

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Hydref 2017

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  Y Cyngorwyr Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Shaun Redmond, Dafydd Roberts, Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Cynorthwy-wyr Cynllunio Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cyngorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd)
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Richard Dew (Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio) (cais 10.4), Llinos Medi Huws (cais 10.6), R. G. Parry, OBE, FRAGS (cais 12.2), Dafydd Rhys Thomas (cais 7.1)

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel y rhestrir nhw uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cyngorydd Trefor Lloyd Hughes ddiddordeb personol a rhagfarnus yng nghais 7.1.

'Roedd y Cyngorydd Shaun Redmond yn dymuno nodi ei fod, cyn iddo gael ei ethol yn gyngorydd, wedi cynorthwyo gwrthwynebydd trwy roi cyngor ar sut i wrthwynebu ar faterion cynllunio ond nad oedd wedi mynegi unrhyw farn personol ar y mater.

### 3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Medi, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau a gynhaliwyd ar 20 Medi, 2017 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor fod Siaradwyr Cyhoeddus wedi cofrestru i siarad ar geisiadau 10.2 a 12.1.

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

### **6.1 13C195A – Cais llawn i godi sied amaethyddol a pharlwr godro ynghyd ag adeiladu pwll slyri a datblygiad cysylltiedig yn Gate Farm, Trefor**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Aelodau'r Pwyllgor wedi ymweld â safle'r cais ar 20 Medi, 2017. Mae'r cais hefyd wedi'i sgrinio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel un y bydd angen Datganiad Amgylcheddol ar ei gyfer o dan y Rheoliadau Asesu Effaith Amgylcheddol; mae'r ymgeisydd wedi derbyn hynny. O dan yr amgylchiadau hyn, argymhellir bod y cais yn cael ei dynnu oddi ar y rhaglen gan nad yw'n debygol y bydd adroddiad arno yn y dyfodol agos.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais a'i dynnu oddi ar raglen y Pwyllgor am y tro, a hynny'n unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

### **6.2 20C310B/EIA/RE – Cais llawn i adeiladu fferm arae solar 49.99 MW ynghyd â chyfarpar, isadeiledd a gwaith ategol cysylltiedig ar dir ger Rhyd y Groes, Rhosgoch.**

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at hanes y cais a dywedodd y gohiriwyd rhoi sylw iddo mewn nifer o gyfarfodydd am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad. Gohiriwyd ystyried y cais yng nghyfarfod mis Medi, 2017 i ganiatáu i'r ymgeisydd gyflwyno manylion ynghylch lliniaru sŵn. Er nad oedd y manylion hynny ar gael ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, maent bellach wedi dod i law a byddant yn destun ymgynghoriad pellach. Gan mai dyna oedd y sefyllfa, argymhellwyd y dylid gohirio ystyried y cais er mwyn caniatáu i'r ymgynghoriad hwnnw ddigwydd.

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

### **6.3 45C482 – Cais llawn ar gyfer codi tŵr latis 21m o uchder gydag offer cysylltiedig ar dir i'r gogledd-ddwyrain o Cae Gors, Niwbwrch**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyrir bod angen ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau weld y cynnig yn ei gyd-destun cyn penderfynu ar y cais. Penderfynwyd ymweld â safle'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

**Penderfynwyd ymweld â safle'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

## **7 CEISIADAU YN CODI**

### **7.1 46C578 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau i'r Pafiliwn, Lôn Isallt, Trearddur**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais ar dir sydd ym mherchenogaeth y Cyngor. Yn ei gyfarfod ar 6 Medi, 2017, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cynnig ar gyfer yr estyniad i adeilad y pafiliwn yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ond hefyd, yn groes i argymhelliad y Swyddog, cymeradwyodd ddatblygu maes parcio a mynedfa oherwydd bod maes parcio gyferbyn â'r safle datblygu arfaethedig ac 'roedd o'r farn nad yw'r cynllun arfaethedig yn adeilad y pafiliwn ddim gwahanol i hyn.

*Gan ei fod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad arno.*

Dyweddod y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ymgynghorwyd ymhellach gyda Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a bod yr ymgynghorai statudol, ar ôl codi gwrthwynebiadau i'r maes parcio a'r fynedfa oherwydd y perygl o lifogydd, wedi datgan ei bryder bod penderfyniad y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais yn tynnu'n groes i'r polisiau cenedlaethol ar lifogydd. Er bod CNC wedi cynnig amod, fel ffordd ymlaen, na ddylid defnyddio'r maes parcio os bydd rhybudd o lifogydd, dywedodd y Swyddog y byddai'n anodd gorfodi amod o'r fath. O ganlyniad, nid yw argymhelliad y Swyddog wedi newid, sef bod y cais mewn perthynas â'r estyniadau i'r adeilad pafiliwn yn cael ei gymeradwyo ac y dylid gwrthod y cynnig i greu mynedfa a maes parcio newydd.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cadarnhau penderfyniad gwreiddiol y Pwyllgor i gymeradwyo dwy elfen y cais, sef yr estyniadau i'r adeilad a chreu maes parcio a mynedfa newydd. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigiodd y Cynghorydd Shaun Redmond welliant, sef bod y caniatâd yn cynnwys yr amod a gynigiwyd gan CNC. Pwysleisiodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio eto mai barn y Swyddog yw na ellir gorfodi'r amod, ond ei bod yn fater i'r Pwyllgor benderfynu a ddylid ei osod ar y caniatâd er gwaethaf hynny. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts welliant pellach, sef bod amod ynghlwm wrth y caniatâd ar gyfer y maes parcio bod raid codi arwydd penodol i rybuddio defnyddwyr am y perygl posib o lifogydd. Cadarnhaodd y Swyddog fod amod i'r perwyl yn dderbyniol. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig. Wedi hynny, tynnodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei gynnig yn ôl o blaid y gwelliant.

#### **Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor, sef**

- **Cymeradwyo'r cais i ymestyn adeilad y pafiliwn yn unol ag argymhelliad y Swyddog a,**
- **Cymeradwyo'r cais i greu mynedfa a maes parcio newydd yn groes i argymhelliad y Swyddog, a chydag amodau i'w penderfynu gan y Swyddogion, gan gynnwys amod y dylid codi arwydd i rybuddio am y perygl o lifogydd.**

#### **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Nid oedd unrhyw geisiadau o'r fath i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

#### **10 CEISIADAU'N GWYRO**

##### **10.1 17C513B – Cais llawn am newidiadau i gais A/289A a gymeradwywyd yn flaenorol ar gyfer codi annedd a garej ar dir yn Bryn, Llansadwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod safle'r cais yn y cefn gwlad agored ac felly'n groes i Bolisi PCYFF1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fod cais manwl wedi ei gymeradwyo o dan gyfeirnod A/289A ar dir yn Bryn, Llansadwrn. Cyflwynwyd tystysgrif cyfreithlondeb dan gais cyfeirnod 17C51A/LUC a ddarparodd dystiolaeth bod y sylfeini ar gyfer byngalo wedi cael eu cloddio. Mae'r dystiolaeth a ddarparwyd wedi diogelu'r caniatâd a gymeradwywyd o dan gais A/289. O gofio bod y dystysgrif yn gyfreithlon, ystyrir bod yr egwyddor o newid dyluniad yr annedd yn dderbyniol. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith negyddol ar yr eiddo cyfagos a adwaenir fel 'Bryn'. Rhoddir amod ar y caniatâd fel y bydd ffenestri'r llawr cyntaf yn y drychiad gogledd-ddwyreiniol yn rhai â gwydr aneglur, a hynny er mwyn lliniaru unrhyw edrych drosodd i eiddo cyfagos. Mae'r Cyngor Cymuned wedi cadarnhau nad oes ganddo unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais. O ystyried y ffaith fod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes, sy'n opsiwn wrth gefn, ynghyd â'r ystyriaethau perthnasol eraill, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

**10.2 23C262B/VAR – Cais o dan Adran 75 i amrywio amod (11) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 23C262A (Rhaid gweithredu'r datblygiad yn gwbl unol â'r hyn a ddangosir yn y cynlluniau a gyflwynwyd o dan gyfeirnod 23C262A) er mwyn addasu ac ymestyn ysgubor i greu annedd 3 ystafell wely yn Nyth Clyd Capel, Talwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 23C262A lle rhoddwyd caniatâd ar 13 Mai, 2013 i addasu ac ymestyn ysgubor i greu annedd 3 ystafell wely yn Nyth Clyd, Talwrn. Mae'r CDLI ar y Cyd yn datgan na chaniateir addasu adeiladau traddodiadol er defnydd preswyl ac eithrio at ddibenion cyflogaeth neu, os nad yw hynny'n opsiwn, er mwyn darparu uned fforddiadwy. Fodd bynnag, o gofio bod gan safle'r cais ganiatâd cynllunio eisoes i addasu adeilad allanol yn annedd, ac yn wyneb y ffaith yr ystyrir bod y gwelliannau a gynigir o dan y cais cyfredol yn welliant ar y cynnig gwreiddiol gan eu bod yn gostwng nifer yr estyniadau i'r adeilad allanol ac yn cynnal nodweddion pensaernïol yr adeilad allanol gwreiddiol i raddau helaethach na'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu gydag amodau.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

**10.3 25C240C/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (04) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 25C240B (codi annedd) er mwyn newid y dyluniad yn Pen Parc, Carmel**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y cynnig yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr ymgynghoreion statudol wedi ymateb nad oes ganddynt unrhyw sylwadau i'w gwneud ar y cais. Nid oes gan y Cyngor Cymuned unrhyw wrthwynebiadau i'r cynnig. Adroddodd y Swyddog fod Carmel bellach yn cael ei nodi fel clwstwr ers mabwysiadu'r CDLI ar y Cyd ac felly bod rhaid i unrhyw annedd newydd fod ar gyfer cwrdd ag angen lleol ac ar safle mewnlenni. Er bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisiâu'r CDLI ar y Cyd o ran lleoliad, nid yw'n cwrdd â gofynion Polisi TAI6 o ran fforddiadwyedd. Fodd bynnag, mae caniatâd cynllunio llawn eisoes ar y safle i godi annedd a gymeradwywyd ym mis Tachwedd, 2015 o dan gais cynllunio 25C240B; felly, mae'r egwyddor o godi annedd wedi'i sefydlu eisoes. Yn ogystal, mae'r cais cyfredol yn lleihau maint yr annedd arfaethedig i annedd unllawr sy'n golygu y bydd yn cyd-fynd yn llawer gwell â'r math o ddatblygiadau sydd yn yr ardal ar hyn o bryd ac y bydd yn cael llai o effaith ar eiddo cyfagos na'r adeilad math dormer a gymeradwywyd o dan y cynllun gwreiddiol. Wedi ystyried yr uchod, argymhelliad y Swyddog yw caniatáu gydag amodau.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

#### **10.4 28C373G – Cais llawn i godi tri thŷ tref 3 llawr sy'n cynnwys balconïau a thri o dai ar wahân sy'n cynnwys balconïau ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd ar dir yn Ffordd yr Orsaf, Rhosneigr**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn tynnu'n groes i'r Cynllun Datblygu ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod y cais yn groes i ddarpariaethau polisi TAI 5 (Marchnad Dai Leol), fod yr egwyddor o ddatblygiad preswyl wedi'i sefydlu ar safle'r cais a bod dau ganiatâd cynllunio eisoes yn bodoli, y ddau ar gyfer 8 uned. Mae'r cais cyfredol yn cynnig 6 uned yn lle 8, sy'n lleihau dwysedd y datblygiad. Gwnaed newidiadau i'r cynllun i leihau effaith y datblygiad ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos ac er bod rhai gwrthwynebiadau yn parhau ymhlith trigolion yr eiddo gerllaw, mae eraill yn gefnogol yn gyffredinol ar y sail yr ystyrir bod y cynnig hwn yn welliant ar gynlluniau blaenorol. Argymhelliad y Swyddog yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Dew, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, ei fod o blaid y cynnig, gan dynnu sylw at resymau i gefnogi'r cais megis y cynllun a'r dyluniad gwell, y ffaith bod caniatâd cynllunio ar y safle eisoes a'r gostyngiad yn nifer yr unedau a fydd yn lliniaru effeithiau traffig a pharcio. Yn ogystal, mae'r cymydog agosaf i'r datblygiad bellach yn hapus gyda'r cynnig.

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

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

**10.5 30C246K/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (12) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 30C246H (codi tair annedd) er mwyn symud lleoliad un annedd (P1) ar dir gyferbyn â Tyn Pwll, Benllech**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y Cyd) ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod y cais yn groes i Bolisi TAI 16 y CDLI ar y Cyd, fod yr egwyddor o ddatblygu eisoes wedi'i sefydlu dan gais cynllunio 30C246H am 3 annedd yn Tyn Pwll, Benllech a gymeradwywyd ym mis Tachwedd, 2016. Y newidiadau a gynigir gan y cais cyfredol yw ail-leoli un o'r anheddau (P1) fel ei bod 3m i ffwrdd o ffin y safle yn hytrach nag 1m o'r ffin fel yn y cais a gymeradwywyd yn flaenorol. Ystyrir felly y bydd y cais cyfredol yn cael llai o effaith ar yr eiddo i ochr y datblygiad. Er bod y cynnig yn groes i bolisi, mae'r opsiwn wrth gefn a ddarperir gan y caniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar y safle, yn ogystal â'r gwelliannau yn sgil ail-leoli un o'r anheddau, yn golygu bod yr argymhelliad yn un o ganiatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig a chytundeb Adran 106 i atal gweithredu'r caniatâd blaenorol.**

**10.6 30C180F/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (02) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 38C180D (cais amlinellol i godi annedd a mynedfa i gerbydau) er mwyn caniatáu mwy o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn Gilfach Glyd, Mynydd Mechell**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws, Aelod Lleol, am i'r Pwyllgor ystyried ymweld â'r safle ar y sail y byddai Aelodau'r Pwyllgor, fel Pwyllgor a ailgyfansoddwyd dan y Cyngor newydd, yn elwa o gael gweld safle'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod caniatâd cynllunio amlinellol wedi ei gymeradwyo ar 2 Mai, 2013. Roedd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl erbyn 2 Mai, 2016 ond nid yw wedi gwneud. Felly, mae'r ymgeisydd wedi rhedeg allan o amser i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl yn unol ag amodau'r caniatâd amlinellol. Mae'r cais cyfredol o dan Adran 73 mewn gwirionedd yn gais am ganiatâd newydd ac felly rhaid ei benderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd fel y polisi cyfredol perthnasol. Ystyrir bod y cynnig yn groes i Bolisi CYFF1 y CDLI ar y Cyd; cyngor a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru 2016 yn ogystal â TAN 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy. Dywedodd y Swyddog nad yw'r opsiwn wrth gefn yn berthnasol yn yr achos hwn, gan nad oes caniatâd llawn wedi ei roi a fyddai wedi dilyn caniatâd ar gyfer materion a gadwyd yn ôl, ac felly nid oes caniatâd yn bodoli eisoes i ddatblygu'r safle ar unwaith. Gan fod y cais yn groes i bolisi, nid oedd yn gweld sut y gallai ymweld â safle'r cais fod o fudd.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos Medi Huws y cymeradwywyd y cais yn 2013. Caffaelwyd y safle gan gwpl ifanc lleol a gwnaethant newidiadau i'r cais gan gredu bod ganddynt gyfnod o bum mlynedd i ddechrau'r gwaith datblygu. Yn anffodus, nid dyna'r achos ac mae'r caniatâd wedi dod i ben. O dan bolisiâu cynllunio blaenorol, byddai wedi bod yn bosib rhoi estyniad amser i ganiatáu cyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl fel y gellid dechrau ar y gwaith.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Huws at y Cynllun Datblygu a nododd nad oes cyfeiriad at Fynydd Mechell ynddo. Fodd bynnag, awgrymodd bod y Cynllun yn berthnasol i'r cais hwn gan fod y ffigyrau yn y CDLI ar y Cyd yn dweud bod angen 7,184 o unedau tai, gyda 3,472 ohonynt ym Môn. Ym mis Ebrill, 2016, roedd 783 o'r rheiny wedi'u cymeradwyo ac roedd Gilfach Glyd ymhlith y rheini. Ei dadl hi felly oedd bod Gilfach Glyd wedi'i gofnodi yn y ffigwr o 783 yn y CDLI ar y Cyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bu gan yr ymgeisydd tan fis Mai 2016 i gyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl ac felly 'roedd caniatâd cynllunio amlinellol yn bodoli ar y pryd. Fodd bynnag, hyd yn oed pe bai'r cyfnod amser yn cael ei ymestyn ar gyfer cyflwyno cais materion a gadwyd yn ôl, mae'n rhaid i'r ymgeisydd wedyn gyflwyno manylion y cais llawn i'w cymeradwyo, a dim ond ar ôl cael y caniatâd hwnnw mae'r ymgeisydd mewn sefyllfa i ddechrau ar y gwaith.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid ymweld â'r safle ar y sail y byddai'n golygu y gallai'r Pwyllgor asesu drosto'i hun p'un a yw'r cynnig yn estyniad rhesymol yn yr ardal ai peidio. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rheswm a roddwyd.**

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

**11.1 36C351A/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (12) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 36C351 (rhaid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd) er mwyn caniatáu codi'r lefelau llawr gorffenedig yn Tŷ Llwyd, Rhostrehwfa**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn gyfaill agos i swyddog perthnasol fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Craffwyd ar y cais gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol dan y paragraff hwnnw.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y datblygwr, ar ôl cychwyn gwaith ar y safle, wedi gweld bod y manylion a gyflwynwyd fel rhan o'r cais cynllunio 36C351 yn anghywir ac y dylai lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig fod yn 77.15m AOD ac nid 76.15m AOD fel y nodwyd ar y cynlluniau a gymeradwywyd. Cyflwynwyd y cais hwn er mwyn cywiro'r anghysondeb ac i sicrhau nad yw lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig yn is na'r lefel daear arfaethedig. Mae gwaith i weithredu'r caniatâd gwreiddiol wedi dechrau ac mae wedi datgelu craig solet ar safle'r cais a byddai angen gwneud gwaith clirio sylweddol i'w thynnu oddi yno er mwyn gostwng lefel y ddaear – dyna'r rheswm am y cynnig i godi lefel llawr yr annedd arfaethedig. Ym marn y Swyddog, er y bydd y cynnydd yn uchder lefel llawr gorffenedig yr annedd arfaethedig yn gwneud yr annedd ychydig bach yn fwy amlwg, ni fydd yn niweidio'r dirwedd gyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir o (02) ymlaen yn yr adroddiad ysgrifenedig [nid oes angen amod (01) erbyn hyn.]**

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

**12.1 46C569A/ENF – Cais ôl-weithredol i gadw trac preifat ar dir gerllaw Moryn, Trearddur**

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

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE fel Aelod Lleol, y dylid ymweld â'r safle er mwyn i'r Aelodau weld drostynt eu hunain natur y gwaith a wnaed a'r effeithiau posib o fewn eu cyd-destun.

Eiliodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cynnig i ymweld â'r safle.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle am y rheswm a roddwyd.**

### **12.2 40C202A – Cais llawn i godi annedd ar dir ger Penrallt Bach, Gwalchmai**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei alw i mewn gan Aelod Lleol.

Gofynnodd y Cynghorydd R G Parry, OBE, FRAgS am ymweliad safle gan fod nifer o Aelodau newydd ar y Pwyllgor, fel y gallant weld y safle a lleoliad y cynnig drostynt eu hunain ac i asesu unrhyw effeithiau posib ar fwynderau.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr argymhellir gwrthod y cais ar sail ei effaith ar fwynderau ac oherwydd yr ystyrir ei fod yn fewnlenwi ansensitif. Mae deiliad yr eiddo cyfagos wedi cadarnhau trwy lythyr nad yw'n gwrthwynebu ac mae llythyr gan asiant yr ymgeisydd yn dweud bod y cynnig yn cydweddu â'r ardal gyfagos ac y cynigir mesurau i liniaru unrhyw effaith ar fwynderau. Fodd bynnag, ni fu newid sylweddol yn y cynnig ers tynnu'r cais blaenorol yn ôl ym mis Mawrth, 2017.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid ymweld â safle'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

**Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.**

## **13 MATERION ERAILL**

### **13.1 12LPA102A/CC/MIN – Mân newidiadau i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio 12LPA1032/CC er mwyn gostwng nifer y llecynnau parcio a lleihau'r ardal tarmac yn Bryn Tirion, Biwmares**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod cais mân newidiadau wedi dod i law mewn perthynas â'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol i adnewyddu tai cyngor yn stad Bryn Tirion, Biwmares ac i ddarparu man parcio lle nad oedd un o'r blaen. Mae'r newidiadau arfaethedig yn golygu gostwng nifer y manau parcio ceir o 22 i 11 a lleihau'r ardal tarmac; mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi penderfynu'r cais oherwydd ystyrir nad oedd y diwygiadau arfaethedig yn rhai sylweddol.

**Penderfynwyd nodi'r wybodaeth.**

**Y Cynghorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**