chyda chaniatâd y Cadeirydd (a roddwyd) i adael i'r tri aelod cyntaf o'r cyhoedd sy'n cofrestru ar bapur gyda'r Gwasanaeth Cynllunio eu dymuniad i siarad ar y cais yn y cyfarfod hwnnw wneud hynny ac i anfon gwahoddiad cyfatebol i'r ymgeisydd ac/neu ei gynrychiolydd siarad am yr un cyfnod o amser.**

#### **7.5 36C328A – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ynghyd â dymchwel y garej bresennol ar dir ger Bodafon, Llangristiolus.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Aeth yr Aelodau i ymweld â'r safle ar 17 Gorffennaf 2014.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Miss Sioned Edwards annerch y cyfarfod i gefnogi'r cais. Gwnaeth Miss Edwards y pwyntiau canlynol:

- Gwrthodwyd cais blaenorol oherwydd y byddai'n gwneud i ffwrdd â'r rhan fwyaf o'r coed a'r gwrychoedd ar hyd ffin y safle ac y câi hynny effaith andwyol ar gyfanrwydd nodweddiad y dirwedd ac ar gymeriad yr ardal.
- Cafwyd trafodaethau manwl wedyn gyda Swyddogion Priffyrdd a chyda Swyddog Coed y Cyngor i oresgyn y broblem hon ac i sicrhau bod y cynnig yn dderbyniol, sef na fyddai'n cael effaith ar y dirwedd ac y gellid sicrhau diogelwch y fynedfa. Mae'r cynnig yn awr yn un i wneud i ffwrdd â dau grŵp o goed yn unig i greu'r fynedfa ynghyd â phlannu coed ychwanegol ac argymhellir yn awr y dylid cymeradwyo'r cais.
- Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio o ran polisi oherwydd mae'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn sy'n caniatáu ceisiadau am blotiau sengl o fewn neu ar gyrion aneddiadau rhestredig sy'n cynnwys Llangristiolus.
- Mae dwy ffin ddatblygu i Langristiolus, y naill yn amgylchynu rhan uchaf y pentref a'r llall y rhan isaf ohono. Mae safle'r cais yn ffinio'n uniongyrchol ar yr ail le mae clwstwr o 7 o anheddau.
- Rhoddwyd sylw gofalus i leihau effeithiau'r adeilad newydd arfaethedig ar eiddo cyfagos, yn enwedig Bodafon. Mae uchder y cynnig wedi cael ei gyfyngu i 6m a chaiff ei ystyried ymhellach ar adeg cyflwyno'r cais manwl.
- O bersbectif diogelwch ar y priffyrdd, cynhaliwyd arolwg cyflymder sy'n cadarnhau bod y llain weledd a gynigir yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda'r cyngor sydd yn y Llawlyfr ar gyfer Strydoedd.

Gofynnodd Aelodau'r Pwyllgor am eglurhad gan y siaradwraig mewn perthynas â'r defnydd cyfredol o'r annedd bresennol a adwaenir fel Bodafon a lleoliad y coed i'r gogledd a'r de orllewin o safle'r cais a'u math. Dywedodd y Cyngorydd John Griffith ei fod o'r farn bod datblygiad newydd o'r fath allan o gymeriad gyda'r clwstwr o 7 o anheddau lle bydd wedi ei leoli. Dywedodd Miss Sioned Edwards bod Bodafon yn cael ei ddefnyddio o bryd i'w gilydd gan yr ymgeisydd. Eglurodd bod yna ddatblygiadau eraill yn y cyffiniau ac nad y cynnig oedd yr unig ddatblygiad newydd yn yr ardal.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu o ran y cyd-destun polisi, bod Llangristiolus wedi ei ddiffinio fel Anheddiad Rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl o fewn neu ar gyrion anheddiad yn dderbyniol dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Ystyrir bod codi annedd ar y safle yn dderbyniol oherwydd mae'r safle yn union wrth ymyl yr eiddo a adwaenir fel Bodafon ac wedi ei leoli mewn clwstwr o 7 annedd. O'r herwydd, gellir cyfiawnhau'r cynnig o safbwynt polisi. Gwrthodwyd cais blaenorol oherwydd ei fod yn ymwneud â thynnu rhan sylweddol o'r terfyn ar ochr y lôn. Yn dilyn trafodaethau, mae'r cais wedi cael ei ddiwygio i leihau'r llain weledd i'r fynedfa gan olygu y bydd y rhan fwyaf o'r terfyn ar ochr y ffordd yn cael ei gadw. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cynnal arolwg cyflymder sy'n cadarnhau bod y llain weledd yn ddigonol ac yn cydymffurfio â gofynion. Mae'r argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cyngorydd Victor Hughes bod safle'r cais y tu allan i ffin ddatblygu Llangristiolus. Yr unig wahaniaeth rhwng y cais cyfredol a'r cais blaenorol a wrthodwyd yw y bydd llai o'r ffin ar ochr y ffordd yn cael ei thynnu dan y cais cyfredol - 44.5m o gymharu gyda 100m. Nid yw'r cynnig yn son am y coed ar ochr orllewinol safle'r cais.

Oherwydd bod y safle mor gul, bydd yr annedd newydd arfaethedig yn cefnu ar nant yng nghefn y safle lle mae coed hynafol y bydd yn rhaid eu tynnu neu euocio'n sylweddol. Mae'r ffordd fynediad i'r safle yn hynod o gul a throellog ac at ei gilydd, mae'r lleoliad yn anfodhaol ar gyfer ychwanegu adeilad newydd oherwydd y mae y tu draw i ffin y pentref ac oddeutu hanner milltir y tu draw i'r cyfyngiad cyflymder 30mya. Mae digon o le ar gael o fewn ffin y pentref i leoli datblygiad. Mae adeilad cyfredol o'r enw Bodafon nad yw wedi bod yn cael ei ddefnyddio'n rheolaidd am nifer o flynyddoedd gan olygu na fu modd profi bod angen annedd newydd yn yr ardal hon. Cafodd cais arall dan Bolisi 50 mewn lleoliad arall ar gyrion y pentref ond o fewn yr ardal lle mae cyfyngiad cyflymder ei wrthod a'i wrthod hefyd ar apêl. Mae'r cynnig yn un i ddatblygu er mwyn datblygu sy'n fater sydd o bryder yn lleol ac mae'n ymestyn ffin y pentref i raddfa annerbyniol. Am y rhesymau hyn, gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Mewn ymateb i geisiadau'r Aelodau am eglurhad ynghylch maint safle'r cais er mwyn sefydlu pa mor gul ydyw ynghyd â lleoliad arfaethedig yr annedd newydd yn y plot, dangosodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ffotograff o safle'r cais i'r Pwyllgor ynghyd â llun o Bodafon a dangosodd y coed y byddai'n rhaid eu torri i lawr er mwyn gwneud lle ar gyfer y fynedfa. Dywedodd y Swyddog bod y safle yn 1 hectar a bod y plot yn mesur oddeutu 25m o led gan 60m o hyd.

Gofynnodd y Cynghorydd Nicola Roberts a oedd y cynnig yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn a gofynnodd i'r Swyddog egluro'r polisi drwy gyfeirio at y rhan berthnasol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y dywed Polisi 50 y bydd caniatâd cynllunio fel arfer ond yn cael ei ryddhau ar gyfer anheddau sengl o fewn neu ar gyrion pentrefi a phentrefannau fel y cawsant eu rhestru ar yr amod na fyddai'r cynnig yn niweidio cymeriad ffisegol neu gymdeithasol yr ardal a chan gadw mewn cof y meini prawf yr oedd wedi eu nodi.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Lewis Davies. Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais am y rheswm fod y safle'n cael ei wasanaethu gan y brif system garthffosiaeth. Eiliodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y cynnig i ganiatáu.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorydd Jeff Evans, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Richard Owain Jones i ganiatáu'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, John Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones, Nicola Roberts ac Ann Griffith i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau bod y cynnig yn orddatblygiad yn y cefn gwlad agored a thbyr nad yw'n cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

**Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf fel y gall y Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.**

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **10 CEISIADAU'N GROES I BOLISI**

Ni chafodd unrhyw geisiadau eu hystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## 11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION DEVELOPMENT

### 11.1 14C164D – Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi pâr o anheddau un talcen a chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger Tryfan, Trefor.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn gyfaill i Swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.2 y Cyfansoddiad. Roedd y cais wedi cael ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Rhoes y Cadeirydd wahoddiad i Mr. R. Parry siarad fel un sy'n gwrthwynebu'r cais. Dygodd Mr Parry sylw at yr ystyriaethau canlynol:

- Ni welwyd galw am dai yn Nhrefor am y 40 mlynedd diwethaf oherwydd dadboblogi yn dilyn lleihad yn y gweithlu amaethyddol lleol. Mae hyn yn ei dro wedi arwain at gau cyfleusterau lleol ynghyd â haneru'r gwasanaethau dosbarthu ar gyfer nwyddau lleol.
- Byddai effaith y cais gwreiddiol gan deulu Cymreig ar yr iaith yn codi'r ganran o siaradwyr Cymraeg o 72% i oddeutu 75-79% tra byddai cais marchnad agored ar gyfer 2 neu efallai 4 o anheddau yn ôl pob tebyg yn lleihau'r ganran i oddeutu 50% i 27% o ystyried bod prisiau tai fforddiadwy y tu allan i gyrraedd incwm lleol.
- Tra'n cydnabod nad oes hawl awtomatig i oleuni dan reolau cynllunio, byddai safle'r cais arfaethedig yn cau allan yn llwyr brif ffynhonnell oleuni deheuol Tryfan o'r lolfra, y gegin a'r ystafell amlbwrpas oherwydd nid yw'r ffenestri ond 4 troedfedd i ffwrdd o wal derfyn 4 troedfedd o uchder. Byddai hynny'n golygu colli preifatrwydd.
- Gofynnir am ymweliad safle fel y gall y sawl sy'n gwneud penderfyniadau weld drostynt eu hunain yr anawsterau y mae'r safle yn ei greu a'r B5112 lle gwelwyd cynnydd yn y traffig ysgafn a thrwm gan arwain at sawl achos o ddifrod i arwyddion cyflymder a cholli un arwydd am dros flwyddyn.
- Oherwydd nad oes asesiad o'r effaith ar yr iaith a'r gymuned ym Mholisi Iaith Cyngor Sir Ynys Môn, mae'r achos wedi cael ei gyfeirio at Gomisiynydd yr Iaith Gymraeg.

Nid oedd gan y Pwyllgor unrhyw gwestiynau i'w gofyn i Mr. Parry.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r prif faterion sy'n gysylltiedig â'r cais yw a ydyw'r cynnig yn cydymffurfio gyda pholisïau cyfredol; a fydd yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos ac a fydd yn cael effaith andwyol ar y dirwedd o'i gwmpas ynghyd â diogelwch ar y ffordd. Diffinnir Trefor fel anheddiad rhestredig dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn. Yn y polisi hwnnw, dywedir na fydd caniatâd ond yn cael ei ryddhau fel arfer i anheddau sengl o fewn yr anheddiad neu ar ei gyrion. Er bod y cynnig yn un am ddau dy bâr, gellir ei gefnogi dan Bolisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd mae'r ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth yn cadarnhau bod angen am eiddo o'r maint yma yn yr ardal. Mae caniatâd cynllunio eisoes ar y safle; mae cymysgedd o fathau o dai yn y cyffiniau ac mae'r cynnig yn adlewyrchu patrwm y 4 tŷ teras o'r enw Awelfor. Mae digon o le rhwng y cynnig a'r eiddo cyfagos i sicrhau na fyddai'n achosi unrhyw niwed i fwynderau deiliaid yr eiddo hynny a gellir ystyried mesurau lliniaru ar adeg cyflwyno'r cais llawn petai raid. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau nad yw'n dymuno gwneud unrhyw sylwadau ar y cais cyfredol oherwydd cymeradwywyd y dull mynediad i'r safle dan y cais blaenorol i wasanaethu un annedd. Oherwydd bod y cynnig yn un ar gyfer dwy uned yn unig, nid yw'n cwrrd â'r trothwy angen am dai fforddiadwy ond, yn seiliedig ar y dystiolaeth a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd a'r data a gafwyd gan y galluogydd tai gwledig, mae'n debygol y bydd y ddwy uned a gynigir yn fwy fforddiadwy na'r un annedd farchnad agored y gofynnwyd amdani gynt. Yn ystod paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol, mae effaith datblygiadau preswyl o fewn cymunedau wedi cael ei ystyried sy'n golygu nad oes raid ymchwilio ymhellach i hyn fel rhan o'r broses o benderfynu ar fân ddatblygiadau. Oherwydd mai datblygiad bychan yw hwn, nid oes angen cyflwyno asesiad o'r effaith ar yr iaith Gymraeg fel rhan o'r cynnig. Yn wyneb yr holl ystyriaethau hyn, mae'r argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais.

Cwestiynodd Aelodau'r Pwyllgor a oedd y cais yn cydymffurfio gyda Pholisi 50 Cynllun Lleol Ynys Môn oherwydd bod y cais yn un i godi dau eiddo ar gyrion anheddiad tra bod y polisi'n caniatáu ar gyfer codi annedd sengl. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod Polisi 50 yn dweud mai dyna fyddai'r achos "fel arfer"; mae'r Swyddogion wedi asesu'r sefyllfa ac oherwydd y ffaith fod caniatâd cynllunio eisoes ar gael ar gyfer un annedd ar y safle a bod tai teras eraill yn yr ardal,

maent o'r farn bod y cynnig ar gyfer pâr o anheddau un talcen o'r maint a argymhellir yn rhesymol yn yr amgylchiadau.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jeff Evans at ddarpariaethau Polisi 50 o ran caniatáu fel arfer ar gyfer codi anheddau sengl ar gyron anheddiad ac at Polisi 51 o safbwynt angen, a gofynnodd am eglurhad ar y wybodaeth yr oedd yr ymgeisydd wedi ei chyflwyno i gadarnhau'r angen am eiddo o'r math yma yn yr ardal leol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, er nad oes gofyniad i arddangos angen gyda'r math hwn o ddatblygiad, roedd yr ymgeisydd, ar ei liwt ei hun, wedi ymgynghori gyda Galluogydd Tai Gwledig y Cyngor a oedd wedi cadarnhau bod yna ymgeiswyr sydd wedi cofrestru diddordeb ar gyfer tai 2 a 3 llofft yn y pentrefi cyfagos, ac oherwydd ei agosrwydd at Fodedern, Bryngwran a phentrefi eraill, rhagwelir y byddai diddordeb yn yr eiddo y bwriedir eu codi. Awgrymodd y Cynghorydd Jeff Evans bod asesiad y Galluogydd Tai Gwledig ond yn cadarnhau angen posibl yn y pentrefi ar gyron Trefor ond nid o angenrheidrwydd ym mhentref Trefor ei hun.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod wedi cael ei berswadio bod angen tai yn yr ardal hon a gwnaeth gynnig i ganiatau'r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhellion y Swyddog am y rheswm nad yw'r angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi. Eiliwyd ei chynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Yn y bleidlais ddilynol, Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Richard Owain Jones a WT Hughes i gymeradwyo'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Ann Griffith, John Griffith, Victor Hughes, Raymond Jones a Nicola Roberts i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd nid oeddynt yn credu bod yr angen am dai ym mhentref Trefor wedi ei brofi.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

**Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, bydd y cais yn cael ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf fel y gall y Swyddogion ymateb i'r rhesymau a roddwyd am wrthod y cais.**

#### **11.2 15C147A – Cais llawn i newid defnydd llawr gwaelod yr annedd o fod yn ddefnydd preswyl i ddefnydd cymysg – preswyl neu fânwerthu – yn 11 Stryd Fawr, Malltraeth.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd Victor Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

#### **11.3 21C158 – Cais llawn i altro ac ymestyn 21 Stad Plas Hen, Llanddaniel.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn rhiant i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

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

#### **11.4 47C139 – Cais amlinellol i godi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Awelfryn, Elim, Llanddeusant.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cais wedi cael ei sgrwtineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion y paragraff hwnnw.



Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

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

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 12C239A – Cais llawn i leoli uned symudol dros dro yng Nghanolfan Biwmares, Biwmares.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Gofynnodd y Cynghorydd Lewis Davies am gyngor ynghylch a ddylai ddatgan diddordeb yn y cais oherwydd y bu'n aelod o Bwyllgor Rheoli Canolfan Hamdden Biwmares hyd at ddau fis yn ôl. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol nad oedd angen iddo wneud hynny oni bai iddo fod yn rhan o'r broses o baratoi a chymeradwyo'r cais tra'n aelod o'r Pwyllgor.

*Wedi hynny, datganodd y Cynghorydd John Griffith ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth arno.*

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod yr argymhelliad yn un i ganiatáu'r cais i leoli uned symudol dros dro yng Nghanolfan Biwmares er mwyn darparu lle ychwanegol i gwrdd â'r galw cynyddol am ddsbarthiadau cymunedol a hynny am gyfnod o 5 mlynedd.

Gwnaeth y Cynghorydd Richard Owain Jones gynnig y dylid caniatáu'r cais. Eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

### 12.2 13C186 – Cais llawn i altro ac ymestyn 18 Stryd Wesla, Bodedern.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gais gan y Cynghorydd Lewis Davies.

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

### 12.3 19LPA1002/CC - Cais llawn i osod plac yn 3 Stanley Terrace, Caergybi.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais gan y Cyngor ydyw.

Cynigiodd y Cynghorydd Raymond Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

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

### 12.4 39C548 – Cais llawn i godi adeilad ar gyfer ei ddefnyddio fel clwb ar ôl ysgol a chlwb gwyliau yn Ysgol y Borth, Porthaethwy.

Cyflwynir y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae safle'r cais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

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

## 13 MATERION ERAILL

### 13.1 26C20E – Codi un tyrbin gwynt 80kw gydag uchder hwb o hyd at 19.4m, rotor a fydd hyd at 18m ar ei draws a hyd at 28.4m o uchder i ben uchaf y llafn ar dir yn Fferm Frigan, Brynteg.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd y gwnaed penderfyniad y bydd yr holl geisiadau am ddatblygiadau o'r fath yn cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y pwyllgor fod apêl wedi cael ei chyflwyno oherwydd na wnaed penderfyniad ar y cais. Petai'r apêl heb ei chyflwyno, byddai'r argymhelliad wedi bod yn un o wrthod oherwydd mae pryderon ynglŷn â'r niwed y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a chefnogi'r Swyddogion o ran gwrthwynebu'r apêl.**

### 13.2 30C490C – Cais llawn i ddymchwel y gwesty presennol a chodi 18 o fflatiau newydd a gwaith cysylltiedig ar y safle yn Ffordd y Traeth, Benllech.

Cyflwynwyd y mater i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd newidiadau arfaethedig i'r cytundeb cyfreithiol a'r amodau cynllunio ac oherwydd yr amser sydd wedi mynd heibio ers adeg cymeradwyo'r cais yn wreiddiol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cymeradwywyd y cais gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ym mis Gorffennaf 2006 ar yr amod bod yr ymgeisydd yn cwblhau cytundeb cyfreithiol y byddai 6 o'r 18 o unedau fflat newydd yn unedau fforddiadwy a hynny'n unol â CCA y Cyngor ar Dai Fforddiadwy yn seiliedig ar ganran angenrheidiol o 30%. Ni chwblhawyd y cytundeb cyfreithiol gan yr ymgeisydd oherwydd materion dichonoldeb mewn perthynas â'r datblygiad a'r ddarpariaeth o 6 o unedau fforddiadwy. Ers hynny, mae'r gwesty wedi mynd â'i ben iddo. Cafwyd trafodaethau gydag Ymgynghorydd Tai Fforddiadwy'r Cyngor a chynigir y dylid diwygio telerau'r cytundeb cyfreithiol fel bod y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn cael ei chynig ar ffurf cyfraniad ariannol gan y datblygwr i'r Cyngor yn unol â'r ymrwymiad a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig. Mantais hyn yw y byddai'n caniatáu i'r datblygiad fynd yn ei flaen gan wella'r safle ynghyd â sicrhau y deuai budd ariannol i'r Cyngor i'w ddefnyddio i gwrdd ag anghenion tai fforddiadwy ar yr Ynys.

Cododd y Cynghorydd Jeff Evans y pwynt ynghylch a yw gwerth y cyfraniad ariannol a nodir yn adlewyrchiad digonol o werth posib y datblygiad wedi iddo gael ei gwblhau. Gofynnodd y Cynghorwyr Nicola Roberts a John Griffith am eglurhad ynghylch sut y byddid yn defnyddio'r cyfraniad ariannol gan y datblygwr ac ym mhle. Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'r cyfraniad yn cael ei roddi i'r Pennaeth Gwasanaethau Tai i'w ddefnyddio i ddiben cyflawni cynlluniau eraill ar gyfer tai fforddiadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid cymeradwyo'r newidiadau arfaethedig ac eiliwyd ei chynig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r newidiadau i'r cytundeb cyfreithiol ar y cais cynllunio fel a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod y caniatâd cynllunio ar ôl hynny'n cael ei ryddhau gyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad.** *(Wnaeth y Cynghorydd Jeff Evans ddim pleidleisio ar y mater oherwydd byddai wedi dymuno cael gwybod beth oedd cost yr eiddo ac a fyddai'r datblygiad wedi cael ei gymeradwyo heb y budd ariannol i'r Cyngor)*

### 13.3 37C174E – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid ynghyd ag ymestyn y sied bresennol ar dir yn Tre-lfan, Brynsiencyn.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn fab i Aelod Lleol. Mae'r adroddiad wedi cael ei sgrwttineiddio gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y penderfynwyd nad oedd angen caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol ymlaen llaw ar gyfer y datblygiad a'i fod yn cyfateb i ddatblygiad a ganiateir .

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.**

**13.4 44C305C/RE – Cais llawn i godi un tyrbin gwynt 15kw gydag uchder hwb o hyd at 15.43m, rotor a fydd hyd at 13.1 ar ei draws a hyd at 21.97m o uchder i ben uchaf y llafn ar dir yn Tre Wyn, Maenaddwyn.**

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd y penderfynwyd y byddai unrhyw geisiadau am ddatblygiadau o'r fath yn cael eu dwyn gerbron y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wrth y pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion bod apêl wedi cael ei chyflwyno oherwydd methiant i wneud penderfyniad ar y cais. Petai'r apêl heb ei chyflwyno, byddai'r argymhelliad wedi bod yn un i wrthod y cais oherwydd bod pryderon ynglŷn â'r niwed y byddai'n ei achosi i'r dirwedd.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth a chefnogi'r Swyddogion o ran gwrthwynebu'r apêl.**

**Y Cynghorydd W.T.Hughes  
Cadeirydd**