

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Medi 2015

YN BRESENNOL:	Y Cyngorydd William Thomas Hughes (Cadeirydd) Y Cyngorydd Ann Griffith (Is-Gadeirydd) Y Cyngorwyr Lewis Davies, John Griffith, K P Hughes, Victor Hughes, Jeffrey M. Evans a Nicola Roberts
WRTH LAW:	Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Eitem 7.6) Rheolwr Datblygu Cynllunio Cynorthwyr Cynllunio, Prif Beiriannydd (Priffyrdd) (EJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cyngorwyr Vaughan Hughes, Richard Owain Jones a Raymond Jones.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Dylan Rees (7.4), R. A. Dew, T. Ll. Hughes, P. S. Rogers, Ieuan Williams.

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriad am absenoldeb a nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed y datganiadau o ddiddordeb a ganlyn:-

Gwnaeth y Cyngorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb personol nad yw'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 13.2 a dywedodd y byddai'n cymryd rhan yn y drafodaeth ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Cyngorydd W. T. Hughes ddatganiad o ddiddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â cheisiadau 11.1 a 12.1.

Fe wnaeth y Cyngorydd Dylan Rees (nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion) ddatgan diddordeb yng nghais 7.4 ond nododd ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol ei fod yn cael siarad ar y cais ond byddai'n gadael y Siambr ar ôl iddo siarad.

Gwnaeth Mr. D. F. Jones, Rheolwr Datblygu Cynllunio ddatganiad o ddiddordeb mewn perthynas â chais 7.6.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir, gofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 29 Gorffennaf 2015 yn amodol ar gynnwys y gair 'Kingsland' yn y pedwerydd pwynt bwled h.y.

- Cwblhau/meddiannaeth Cae Glas mewn perthynas â Phenrhos a Kingsland.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safle.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1, 7.4 a 7.6.

6 CEISIADAU A OHIRIWDYD

6.1 24C300A/ECON – Creu llynnoedd ar gyfer defnydd pysgota a hamdden, codi siop a chaffi ac adeilad storfa ynghyd â ffyrdd mynediad a llecynnau parcio cysylltiedig ynghyd â gosod tanc septig newydd ar dir sy'n ffurfio rhan o Tyn Rhos Fawr, Dulas.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan fod angen derbyn eglurhad ar fanylion y cais cyn bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ystyried y mater yn ffurfiol.

6.2 29LPA1008A/CC – Cais llawn i godi ysgol gynradd newydd ynghyd â chreu llwybr cerdded newydd wrth Stad Bryn Llwyd a chreu myendfa newydd i gerbydau i'r A5025 ar dir gyferbyn â Rhos Ty Mawr, Llanfaethlu

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan fod y cais yn ddatblygiad sylweddol sydd wedi'i leoli ar gyrion pentref mewn ardal sensitif.

6.3 42C127B/RUR – Cais llawn ar gyfer codi annedd amaethyddol ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth ar dir yn Fferm Tŷ Fry, Rhoscefnhir.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan fod gwybodaeth ychwanegol wedi cael ei chyflwyno a bydd angen ei dadansoddi a'i gwneud yn destun cyhoeddusrwydd ac ymgynghori pellach.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 19C1145 – Cais llawn ar gyfer codi anecs yn Harbour View Bunglow, Ffordd Turkey Shore, Caergybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn. Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 3 Mehefin 2015, penderfynwyd gohirio ystyried y cais er mwyn disgwyl am gadarnhad ynglŷn â pherchnogaeth y ffordd fynediad i'r annedd. Cafwyd cadarnhad erbyn hyn mai'r Cyngor sydd biau'r trac mynediad o Ffordd Turkey Shore i'r safle a bod gan yr ymgeisydd hawl mynediad ar hyd y trac. Mae'r trac sydd yn union gerllaw'r annedd yn eiddo i'r ymgeisydd a deallir fod gan eiddo eraill hawl tramwy arno. Yn ei gyfarfod ar 29 Gorffennaf, 2015 penderfynodd yr Aelodau gynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 19 Awst, 2015.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Dennis Ryder annerch y cyfarfod i gefnogi ei gais. Nododd Mr Ryder y byddai'r anecs yn cael ei ddefnyddio gan ei chwaer yng nghyfraith a fyddai'n gofalu amdano oherwydd ei salwch.

Cynigiodd y Cyngorydd Lewis Davies fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cyngorydd K.P. Hughes y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.2 25C28C – Cais llawn i ddymchwel y ty tafarn presennol ynghyd â'r adeiladau cysylltiedig yn The Bull Inn, Llannerch-y-medd.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wrth y Pwyllgor fod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl.

Nodwyd bod y cais wedi ei dynnu'n ôl.

7.3 25C250 – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd a gosod system trin carthion yn cynnwys manylion llawn am fynediad i gerbydau ar dir ger Tregarwen, Coedana, Llannerch-y-medd

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cais yn tynnu'n groes i'r Cynllun Lleol a fabwysiadwyd ar gyfer Ynys Môn ond mae modd ei gefnogi dan ddarpariaethau'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd. Cafodd y cais ei ohirio yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod apêl cynllunio yn y cyffiniau sy'n codi materion y byddai'r Swyddogion Cynllunio yn dymuno eu hystyried cyn cyflwyno argymhelliad a phenderfynu ar y mater.

Dywedodd y Cyngorydd K. P. Hughes ei fod ef yn ystyried y dylid cymeradwyo'r cais gan mai cais cynllunio amlinellol ydyw am annedd ar gyfer teulu lleol. Credai y dylid ystyried pob cais ar ei rinweddau ei hun ac nid yn amodol ar apêl cynllunio arall yn y cyffiniau. Mae'r cais yn dderbyniol dan ddarpariaethau'r Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd ac mae hefyd yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru. Mae'r Cyngor Cymuned Lleol yn cefnogi'r cais ond mae ganddo rai pryderon ynglŷn â mynediad i'r safle. Cynigiodd y Cyngorydd K. P. Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo. Nid oedd unrhyw eilydd i'r cynnig hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais gan ei fod yn ymwthio i gefn gwlad. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig i wrthod y cais.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.4 34LPA1013/FR/EIA/CC – Cais llawn i adeiladu ffordd gyswllt a fydd yn cynnwys cylchfan newydd ar yr A5114, gwelliannau i'r biffordd rhwng yr A5114 a'r gylchfan gyfredol ar ben deheuol Ffordd y Stad Ddiwydiannol ac adeiladu ffordd newydd rhwng y pwynt hwn a Pharc Busnes Bryn Cefni ac o'r gogledd o Barc Busnes Bryn Cefni i Goleg Meani trwy'r B5420, Ffordd Penmynydd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir i'r dwyrain o Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir oedd yn cyflwyno'r cais.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Huw Percy annerch y cyfarfod fel un oedd yn cefnogi'r cais. Amlygodd Mr. Percy y pwyntiau pwysig a ganlyn i'r Pwyllgor:

- Mae Stad Ddiwydiannol Llangefni wedi cael ei dynodi'n Barth Menter ac mae'n un o ddim ond 7 safle yng Nghymru.
- Mae Coleg Menai wedi cael y cyfle i ehangu a datblygu. Bydd y coleg yn rhoi'r cyfle i fyfyrwyr ifanc gymryd mantais o gyfleoedd cyflogaeth yn Wylfa Newydd. Disgwylir y bydd nifer y myfyrwyr yng Ngholeg Menai yn cynyddu o 3,000 i 8,000 yn ystod y blynyddoedd nesaf.
- Bydd y cais hwn sydd gerbron y Pwyllgor yn gwella'r isadeiledd priffyrdd i ymdopi â'r cynnydd mewn traffig yn ardal Llangefni.
- Nododd ei bod yn anochel y bydd eiddo yn cael eu heffeithio a bydd rhaid torri coed er mwyn rhoi lle i'r isadeiledd ffyrdd newydd.

Cwestiynodd y Pwyllgor Mr. Percy a oedd Llywodraeth Cymru yn ariannu'r isadeiledd ffyrdd newydd. Atebodd Mr. Percy y bydd y cynllun yn denu grantiau ac y bydd y tir sydd ym mherchnogaeth Coleg Menai yn cyfrif fel cyllid cyfatebol. Mae'r Cyngor Sir wedi cael sicrwydd cyllid am y flwyddyn ariannol hon ac mae cais tymor hir wedi cael ei gyflwyno am y tair blynedd nesaf i adeiladu'r ffordd mewn camau. Codwyd cwestiynau ynglŷn â'r effaith ar eiddo yng nghyffiniau'r isadeiledd ffyrdd newydd. Atebodd Mr. Percy yr ystyriai y byddai llai o draffig yn effeithio ar y preswylwyr pe bai'r cais hwn yn cael ei gymeradwyo. Codwyd materion ynglŷn â'r ffaith y byddai'n rhaid torri nifer o goed aeddfed. Ymatebodd Mr. Percy trwy ddweud y byddai rhaid torri tua 0.59 hectar o goed; fodd bynnag bydd 0.66 hectar o goed newydd yn cael eu plannu wedi hynny. Gofynnwyd cwestiynau pellach ynglŷn â pham nad yw'r briffordd ar Lôn Penmynydd yn mynd trwy dir ffermio gan y byddai hynny'n golygu torri llai o goed. Nododd Mr. Percy nad yw'r tir hwnnw ym mherchnogaeth Coleg Menai nac ym mherchnogaeth y Cyngor Sir. Ystyriwyd y byddai trafodaethau gyda pherchennog y tir yn gohirio'r broses o gymryd mantais o grantiau sydd ar gael ar gyfer y ffordd gyswllt.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr Huw Idris Jones annerch y cyfarfod fel gwrthwynebydd i'r cais. Nododd Mr. Jones ei fod yn cynrychioli preswylwyr Ffordd Penmynydd a dygodd sylw'r Pwyllgor at y materion canlynol:-

- Mae angen i'r cais cynllunio gael ei ohirio gan y byddai'n golygu torri strïbed 200+ metr o goed yn y coetir hynafol yn Lodge Covert. Mae Ymddiriedolaeth y Coetir hefyd yn cytuno y byddai colli'r coed yn cael effaith andwyol ar fywyd gwyllt h.y. wiwerod coch;
- Mae tua 700 o bobl wedi arwyddo deiseb ar-lein yn yr wythnos ddiwethaf;
- Nid oedd modd i'r cyhoedd wneud sylwadau deallus ar y broses ymgynghori gychwynnol ynglŷn â Ffordd Gyswllt Llangefni. Cymerwyd dau fis i lythyrau gwrthwynebu ymddangos ar gyfrifiadur gwasanaethau cwsmer yr Adran Gynllunio. Dylent fod wedi bod ar gael o fewn 48 awr.
- Roedd mapiau a hysbysiadau cyhoeddus anghywir yn cyfeirio at ffordd A ac nid at y ffordd B gywir;
- Dim sôn fod y coetir yn Lodge Covert yn gynefin i wiwerod coch, sy'n rhywogaeth a warchodir gan y gyfraith. Mae'r strïbed 200 metr o goetir yn gynefin pwysig i wiwerod coch sy'n cysylltu poblogaeth y wiwer coch yn Niwbwrch a Phentraeth.
- Mae 11 rhywogaeth o adar sydd wedi'u rhestru ar y rhestr o adar sydd mewn perygl i'w gweld yn rheolaidd yn y coetir;
- Mae preswylwyr Lôn Penmynydd yn ystyried y dylai llwybr amgen ar gyfer y Ffordd Gyswllt gael ei hystyried fel y soniwyd yn 2013 a byddai hynny'n golygu symud y gylchfan yn Lôn Penmynydd ymhellach draw i'r dwyrain. Byddai hyn yn mynd i'r afael â'r 5 effaith negyddol a restrir yn yr Arolwg Amgylcheddol. Byddai'n arbed adnodd naturiol a chynefin bywyd gwyllt ac yn gwarchod lles y trigolion lleol.

Holodd y Pwyllgor Mr. Jones ynglŷn â sut byddai symud lleoliad arfaethedig y gylchfan ar Lôn Penmynydd yn helpu'r preswylwyr a'r cynefin bywyd gwyllt. Atebodd Mr. Jones y byddai symud y gylchfan dim ond rhyw 100/200 llath yn golygu na fyddai'n rhaid torri cymaint o goed yn Lodge Covert. Codwyd cwestiynau ynglŷn â'r ffaith nad oedd Cyfoeth Naturiol Cymru yn derbyn bod Lodge Covert yn goetir hynafol. Nid yw Ymddiriedolaeth y Wiwer Goch wedi cyflwyno gwrthwynebiadau i'r cais ychwaith. Atebodd Mr. Jones mai coetir wedi'i adfer yw coetir sydd wedi bodoli am 400 mlynedd.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i'r Cynghorydd Dylan Rees, aelod lleol i annerch y Pwyllgor. Nododd y Cynghorydd Dylan Rees, er ei fod yn cefnogi'r cynnig am ffordd gyswllt yn Llangefni, fod ganddo bryderon ynglŷn â'r effaith amgylcheddol a bod cymaint o goed yn cael eu torri ar Lôn Penmynydd. Mae Ymddiriedolaeth y Coetir wedi cyflwyno dogfen 3 tudalen i'r Adran Gynllunio yn amlinellu 7 o bryderon penodol sy'n deillio o golli cymaint o goed yn Lodge Covert. Darllenodd y Cynghorydd Rees ddyfyniadau o'r ohebiaeth i'r Pwyllgor. Nododd ymhellach fod cynefin llwyddiannus iawn i'r wiwer goch wedi cynyddu nifer y rywogaeth ar yr ynys ac mae coetir Lodge Covert wedi bod yn rhan o'r prosiect.

Cytunodd y Cynghorydd Dylan Rees gyda'r gwrthwynebydd fod angen gohirio'r cais i gynnal trafodaethau gyda'r tîfeddiannwr ar Lôn Penmynydd er mwyn lleoli'r gylchfan arfaethedig ar dir amaethyddol yn hytrach na gorfod dinistrio coetir.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans y dylid caniatáu'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K. P. Hughes y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Ann Griffith y cynnig.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, John Griffith, K.P. Hughes, W. T. Hughes a Nicola Roberts i gymeradwyo'r cais. Pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies ac Ann Griffith i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Fe wnaeth y Cynghorydd T. V. Hughes atal ei bleidlais.

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

7.5 34C304F/1/ECON – Cais amlinellol ar gyfer estyniad i'r campws presennol yn cynnwys codi tri o unedau tri llawr gyda 250 o lecynnau parcio, uned ar wahân sy'n cynnwys campfa a stiwdio ffitrwydd gyda 60 o lecynnau parcio cysylltiedig ynghyd â chae pêl-droed pob tywydd a system ddraenio gynaliadwy gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir yn Coleg Menai, Llangefni.

Adroddwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan bod hwn yn gais mawr y dylid ei ystyried ochr yn ochr â'r cais ar gyfer ffordd gyswllt Llangefni sy'n ymddangos yn 7.4.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd T. Victor Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amod a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.6 36C338 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus.

Wedi datgan diddordeb yn y cais, aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar yr eitem.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn gyflogedig yn Adran Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor Sir. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgrwtineiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 13 Mai 2015, penderfynwyd cynnal ymweliad safle cyn penderfynu ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 20 Mai 2015. Penderfynodd cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Mehefin 2015 ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn disgwyl am benderfyniad yr Arolygiaeth Gynllunio ar apêl cyfagos gan fod yr apêl yn codi materion o ran gweithredu Polisi 50 yn anheddle Llangristiolus.

Rhoddodd y Cadeirydd wahoddiad i Mr. Owen Evans annerch y cyfarfod fel un oedd yn cefnogi'r cais:-

Amlygodd Mr. Owen y pwyntiau a ganlyn ynglŷn â'r cais a nododd y byddai'n rhoi sylw i bryderon yr holl eiddo cyfagos:-

- Edrych drosodd – rhoddwyd delwedd o'r annedd arfaethedig i'r Adran Gynllunio i brofi ei fod yn cydymffurfio â chanllawiau cynllunio Ynys Môn yng nghyswllt dyluniad.
- Cymeriad yr ardal – cymysgedd o anheddau deulawr ar wahân, anheddau pâr, byngalos ynghyd â stad o dai. Mae'r annedd arfaethedig wedi ei hamgylchynu gan dai eraill. Mae'r Swyddog Cynllunio yn ymdrin â'r cais hwn fel cais mewnlenwi.
- Priffyrdd a pharcio – mae'r annedd arfaethedig wedi ei lleoli yn nhu blaen yr Hen Ysgol. Mae'r fynedfa i'r cae gyferbyn eisoes wedi cael ei chreu a'i chymeradwyo. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r cais.
- Anheddau cyfagos a datblygiadau eraill – mae nifer o ddatblygiadau ym mhentref Llangristiolus wedi digwydd dros y 10 mlynedd diwethaf. Adeiladwyd anheddau gan bobl leol o bob math o gefndiroedd.
- Apêl diweddar yn Ffordd Meillion – gwnaed penderfyniad i ohirio ystyried y cais hwn hyd nes y derbyniwyd penderfyniad ar apêl yng nghyswllt annedd unigol gerllaw. Er na chefnogwyd yr apêl, roedd yr Arolygiaeth Gynllunio wedi nodi na fyddai'r cynnig yn mynd tu hwnt i'r angen neu uwchlaw cymeriad cymdeithasol yr ardal leol.
- Polisiau 50 a HP4 – Ystyrir bod ceisiadau am blotiau sengl oddi mewn i ffiniau pentrefi neu ar y ffiniau yn dderbyniol. Ystyrir bod datblygu'r annedd hon yn dderbyniol oherwydd y ffaith ei fod wedi'i hamgylchynu gan anheddau cyfagos. Mae'r ymgeisydd yn byw yn Llangristiolus ac eisoes wedi gwerthu'r annedd drws nesaf. Mae'n bwriadu symud ei deulu i'r annedd arfaethedig.

Cwestiynodd y Pwyllgor Mr Evans a yw'r ymgeisydd yn bwriadu adeiladu mwy o dai ar y tir oherwydd maint y plot. Atebodd Mr. Evans nad yw'r ymgeisydd ar hyn o bryd yn bwriadu adeiladu mwy o dai ar y safle ond mae digon o dir am ddatblygiadau posib.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd fod y cais yn cydymffurfio â Pholisi 50 ac argymhelliad y Swyddog yw ei gymeradwyo.

Cyfeiriodd y Cynghorydd T. Victor Hughes at Bolisi 50 a dyfynnodd '*na ddylai'r cynnig fynd tu hwnt i anghenion y pentref am anheddau newydd*'. '*Nifer a math yr anheddau sydd eisoes ar werth a faint o eiddo preswyl sydd wedi cael eu hadeiladu yn y cyffiniau*'. Nododd fod 27 o eiddo ar werth ym mhentref Llangristiolus ar hyn o bryd a bod 6 annedd arall wedi derbyn caniatâd cynllunio. Roedd cyfanswm o 33 o dai mewn pentref bychan heb isadeiledd digonol yn annerbyniol. Nododd y Cynghorydd Hughes fod y cais am annedd mawr a bod posibilrwydd o ddatblygu pellach ar y safle yn y dyfodol. Credai nad cais mewnlenwi oedd hwn a chynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod. Dywedodd y Cynghorydd Lewis Davies ei fod yn ystyried fod pentref Llangristiolus wedi cael ei orddatblygu. Eiliodd y Cynghorydd

Davies y cynnig i wrthod y cais am ei fod yn ystyried bod y datblygiad tu allan i'r ffin ddatblygu.

Dywedodd y Cynghorydd K. P. Hughes fod angen ystyried pob cais ar ei rinweddau ei hun a chynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Nid oedd unrhyw eilydd i'r cynnig i gymeradwyo.

Yn y bleidlais ddilynol, pleidleisiodd y Cynghorwyr Lewis Davies, Ann Griffith, John Griffith, T. Victor Hughes a Nicola Roberts i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Pleidleisiodd y Cynghorydd K. P. Hughes i gymeradwyo'r cais. Fe wnaeth y Cynghorwyr Jeff Evans a W. T. Hughes atal eu pleidlais. Y rhesymau a roddwyd am wrthod y cais oedd nad oedd y cais yn un mewnlenni; mae'r safle tu allan i'r ffin ddatblygu; nid yw'n cydymffurfio â Pholisi 50; gorddatblygu.

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

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, caiff y cais ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn caniatáu i'r Swyddogion ymateb i'r rheswm a roddwyd dros wrthod y cais.

7.7 40C323B – Cais llawn ar gyfer codi annedd, gosod gwaith trin carthion ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir gyferbyn â Bryn Hyfryd, Brynrefail

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 29 Gorffennaf 2015, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Y rhesymau a roddwyd am wrthod oedd gosodiad yr annedd o fewn safle'r cais, y byddai'r cynnig yn andwyol i fwynderau'r eiddo cyfagos ac i gymeriad a mwynderau'r ardal ehangach.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod apêl wedi ei chyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio yn seiliedig ar ddiffyg penderfyniad gan yr Awdurdod Lleol.

Roedd Aelodau'r Pwyllgor o'r farn nad oeddent yn dymuno amddiffyn y penderfyniad mewn apêl.

PENDERFYNWYD peidio amddiffyn y penderfyniad mewn proses apêl ac i ddirprwyo awdurdod i'r Pennaeth Gwasanaeth gyflwyno nad oes unrhyw wrthwynebiad i gymeradwyo'r materion a gedwir yn ôl yn amodol ar amodau priodol fel y bydd yn eu cyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 42C195A – Cais llawn i ddymchwel y porth presennol ynghyd â chodi estyniad ochr newydd a chadw yr ystafell wydr presennol yn 8 Maes yr Efail, Rhoscefnhir.

Wedi datgan diddordeb yn y cais, aeth y Cynghorydd W.T. Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn berthynas agos i aelod etholedig. Mae'r Swyddog Monitro wedi sgriwteiddio'r cais fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amod a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 Cais llawn ar gyfer codi adeilad amaethyddol i gadw anifeiliaid ar dir yn Fron Heulog, Cemaes

Wedi datgan diddordeb yn y cais, aeth y Cynghorydd W.T. Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai'r Cyngor yw perchennog y tir y mae wnelo'r cais ag ef.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amod a nodir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 43C197 – Cais llawn ar gyfer dymchwel mordurdy presennol ynghyd â chodi annedd ar dir ger Mor Awel, Pontrhydybont

Adroddwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliodd y Cynghorydd Jeff Evans y cynnig.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

12.3 45C89B – Cais ôl-weithredol ar gyfer defnydd cymysg o i) storio hyd at 12 o garafannau symudol yn barhaol a ii) defnydd tir fel safle carafannau symudol ar gyfer hyd at 12 o garafannau symudol o 1 Mawrth i 31 Rhagfyr pob blwyddyn yn Rhos yr Eithin, Niwbwrch

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Ann Griffith.

Cynigiodd y Cynghorydd Griffith y dylid cynnal ymweliad safle er mwyn i'r Pwyllgor allu ystyried materion ynghylch yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos, yr effaith weledol ar yr ardal leol a'r AHNE ynghyd â diogelwch ffyrdd. Eiliodd y Cynghorydd Lewis Davies y cynnig.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle am y rhesymau uchod.

12.4 45LPA605A/CC – Cais amlinellol gyda holl faterion wedi ei gadw'n ôl ar gyfer codi 17 annedd newydd, dymchwel bloc toiled presennol ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Dwyryd, Niwbwrch

Cyflwynwyd adroddiad ar y cais hwn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y ddau Aelod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Ann Griffith, Aelod Lleol, fod ymweliad safle yn cael ei gynnal er mwyn i'r Pwyllgor allu ystyried materion ynglŷn â'r effaith ar yr ardal oherwydd y maint a'r gwrthwynebiad lleol i'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

12.5 46C42B – Cais llawn i ddymchwel annedd presennol ynghyd â chodi annedd newydd yn ei le yn Glasfryn, Ffordd Ravenspoint, Trearddur

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans yr Aelod Lleol bod ymweliad safle yn cael ei gynnal er mwyn i'r Pwyllgor ystyried y pryderon lleol i'r cais.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle am y rhesymau uchod.

13 MATERION ERAILL

13.1 14C28T/1/SCR – Barn sgrinio ar gyfer fferm solar arfaethedig gyda chynhwysedd o 5MW ar dir yn Parc Diwydiannol Mona, Gwalchmai

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y derbyniwyd barn sgrinio ar gyfer fferm solar arfaethedig gyda chapasiti o 5MW ar dir ym Mharc Diwydiannol Mona,

Gwalchmai. Mae safle'r cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor. Penderfynwyd nad oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol ar gyfer y cynnig.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad er gwybodaeth yn unig.

13.2 46C427K/TR/EIA/ECON - Cais cynllunio amlinellol 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 porthdai a bythynnod newydd; adeilad canolbwynt canolog newydd yn cynnwys derbynfa gyda chyfleusterau hamdden gan gynnwys parc dŵr isdrofannol dan do, neuadd chwaraeon dan do, caffis, bariâu, bwytai ac adwerthu; adeilad canolog newydd ar gyfer Marchnad Ffermwyr; adeilad hamdden a sba canolog newydd; canolfan chwaraeon dŵr a chaffi newydd ar safle'r hen Dŷ Cwch; dymchwel y Baddondy ac adeiladu bwyty ar ei safle; dymchwel adeiladau eraill gan gynnwys tair ysgubor amaethyddol a thair annedd; 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 o 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 gorsafodded bwydo adar a chuddfannau gwyllo adar, gydag arwyddion dehongli addysgiadol a dwyieithog trwy'r cyfan; creu trywydd cerfluniau a llwybrau pren newydd trwy goetir 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 gyfun.

Tir yn Cae Glas: Codi llety a chyfleusterau 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 borthdai i'w hisrannu yn y lle cyntaf fel llety ar gyfer gweithwyr niwclear; 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, adwerthu a bar; cae pêl-droed glaswellt newydd a chae criced; a Canolfan Bŵer a Gwres Gyfun. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn estyniad i Bentref Hamdden Parc Arfordirol Penrhos gan gynnwys: porthdai ac adeiladau cyfleuster wedi eu hadnewyddu i greu llety gwyliau o safon uchel (hyd at 315 o borthdai i deuluoedd); Canolfan Ymwelwyr a Gwarchodfa Natur sy'n caniatáu mynediad i'r cyhoedd dan reolaeth; a Chanolfan Dreftadaeth gyda lle parcio i ymwelwyr.

Tir yn Kingsland: Codi datblygiad preswyl a ddyluniwyd i'w ddefnyddio yn y lle cyntaf fel llety i weithwyr adeiladu yn Kingsland, Ffordd Kingsland, Caergybi yn cynnwys: hyd at 320 o dai newydd i'w defnyddio yn y lle cyntaf fel llety dros dro i weithwyr adeiladu. I'w haddasu wedyn (ar ôl adeiladu Wylfa B) i fod yn ddatblygiad preswyl a fyddai'n cynnwys: hyd at 320 o anheddau mewn tirwedd o safon uchel a llecynnau agored.

Bydd datblygiadau atodol ar gyfer pob cam o'r gwaith datblygu, gan gynnwys darpariaethau ar gyfer parcio, ardaloedd gwasanaeth, llecynnau agored a

pheiriannau\gwaith. Manylion llawn ar gyfer newid defnydd yr adeiladau Stad gyfredol ym Mharc Arfordirol Penrhos, Ffordd Llundain, Caergybi gan gynnwys newid defnydd: Tŵr y Beili ac adeiladau allanol yn Fferm Penrhos o dŷ clwb criced i fod yn ganolfan wybodaeth i ymwelwyr, bwyty, caffi, bariau ac adwerthu; Ysgubor y Fferm ac Adeiladau Trol o fod yn adeiladau fferm i fod yn ganolfan ar gyfer hurio beiciau ac offer chwaraeon; Y Tŵr o ddefnydd preswyl i fod yn llety i reolwyr a swyddfa atodol; a Thŷ Beddmanarch o annedd i fod yn ganolfan ymwelwyr.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd sesiwn anffurfiol yn cael ei threfnu i'r aelodau ar 11 Medi 2015 mewn perthynas â materion a godwyd yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 29 Gorffennaf, 2015. Wedi hynny bydd adroddiad yn dilyn i gyfarfod arbennig o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 7 Hydref 2015.

Cynghorodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y Pwyllgor i gynnal y cyfarfod hwnnw yn unol â'r rheolau ar gyfer ymweliad safle. Golygai hynny y byddai'r cyfarfod ar gyfer gwneud cais am wybodaeth a darparu gwybodaeth yn unig ac nid i drafod rhinweddau'r mater. Byddai aelodau lleol yn derbyn gwahoddiad a byddai cofnod o'r sesiwn yn cael ei gyflwyno i gyfarfod nesaf y Pwyllgor hwn.

PENDERFYNWYD nodi'r adroddiad.

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