

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 7 Mawrth 2018

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Shaun Redmond, Dafydd Roberts, Robin Williams
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Swyddog Cynllunio (MD) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL	Neb

1 YMDDIHEURIADAU

Ni chafwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn -

Datganodd y Cynghorwyr Glyn Haynes a Shaun Redmond ddiddordebau personol ond nad oeddent yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.2

Datganodd y Cynghorydd Robin Williams ddiddordeb personol ond nad oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.5

3 COFNODION CYFARFOD 7 CHWEFROR, 2018

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Chwefror, 2018 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIAD SAFLE 21 CHWEFROR, 2018

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd ar 21 Chwefror 2018 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 19C452F - Cais llawn i godi 15 o dai 2 ystafell wely ynghyd â 10 o fflatiau 1 ystafell wely ar dir yn Canada Gardens, Caerdybi

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai barn y Swyddog yw bod angen i Aelodau'r Pwyllgor weld y cynnig a'i gyd-destun cyn penderfynu ar y cais; felly argymhellir ymweld â'r safle.

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

6.2 39C285D - Cais llawn i godi 17 annedd ar dir yn Lôn Gamfa, Porthaethwy

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr argymhellir gohirio ystyried y cais hyd nes y derbynnir adroddiad y disgwylir amdano yn dilyn digwyddiad llifogydd diweddar.

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 39C592 - Cais amlinellol ar gyfer codi annedd gyda'r holl faterion wedi eu cadw'n ôl ar dir gerllaw 2 Glanrafon, Lôn Cei Bont, Porthaethwy

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel y gofynnwyd gan Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 7 Chwefror 2018, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais. Ymwelwyd â'r safle wedyn ar 21 Chwefror, 2018.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais amlinellol yw'r cynnig ar gyfer codi annedd o fewn ardal gadwraeth ddynodedig. Fodd bynnag, cyflwynwyd manylion am faint y datblygiad gyda'r cais hwn. O dan gynllun diwygiedig, mae dimensiynau'r tŷ arfaethedig wedi gostwng ac ni fydd yr annedd ddim mwy nag 8 metr o hyd yn lle 10 metr a dim mwy na 7.5 metr o led yn lle 10 metr o led. Mae uchder y grib yn gostwng o 14 metr i 10 metr. Cyflwynwyd cynllun gosodiad safle gyda'r cais sy'n dangos lleoliad y cynnig yng nghyd-destun yr eiddo o boptu. Bydd yr annedd arfaethedig bellach yn cael ei gwasanaethu gan fynedfa yn rhan ogledd-orllewinol y safle i briffordd ddiddosbarth yn hytrach nag yn rhan dde-ddwyreiniol y safle o Lôn Cei Bont fel y cynigiwyd yn wreiddiol. Dywedodd y Swyddog y derbyniwyd tri llythyr arall yn gwrthwynebu'r cais yn ogystal ag un llythyr ychwanegol o gefnogaeth a anfonwyd gan y datblygwr. Yn dilyn derbyn cynllun diwygiedig sy'n symud y fynedfa, mae'r Adain Amgylchedd Adeiledig a'r Awdurdod Priffyrdd ill dau wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r cynnig. Gan nad ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn niweidio mwynderau'r ardal na'r eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais, mae'r argymhelliad yn un o ganiatau.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei fod wedi galw'r cais i mewn oherwydd ei fod yn dymuno amlygu pryderon y Cyngor Tref ynglŷn â gorddatblygu ac mai'r farn leol oedd nad oedd dim mwy o le bellach yn yr ardal ar gyfer adeiladu datblygiadau preswyl, a phryderon hefyd bod y fynedfa i safle'r cais yn gul ac yn gyfyng gan olygu bod manwro yn anodd, ac y gallai effeithio ar fynediad rhwydd ar gyfer cerbydau'r gwasanaethau brys.

Er ei fod yn cydymdeimlo â'r gymuned o safbwynt y sefyllfa draffig nad yw'n ddelfrydol, dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes ei fod yn cytuno â'r Swyddog bod y cynnig yn dderbyniol yn gyffredinol ac felly cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 46C14Y/1/ VAR - Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (01) (gweithredu'n unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd) yng nghaniatâd cyfeirnod 46C14S/1/ MIN (diwygiadau i gynlluniau a gymeradwywyd eisoes) er mwyn diwygio'r dyluniad ar Blotiau 20-22 Cliff Holiday Centre, Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gwrthdaro â Pholisi TAI 5 Tai Marchnad Leol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly'n gais sy'n tynnu'n groes i bolisi ond un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer gwelliannau mewnol ac allanol i blotiau 20 i 22 ar stad o 33 o unedau. Rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2011 ac mae'r caniatâd hwnnw wrthi'n cael ei weithredu. Derbyniwyd y cais am ddiwygiadau ym mis Chwefror, 2017 ac fe'i penderfynwyd dan bwerau dirprwyo fel cais derbyniol o dan y polisiau oedd yn bodoli ar y pryd ond yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â chytundeb Adran 106 sy'n darparu tai fforddiadwy. Nid yw'r Weithred Amrywio wedi ei chwblhau hyd yma, ond oherwydd y newid o bwys yn y cyd-destun polisi, adolygwyd y cais. Yn unol â Pholisi TAI 5 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd mae'n rhaid i'r holl dai a gyflenwir yn Nhrefarddur fod yn dai marchnad leol yn unol â'r meini prawf a osodir yn y polisi. Mae'r unedau tai a adeiladwyd eisoes ar y safle hwn ac sydd wrthi'n cael eu hadeiladu yn gymysgedd o dai marchnad agored a thai fforddiadwy o dan y polisiau yng Nghynllun Lleol Ynys Môn a oedd mewn grym bryd hynny. Fodd bynnag, o ystyried y sefyllfa wrth gefn a'r gwaith adeiladu sylweddol a wnaed ar y safle eisoes, nid ystyrir ei bod yn rhesymol mynnu cydymffurfiaeth â'r polisi cyfredol. Felly, er bod y cynnig yn groes i ddarpariaethau Polisi TAI 5, o gofio mai rhai cymharol fychan yw'r newidiadau arfaethedig, eu heffaith gyfyngedig a'r sefyllfa wrth gefn, argymhellir caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, mewn perthynas â'r cynnig hwn a'r un ar ei ôl, yr ymddengys bod ceisiadau i amrywio amodau ar ôl rhoi caniatâd cynllunio yn digwydd yn dra aml, yn enwedig yn yr ardal hon.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â thai fforddiadwy a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 46C14Z/1/VAR - Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (01) yng nghaniatâd cyfeirnod 46C14S/1/MIN er mwyn diwygio dyluniad yr anheddau a ganiatawyd dan ganiatâd cynllunio 46C14H/1 Plotiau 8-13, Cliff Holiday Centre, Lôn Isallt, Trearddur.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gwrthdaro â Pholisi TAI 5 Tai Marchnad Leol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac felly'n gais sy'n tynnu'n groes i bolisi ond un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer gwelliannau mewnol ac allanol i blotiau 8-13 ar yr un safle â'r un ar gyfer y cais blaenorol yn 10.1 uchod. Mae ystyriaethau cynllunio tebyg yn berthnasol oherwydd bod y cais yn groes i Bolisi TAI 5 y CDLI ar y Cyd gan ei fod ar gyfer cymysgedd o unedau tai fforddiadwy ac unedau marchnad agored yn hytrach nag ar gyfer tai marchnad leol yn unig fel y mynnir gan Bolisi TAI 5 ar gyfer datblygu tai yn Nhrearddur. Fel gyda'r cais blaenorol, mae'r newidiadau arfaethedig i'r plot yn gymharol fychan ac yn dderbyniol o ran eu heffeithiau. O gofio hynny, ynghyd â'r sefyllfa wrth gefn a'r ffaith bod gwaith adeiladu sylweddol wedi ei wneud eisoes, argymhellir caniatáu.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar Weithred Amrywio mewn perthynas â thai fforddiadwy a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 49C219A - Cais llawn am addasiadau ac estyniadau yn 44 Newlands Park, y Fali

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 yng Nghyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer newidiadau ac estyniad yng nghefn 44 Newlands Park. Bydd yr estyniad yn ffurfio ystafell haul newydd a fydd yn edrych dros ardd yr ymgeisydd a'r cae gwag y tu ôl i'r annedd. O'r herwydd nid ystyrir y bydd y cynllun arfaethedig yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Nid ystyrir ychwaith y bydd maint a dyluniad y cynnig yn cael effaith ar gymeriad yr annedd bresennol, yr ardal gyfagos na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

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

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 12LPA1042C/CC - Cais llawn i ail-doi ynghyd â newid y ffenestri ac ailrendro yn 1, 1A 1B a 2 Greenedge, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei wneud gan y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais ar gyfer gwaith ail-doi ynghyd â gwaith i frest y simnai a'r nwyddau dŵr glaw. Gan fod yr adeilad yn adeilad rhestredig Gradd II * ac wedi'i leoli o fewn Ardal Gadwraeth ddynodedig, ymgynghorwyd â'r Ymgynghorydd Treftadaeth ac mae'n cadarnhau nad oes unrhyw bryderon gyda manylion y cynllun a'i fod yn dderbyniol. Dywedodd y Swyddog fod y cynllun yn ceisio gwella cynaliadwyedd hirdymor yr eiddo trwy wella iechyd/diogelwch y to a chynyddu lefelau effeithlonrwydd ynni trwy osod deunydd inswleiddio. Ystyrir y bydd y gwaith yn gwella cymeriad yr adeilad tra'n parhau i gydweddu â chymeriad y teras ac ardal ehangach Biwmares a'i hasedau treftadaeth. Dywedodd y Swyddog ymhellach nad oedd y cyfnod ar gyfer derbyn sylwadau yn dod i ben tan 14 Mawrth ac felly y bydd unrhyw ganiatâd ar yr amod na chodir unrhyw faterion newydd cyn diwedd y cyfnod ymgynghori.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Shaun Redmond.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar yr amod hefyd na cheir unrhyw sylwadau cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben sy'n codi materion nad oeddent eisoes wedi cael sylw yn adroddiad y Swyddog.

12.2 19LPA89Q / CC - Cais llawn i godi ffens a giât ar dir yn Ysgol Uwchradd Caergybi, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw perchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd y ffens arfaethedig yn amrywio o ffens 4 metr o uchder rhwng yr ysgol a'r eiddo ar New Park Road – i rwystro peli pêl-droed rhag mynd dros y wal i mewn i erddi anheddau yn New Park Road, a ffens 2.4 metr o uchder rhwng yr ysgol a Ffordd Ynys Lawd – i rwystro peli pêl-droed rhag mynd drosodd i'r ffordd a tharo cerddwyr a cheir. Bydd y ffens arfaethedig yr un fath â'r ffens sydd yn Ysgol Uwchradd Caergybi ar hyn o bryd. Barn y Swyddog yw bod y ffens yn cydymffurfio â'r holl bolisiau perthnasol ac na fydd yn cael effaith negyddol ar yr ardal gyfagos, asedau treftadaeth nac eiddo cyfagos. Argymhellir cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

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

12.3 34LPA791D/VAR/CC - Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod(au) (02) (rhaid cwblhau'r lle parcio yn unol â'r manylion a gyflwynwyd cyn i'r defnydd a ganiateir drwy hyn gychwyn a rhaid ei gadw wedyn ar gyfer y dibenion hynny'n unig) a (04) (rhaid gweithredu'r datblygiad a ganiateir yma yn gwbl unol â'r cynllun(iau) a gyflwynwyd ar 18/12/2014, dan gyfeirnod cynllunio 34LPA791C/CC/ECON) yng nghaniatâd cynllunio cyfeirnod 34LPA791C/CC/ECON (addasiadau ac estyniad, creu lle cadw beiciau a maes parcio) er mwyn diwygio'r cynllun a gymeradwywyd ar gyfer Canolfan Fusnes Môn, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei wneud gan y Cyngor Sir ar dir y mae'n berchen arno.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn am newidiadau bach i gynllun a gymeradwywyd eisoes a oedd yn caniatáu estyniad i'r Ganolfan Fusnes ynghyd â lle parcio ychwanegol. Mae'r newidiadau arfaethedig yn cynnwys newidiadau i ddyluniad a deunyddiau'r estyniad yn ogystal â lleihad yn yr arwynebedd llawr cyffredinol. Bydd y cynllun parcio arfaethedig hefyd yn cael ei ddiwygio gan olygu y bydd 1 yn llai o leodedd parcio; 13 yn llai o lecynnau parcio yn yr estyniad parcio gogleddol a 13 o lecynnau ychwanegol trwy greu estyniad i'r maes parcio i'r de-ddwyrain. Nid ystyrir y bydd y newidiadau yn newid cymeriad a natur gyffredinol y gwaith arfaethedig. Mae'r Awdurdod Priffyrdd bellach wedi cadarnhau ei bod yn fodlon â'r cynllun ac mae Dŵr Cymru wedi cynnig amod sydd wedi'i ymgorffori eisoes o fewn yr argymhelliad o gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

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

12.4 34LPA1015C/MIN/CC - Mân newidiadau i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio 34LPA1015B/CC er mwyn newid y drychiadau, to, y cynllun parcio, deunyddiau a thirlunio yn hen Safle Hyfforddiant Môn, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei wneud gan y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn cynnwys mân newidiadau i gynllun a gymeradwywyd eisoes i ddiwygio gorffeniad a golwg yr adeilad / safle. Nid ystyrir bod y diwygiadau yn golygu newid sylweddol ac ystyrir na fyddant yn cael effaith ar gymeriad yr ardal i'r fath raddau y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Ystyrir y bydd y gwelliannau'n gwella swyddogaeth a golwg y safle gan y bydd wedyn yn cydweddu â gorffeniad y busnesau cyfagos. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a'r adroddiad ysgrifenedig.

12.5 39LPA589R / CC - Cais llawn am estyniad sy'n cynnwys lifft platform yn Ysgol David Hughes, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei wneud gan y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i godi estyniad sy'n cynnwys lifft platform. Mae'r cynllun fel y'i cyflwynwyd yn wreiddiol wedi'i ddiwygio mewn ymateb i bryderon am ddiogelwch ac mae drws y lifft nawr wedi ei droi i wynebu'r iard ond mae'r lifft yn aros yn yr un lle ag y cynigiwyd. Ni fydd yr estyniad yn cael effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a bydd yn hwyluso trefniadau'r ysgol. Bydd y dyluniad yn adlewyrchu'r adeiladau ysgol sydd yno ar hyn o bryd ac ni fydd yn niweidio cymeriad yr ardal. Argymhelliad y Swyddog yw caniatáu ar yr amod na dderbynnir unrhyw sylwadau cyn diwedd y cyfnod ymgynghori ar 9 Mawrth, 2018 sy'n codi materion newydd nad ydynt wedi cael sylw yn adroddiad y Swyddog.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Shaun Redmond.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar yr amod hefyd na cheir unrhyw sylwadau cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben sy'n codi materion nad ydynt eisoes wedi cael sylw yn adroddiad y Swyddog.

12.6 42C268 - Cais llawn i newid y defnydd a wneir o dir er mwyn estyn cwrttil tri eiddo ar dir y tu cefn i Arfryn, Mwyn Awel a Groeslon, Rhoscefnhir

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i wneud ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn i ymestyn cwrttil y tri eiddo sydd ar ochr ffordd yr A5025 tuag at Roscefnhir er mwyn cynnwys y tir sy'n eiddo i'r Cyngor fel lle ar gyfer gardd. Gan fod Groeslon yn eiddo Rhestredig Gradd II, ymgynghorwyd â'r Ymgynghorydd Treftadaeth ac mae'n cadarnhau nad oes gwrthwynebiad i'r cynnig o safbwynt treftadaeth. Os rhoddir caniatâd cynllunio, bydd yn rhaid dilyn proses statudol arall i wneud cais am Orchymyn Cau. Cafodd y Pwyllgor ddiweddariad gan y Swyddog, sef bod y Cyngor Cymuned hefyd wedi cadarnhau bellach nad oes ganddo wrthwynebiad i'r cynnig a bod yr Ymgynghorydd Tirwedd wedi cynnig sylwadau; o ganlyniad, argymhellir amod ychwanegol gyda'r caniatâd cynllunio bod raid cyflwyno manylion am driniaethau ffin er mwyn sicrhau na fydd gweithredu'r cynllun yn arwain at unrhyw effeithiau ar y dirwedd. Barn y Swyddog yw bod y cynllun yn dderbyniol gan y tybir na fydd gweithredu'r cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar yr ardal na'i thrigolion. Mae'r prif faterion mewn perthynas â'r datblygiad – nad yw'r un ohonynt yn cyfiawnhau gwrthod y cais - wedi cael sylw digonol. Argymhellir cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Shaun Redmond 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 a restrir yn yr adroddiad ysgrifenedig ac amod ychwanegol mewn perthynas â thrin ffiniau.

13 MATERION ERAILL

Nid ystyriwyd unrhyw faterion eraill gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**