

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Hydref 2016

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Ann Griffith (Cadeirydd) Y Cynghorydd Nicola Roberts (Yn yr Is-Gadair) Y Cynghorwyr Lewis Davies, Jeff Evans, John Griffith, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes a Victor Hughes
WRTH LAW:	Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu(NJ) Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (MD) Cynorthwywyr Cynllunio Swyddog Priffyrdd (JAR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Richard Owain Jones
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol: Cynghorydd Carwyn Jones (cais 7.1) Cynghorydd W.T. Hughes, Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio)

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

Yn absenoldeb yr Is-Gadeirydd, y Cynghorydd Richard Owain Jones, penderfynodd y Pwyllgor ethol Is-Gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn ac fe etholwyd y Cynghorydd Nicola Roberts i'r swydd.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Victor Hughes ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 6.2 a chadarnhaodd ei fod wedi derbyn cyngor gan Adran Gyfreithiol y Cyngor a Swyddfa Ombwdsman y Gwasanaethau Cyhoeddus ei bod hi'n briodol iddo gyfrannu ar y mater hwn.

Hefyd, datganodd y Cynghorydd Victor Hughes ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.1.

3 COFNODION CYFARFOD 7 MEDI, 2016

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Medi, 2016 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir yn amodol ar newid brawddeg olaf y trydydd paragraff ar dudalen 3, o dan eitem 7.1 i ddarllen mae'r argymhelliad felly'n parhau'n un o ganiatáu.

4 YMWELIADAU SAFLE 21 MEDI, 2016

Cyflwynwyd cofnodion yr Ymweliadau â Safleoedd a gynhaliwyd ar 21 Medi, 2016 a chadarnhawyd eu bod yn gywir yn amodol ar nodi bod y Cynghorydd Kenneth Hughes wedi cyflwyno ymddiheuriad am ei absenoldeb.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai aelodau o'r cyhoedd yn siarad ar geisiadau 7.1 a 7.3.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 20C310B/EIA/RE – Cais llawn ar gyfer adeiladu fferm arae solar 49.99MW ynghyd ag offer cysylltiedig, isadeiledd a gwaith ategol ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog er mwyn gallu asesu ymhellach y wybodaeth a dderbyniwyd gan yr Asiant.

6.2 36C338A – Cais llawn i godi annedd ynghyd â chodi modurdy ar wahân ar dir gyferbyn ag Ysgol Henblas, Llangristiolus.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog fel y gellir cynnal proses ymgynghori a chyhoeddusrwydd statudol mewn perthynas â'r wybodaeth gefnogol ychwanegol a dderbyniwyd.

6.3 39C561/FR/TR – Cais llawn ar gyfer codi Canolfan Zorb ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau a maes parcio ar dir dros y ffordd i'r Lodge, Ffordd Caergybi, Porthaethwy.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe'i tynnwyd oddi ar amserlen y Pwyllgor tan y bydd mwy o eglurder am y cynnig.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 17C226G – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn Ger y Nant, Llandegfan. Llandegfan

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi, 2016 penderfynodd y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle ac fe'i cynhaliwyd ar 21 Medi, 2016.

Siaradodd yr ymgeisydd, Mr Arwyn Williams, o blaid y cais. Pwysleisiodd fod Ger y Nant yn fyngalo tair llofft, un llawr a brynwyd gyda'r bwriad o'i droi yn gartref tymor hir ar ei gyfer o, ei wraig a'i 3 o blant a fyddai'n ei alluogi i fyw yn ei fro enedigol yn Ynys Môn a chyfrannu tuag at gymuned Llandegfan. Nid ffordd o wneud elw yw hyn. Roedd wedi ymgynghori'n agos â'r gwasanaeth cynllunio ar yr argymhelliad ac wedi ceisio ymateb i'r cyngor a roddwyd a hynny wedi arwain at y cynllun presennol sydd, ym marn y Swyddogion Cynllunio yn welliant. Mae'r adeilad ei hun yn un eithaf di-nod o ran pensaernïaeth a does ganddo ddim nodweddion hanesyddol sydd angen eu gwarchod. Nid adeilad traddodiadol mohono. Fe wnaeth gydnabod nad yw'r cais yn un du a gwyn a bod yn rhaid rhoi ystyriaeth i bolisiau cyfredol. Fodd bynnag, roedd o'r farn bod amgylchiadau arbennig yn yr achos hwn. Dywedodd Mr Williams ei fod wedi rhoi ystyriaeth lawn i ofynion Polisi 55 wrth benderfynu ar y dyluniad arfaethedig ac, yn groes i farn y Swyddog, ei fod yn credu bod y cais yn cadw at ysbryd Polisi 55. Dyfynnodd y meini prawf ar gyfer Polisi 55 a dangosodd sut yr oedd o'r farn, bod y cynnig, lle mae hynny'n briodol, yn cydymffurfio â'r meini prawf

hynny. Pwysleisiodd Mr Williams mai cais am dŷ addas i'r teulu oedd hwn a fydd yn cael ei gyflawni drwy lenwi bwlch, rhywbeth na fydd yn effeithio ar unrhyw un arall yn yr ardal.

Holodd y Pwyllgor Mr Arwyn Williams am faint y cynnig sydd, yn ôl adroddiad y Swyddog, yn gynnydd o 125% yn arwynebedd llawr yr adeilad presennol sydd yn fwy na'r hyn a nodir ym meini prawf Polisi 55.

Cadarnhaodd Mr Arwyn Williams y byddai'r estyniadau arfaethedig yn llenwi bwlch rhwng y byngalo presennol a'r garej ddwbl gan olygu cynnydd o rhwng tua 50% a 60%, bod canran y cynnydd a nodwyd gan Swyddogion yn cynnwys pethau a wnaed yn y gorffennol nad ydynt yn gysylltiedig o gwbl â'r datblygiad hwn.

Siaradodd y Cynghorydd Carwyn Jones fel Aelod Lleol a phwysleisiodd fod y cais yn un sy'n bodloni anghenion teulu ac nad yw'n un gan ddatblygwr sydd â'r nod o wneud elw - mae'r Pwyllgor yn y gorffennol wedi cydnabod pwysigrwydd annog a galluogi teuluoedd i ymgartrefu o fewn cymunedau. Mae'r cais hwn yn un a wneir mewn modd gonest, sydd wedi golygu cyfaddawdu ac yn un nad yw'n cael effaith ar unrhyw un arall. Mae'n gynnig i lenwi bwlch ar raddfa sy'n agosach i gynnydd o 50% i 60% yn hytrach na'r 125% a nodir yn adroddiad y Swyddog sy'n cynnwys garej, sef adeilad sydd eisoes yn bodoli. Rhoddodd yr Aelod Lleol enghreifftiau o adegau lle'r oedd y Pwyllgor wedi defnyddio ei ddisgresiwn wrth benderfynu ar geisiadau o dan Bolisi 55 yn y gorffennol ac roedd o'r farn bersonol bod yr hyn a oedd yn cael ei gynnig yn welliant ar yr adeilad presennol a gan na fyddai'n cael unrhyw effaith y tu hwnt i'r safle, byddai'r Gyfarwyddiaeth Gynllunio yn cymryd hynny i ystyriaeth. Nid yw'r adeilad o dan sylw yn weladwy o'r briffordd ac i bob pwrpas mae wedi'i sgrinio o bob cyfeiriad; ni fydd unrhyw gynnydd o ran uchder; ni fydd yn cael unrhyw effaith weledol nac ar y tirlun ac ni fydd yn effeithio'n andwyol ar fwynderau'r cymdogion. Nid oes unrhyw wrthwynebiadau yn lleol ac mae'r teulu wedi gweithio gyda'r Gwasanaeth Cynllunio er mwyn cyfaddawdu ac addasu'r cynlluniau, sy'n gais teg a rhesymol i lenwi bwlch. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais ar y sail ei fod yn gais eithriadol.

Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) nad oedd gan y Cyngor Cymuned na'r Gwasanaeth Priffyrdd unrhyw sylwadau i'w gwneud mewn perthynas â'r cais ac nad oedd unrhyw wrthwynebiad wedi'i dderbyn gan drigolion lleol. Nododd y Swyddog, er na chafwyd sylwadau ac er nad yw'r cynnig yn weladwy (nid yw gweledd yn faen prawf dan Bolisi 55) nid yw'n golygu nad yw'r cynnig yn gosod cysail. Mae Polisi 55 Cynllun Lleol Ynys Môn yn delio gydag addasiad adeiladu presennol boed y rheini'n strwythurau traddodiadol neu'n adeiladau mwy diweddar ac nid yw'n gwahaniaethu ar sail natur yr adeilad gwreiddiol. Fodd bynnag, mae'r polisi yn nodi bod angen i'r cynllun addasu barchu cymeriad, graddfa a gosodiad yr adeilad presennol a chynnig mân addasiadau'n unig. Mae'r cynnig, sydd yn un ar gyfer addasu ac ymestyn yr adeilad hyd at 100.94 metr sgwâr (cyfwerth â 125%) yn mynd y tu hwnt i'r hyn y gellid ei ddisgrifio'n rhesymol fel mân addasiadau allanol, yn wyneb y ffaith mai dim ond 79.3 metr sgwâr oedd bloc yr adeilad allanol. Yr argymhelliad felly yw gwrthod y cais.

Nododd y Pwyllgor nad oedd y cynnydd yn arwynebedd y llawr a fyddai'n codi o ganlyniad i'r datblygiad a beth y byddai hynny'n ei olygu yn gwbl glir gan fod safbwyntiau gwahanol ynghylch maint a graddau'r estyniadau arfaethedig. Cadarnhaodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu mai 125% yw'r cynnydd ond o ystyried ceisiadau blaenorol am estyniadau ac addasiadau a gymeradwywyd, mae'r cynnydd o gymharu â'r cais gwreiddiol ar gyfer addasu'r adeilad allanol i fod yn annedd yn 155%.

Roedd gwahaniaeth barn ymysg aelodau'r Pwyllgor. Roedd y rhai a oedd yn ffafrio cymeradwyo'r cais yn gwneud hynny ar y sail eu bod o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn bodloni meini prawf Polisi 55 ac oherwydd eu bod o'r farn ei fod yn dderbyniol o ran mynediad, parcio, lle amwynder ac am y rheswm nad oedd yn cael unrhyw effaith weledol

andwyol ar amwynder cymdogion na'r tirlun cyfagos. Cwestiynwyd cynnwys y garej bresennol wrth gyfrifo'r cynnydd o gofio y byddai honno'n aros beth bynnag a nodwyd hefyd fod y Swyddog o'r farn y gellid dadlau bod y cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad presennol. Er eu bod yn cydnabod nad oedd y cynnig yn un hawdd i wneud penderfyniad arno roeddent o'r farn ei fod yn haeddu ei gymeradwyo. Roedd yr Aelodau a oedd yn cytuno â safbwynt y Swyddog y dylid gwrthod y cais, er yn cydymdeimlo â'r ymgeisydd, yn pwysleisio bod y Pwyllgor wedi gwrthod ceisiadau tebyg yn y gorffennol a bod hi'n bwysig gweithredu a chynnal y polisi.

Dywedodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) mai'r brif broblem yw graddfa'r estyniad arfaethedig sy'n gwrthdaro â meini prawf Polisi 55 nad yw'n caniatáu ond mân addasiadau. Petai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai'n gosod cysail ar gyfer ceisiadau yn y dyfodol i dorri meini prawf Polisi 55 o bosibl.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith, Kenneth Hughes a Nicola Roberts I wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; pleidleisiodd y Cynghorwyr Jeff Evans, Vaughan Hughes a Lewis Davies o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Ymataliodd y Cynghorydd Victor Hughes ei bleidlais. Gwrthodwyd y cais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a amlinellwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.2 25C255A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ar dir yn Tan Rallt, Carmel.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i gyfeirio i'r Pwyllgor gan Aelod Lleol.

Nododd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (MD) fod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi, wedi penderfynu cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod yn ystyried bod y safle yn ffurfio rhan o'r anheddiad ac y gellir ystyried y datblygiad fel ychwanegiad derbyniol. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd unrhyw newidiadau o bwys ers cyfarfod mis Medi'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion heblaw am y faith bod un llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law ac a anfonwyd at Adain Gyfreithiol y Cyngor gan ei fod yn cyfeirio at gyfansoddiad y Pwyllgor Cynllunio. Mae'r Swyddog o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ymestyn i'r tirlun gwledig agored ac yn niweidio cymeriad yr ardal leol; felly ni fedrir ei ystyried fel estyniad derbyniol i anheddiad Carmel. Mae'r argymhelliad yn parhau'n un o wrthod.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Victor Hughes at amodau a roddwyd wrth roi caniatâd i godi'r eiddo cyfagos, amodau nad oeddent wedi'u gweithredu; gofynnodd am eglurhad am y sefyllfa orfodaeth mewn perthynas â hyn. Dywedodd fod gwelliannau priffordd yn ffurfio rhan o'r amodau hynny a holodd a fyddai amodau o'r fath yn berthnasol yn yr achos hwn petai'n cael ei gymeradwyo.

Cadarnhaodd y Swyddog fod Swyddogion Gorfodaeth wedi ymweld â'r safle, roeddent wedi mesur y safle ac roeddent yn edrych ar gamau y gellid eu cymryd felly roedd y mater yn derbyn sylw. Dywedodd y Swyddog Priffyrdd nad yw'r Gwasanaeth Priffyrdd yn argymhell unrhyw amodau ychwanegol tebyg i'r rhai sy'n gysylltiedig â'r cais blaenorol. Ym marn y

Swyddogion Priffyrdd nid yw'n angenrheidiol, nac yn rhesymol, i fynnu bod yr ymgeisydd yn gwneud gwelliannau mewn ardal lle mae'r briffordd yn culhau ar unwaith i fod yn ffordd wledig gul. Mae manau pasio yn bodoli ar hyn o bryd ac nid yw'r mater wedi achosi unrhyw broblemau dros y blynyddoedd blaenorol. Nid yw'r cais hwn ar gyfer un anheddiad ychwanegol yn cyfiawnhau gwelliannau o'r fath.

Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes nad oedd wedi newid ei farn ers y cyfarfod diwethaf a chynigiodd i'r Pwyllgor y dylid ail-gadarnhau ei benderfyniad i gymeradwyo'r cais. Cafodd y cynnig ei eilio gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Nododd y Cynghorwyr Lewis Davies a Victor Hughes fod ganddynt bryderon o hyd mewn perthynas â'r cynnig fel un sy'n amharu ar gefn gwlad agored ac o ganlyniad ei fod yn groes i Bolisi 50. Mae yna safleoedd datblygu eraill yng Ngharmel nad ydynt yn ymwthio i'r cefn gwlad agored; yn ogystal, bydd y datblygiad yn eiddo marchnad agored ac o ganlyniad mae'n debyg y bydd y tu hwnt i gyrraedd teuluoedd lleol. Nid oedd y naill aelod na'r llall yn teimlo y gallent gefnogi'r cais. Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Victor Hughes. Yn y bleidlais a ddilynodd, cafodd y cynnig i ailgadarnhau cymeradwyo'r cais ei basio o 4 pleidlais i 2. Ymataliodd John Griffith ei bleidlais gan nad oedd yn bresennol yn y cyfarfod blaenorol ym mis Medi.

Penderfynwyd ail-gadarnhau'r caniatâd a roddwyd i'r cais yn y Pwyllgor blaenorol gydag amodau priodol i'w penderfynu gan y Swyddogion.

7.3 44C102A – Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi'u caw'n ôl ar dir tu ôl i Hazelbank, Rhosybol.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 7 Medi, 2016, penderfynodd y Pwyllgor y dylid cynnal ymweliad safle. Cynhaliwyd yr ymweliad safle perthnasol ar 21 Medi 2016.

Nododd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) sylwadau'r Adran Briffyrdd bellach wedi dod i law a bod y Swyddogion Priffyrdd yn argymhell llain welededd 2.4m wrth 90m ar gyfer y cynnig hwn. Er mwyn cydymffurfio â'r safon hwn, rhaid i'r ymgeisydd ddefnyddio'r tir sydd mewn perchnogaeth trydydd parti nad yw'n ffurfio rhan o'r cais. Er mwyn rhoi'r cyfle i'r ymgeisydd fynd i'r afael â'r mater hwn ac i gwblhau Tystysgrif B a chyflwyno rhybudd i'r perchennog tir, yr argymhelliad yw y dylid gohirio ystyried y cais ar hyn o bryd.

Penderfynwyd gohirio'r drafodaeth ar y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 15C215C – Cais llawn i godi annedd ynghyd â gosod tanc septig ar dir ger Tyddyn Bwrtais, Llangadwaladr.

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

Yn dilyn datgan diddordeb yn y cais, nid oedd y Cynghorydd Victor Hughes yn bresennol yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y mater.

Gofynnodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Ann Griffith a'r Aelod Lleol mewn perthynas â'r cais hwn am ymweliad safle er mwyn i Aelodau'r Pwyllgor gael gwell dealltwriaeth o'r effaith bosibl y gallai'r datblygiad ei gael ar yr ardal gyfagos sydd wedi'i dynodi'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Cynigiodd y Cynghorydd Lewis Davies y dylid cynnal ymweliad safle ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd y dylid cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.

12.2 34C703 – Cais llawn i ddymchwel y swyddfa bresennol ynghyd â chreu estyniad i faes parcio'r archfarchnad gyfagos yn Aldi, Llangefni.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y datblygiad yn cynnwys tir sy'n berchen i'r Cyngor.

Nododd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (MD) fod y cynnig yn cynnwys dymchwel hen swyddfeydd Cyngor ac adeiladu maes parcio arno ynghyd ag ailddatblygu'r maes parcio presennol at ddefnydd Aldi Stores Ltd. Bydd y cynnig yn darparu 50 o fannau parcio ychwanegol gan roi cyfanswm o 133 a bydd yn cynnwys torri rhai coed, rhywbeth nad yw Adain yr Amgylchedd Adeiledig yn ei wrthwynebu. Dywedodd y Swyddog mai'r bwriad yn wreiddiol oedd y byddai yna gyfyngiad o 2 awr ar barcio ond mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau ers hynny na fydd cyfyngiad o'r fath yn bodoli. Nid yw adeilad presennol y Cyngor yn cael ei ddefnyddio ar gyfer unrhyw beth arall ac o ganlyniad does dim gwrthwynebiad, yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais. Dywedodd y Swyddog y byddai biniau ailgylchu'r Cyngor sydd wedi eu lleoli ar y maes parcio presennol yn cael eu symud gan nad ydynt yn ffurfio rhan o'r cais; mae eu hadleoliad yn fater i'r Adran Eiddo.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad.

12.3 45C84M/ENF - Cais ôl-weithredol ar gyfer newid defnydd tir i fod yn gae chwarae ynghyd â chreu mynedfa newydd ym Mhendref, Penlon, Niwbwrch.

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Hysbysodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) y Pwyllgor, er bod Siaradwr Cyhoeddus wedi'i gofrestru i siarad yn y cyfarfod hwn mewn perthynas â'r cais, chafodd yr ymgeisydd, yn anfwriadol, mo'r cyfle hwnnw. Argymhellir felly er mwyn gallu rhoi ystyriaeth deg i'r cais y dylid gohirio ystyried y cais er mwyn rhoi'r un cyfle i'r ymgeisydd gofrestru diddordeb i annerch y Pwyllgor os yw'n dymuno gwneud hynny.

Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

12.4 46C530B – Cais llawn i ddymchwel siop bresennol ynghyd â chodi siop newydd yn ei lle yn The Old Boat House, Lôn Isallt, Bae Trearddur.

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

Nododd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (NJ) fod yr argymhelliad yn un ar gyfer dymchwel y siop bresennol yn ogystal â chodi siop newydd dau lawr yn ei lle ar union yr un safle â'r siop bresennol. Mae'r cais yn debyg iawn o ran graddfa i'r un a gymeradwywyd yn 2014 ond gyda mân newidiadau o ran dyluniad. Mae'r cais yn cael ei alw i mewn gan Aelod Lleol o ganlyniad i bryderon y gellid troi'r adeilad yn annedd breswyl yn y dyfodol. Nid dyma gynnwys y cais a gyflwynir a phetai cais o'r fath yn cael ei gyflwyno yn y dyfodol yna byddai polisïau gwahanol yn berthnasol dan amgylchiadau o'r fath. Dywedodd y Swyddog bod Aelod Lleol arall, y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas, wedi cadarnhau ei fod yn cefnogi'r cais gan ei fod yn gynnig adwerthu y mae gwir angen amdano yn yr ardal. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac fe argymhellir ei gymeradwyo.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans, sydd hefyd yn Aelod Lleol, fod y siop bresennol yn fach ac yn anaddas ar gyfer ei defnydd presennol; bydd y cynnig yn ei gwneud yn fwy derbyniol yn weledol ac yn galluogi'r siop i gynnig eitemau newydd ar gyfer eu gwerthu o bosib.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

Ni chafodd yr un mater arall ei ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Cynghorydd Ann Griffith
Cadeirydd**