

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 25 Gorffennaf, 2018

- YN BRESENNOL:** Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
- Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts a Robin Williams.
- WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ),  
Rheolwr Cynllunio (Caniatadau Mawr) (SO) (ar gyfer cais 6.3),  
Rheolwr yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol (JIW),  
Uwch Swyddog Cynllunio (CR),  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorydd Richard Owain Jones
- HEFYD YN BRESENNOL** Aelodau Lleol : Y Cynghorwyr R Meirion Jones (cais 7.2); Bob Parry OBE FRAgS (cais 12.1).
- Y Cynghorwyr G O Jones ac Alun Mummery.
- 

### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaeth y Cynghorydd K P Hughes ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 7.1 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Cynghorydd John Griffith ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 7.1 ond yn dilyn cyngor cyfreithiol, roedd modd iddo gymryd rhan yn y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Cynghorydd Bryan Owen ddatganiad o ddiddordeb a oedd yn rhagfarnu yng nghais 12.2 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar yr eitem honno.

Gwnaeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddatganiad o ddiddordeb personol yng nghais 7.3 ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar y cais.

### 3 COFNODION

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Gorffennaf, 2018 fel rhai cywir.

### 4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safleoedd Cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Gorffennaf, 2018 fel rhai cywir.

### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus yn bresennol ar gyfer cais 7.2.

### 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

#### 6.1 17C181C – 17C181C - Cais llawn ar gyfer codi sied anifeiliaid, codi clamp silwair, gosod llecyn caled ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig gan gynnwys bwnd tirlunio yn Fferam Uchaf, Llansadwrn

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyriwyd bod angen i'r aelodau weld y cynnig a'i gyd-destun cyn ystyried y cais.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

#### 6.2 19C232E/FR – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi gwesty ag uned defnydd masnachol (Dosbarth A3) newydd yn ei le yn 55 Stryd y Farchnad

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyriwyd bod angen i'r aelodau weld y cynnig a'i gyd-destun cyn ystyried y cais.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

#### 6.3 38C310F/EIA/ECON – Gwaith paratoi a chlirio'r safle ar gyfer datblygu gorsaf bŵer Wylfa Newydd, yn cynnwys y gweithgareddau canlynol: clirio'r safle (gan gynnwys clirio a rheoli llystyfiant, tynnu ffensys, waliau, giatiau, ffiniau caeau, strwythurau presennol (gan gynnwys adeiladau), prysg, coed a nodweddion eraill sydd ar y tir); gwaith sefydlu'r safle (gan gynnwys gosod croesfan newydd ar draws ffordd fynediad gorsaf bŵer bresennol Magnox, ffurfioli pwyntiau croesi presennol i gerbydau ar draws Ffordd Cemlyn, ffurfioli llwybrau i gerbydau, gosod ffens adeiladu o amgylch perimedr y safle, sefydlu ardaloedd gosod, compowndiau storio deunyddiau, compowndiau adeiladu ac adeiladau lles/swyddfa dros dro cysylltiedig, meysydd parcio, cyswllt llwybr troed cysylltiedig rhwng prif gompownd y safle a maes parcio cyn Glwb Cymdeithasol a Chwaraeon Wylfa, lle i storio tanwydd, ffensys diogelwch, a nodweddion

diogelwch a draenio); gwaith gwella'r tir (gan gynnwys sefydlu Compownd prosesau adfer a ffensys cysylltiedig, storio deunyddiau wedi'u prosesu/wedi'u trin, sefydlu traciau mynediad cysylltiedig, draenio, cloddio a thrin pridd sy'n debygol o fod yn halogedig, a thrin a thynnu rhywogaethau estron goresgynnol); dargyfeirio a/neu gau Ffordd Cemlyn dros dro gyda mynediad at Dŷ Croes (Maes Parcio'r Pysgotwyr) yn cael ei reoli; gwaith cysylltiedig arall a chynllun adfer i ddychwelyd y safle i gyflwr derbyniol os na fydd datblygiad gorsaf bŵer Wylfa Newydd yn mynd rhagddo yn Wylfa Newydd, Cemaes

Dywedodd y Rheolwr Cynllunio (Datblygiadau Mawr) yr ystyriwyd bod angen i'r aelodau weld y cynnig a'i gyd-destun cyn ystyried y cais.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

#### **6.4 39LPA1046/CC – Cais llawn ar gyfer creu cyfleuster Parcio a Theithio ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau â datblygiad cysylltiedig ar dir ger Tŷ Tafarn Four Crosses, Porthaethwy**

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yr ystyriwyd bod angen i'r aelodau weld y cynnig a'i gyd-destun cyn ystyried y cais.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

## **7 CEISIADAU YN CODI**

### **7.1 34C304Z/1/ECON – Cais llawn ar gyfer codi chwech o adeiladau, newid defnydd cae yn ardal hyfforddiant peiriannau trwm ynghyd a chreu maes parcio newydd yn Coleg Menai, Ffordd Y Coleg, Llangefni**

*(Wedi datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Cynghorydd K P Hughes allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno.)*

*Roedd y Cynghorydd John Griffith wedi datgan diddordeb personol yn y cais ond yn dilyn cyngor cyfreithiol, fe gymerodd ran yn y drafodaeth a'r bleidlais arno.)*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cais mawr ac yn ffurfio rhan o'r cynllun meistr tymor hir ar gyfer y campws a thref Llangefni. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Gorffennaf, 2018, penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y swyddog. Fe gynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 18 Gorffennaf, 2018.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y datblygiad arfaethedig yn cynnwys 6 adeilad sef (1) Storfa offer gweithredol ar gyfer gwaith adeiladu cyffredinol (2) Storfa sgaffaldiau (3) Canolfan hyfforddiant ar gyfer gwneud casmentau a chaeadau ('shuttering') ac adeilad hyfforddi gweithredol cyffredinol (5) Adeilad hyfforddiant sgaffaldiau a (6) Storfa ar gyfer peiriannau trwm. Yn

ychwanegol at hyn, bydd newid defnydd o dir amaethyddol yn ardal hyfforddiant peiriannau trwm ynghyd â chreu maes parcio ar gyfer 41 o gerbydau a'r gwaith tirlunio cysylltiedig. Mae'r cais yn gais llawn ar gyfer creu Canolfan ar gyfer Hyfforddiant Sgiliau Seilwaith a bydd yn darparu sgiliau sy'n gysylltiedig â chyfnodau adeiladu prosiectau seilwaith mawr. Nodwyd y bydd y datblygiad yn creu 20 o swyddi newydd ac y bydd y ganolfan â'r capasiti i hyfforddi rhwng 800 a 1,000 o unigolion bob blwyddyn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymhellach fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi gofyn am fwy o wybodaeth ynghylch mesurau lliniaru ar gyfer ystlumod ac y disgwylir hefyd am sylwadau gan yr Adain Ddraenio a chan Asiantaeth Briffyrdd Llywodraeth Cymru mewn perthynas â'r datblygiad. Nododd fod sylwadau wedi dod i law gan Dŵr Cymru, Gwasanaethau Cynllunio Archeolegol Gwynedd (GAPS), yr Awdurdod Priffyrdd a'r Swyddog Iaith Gymraeg a oeddynt oll yn fodlon gyda'r datblygiad.

Holodd y Cynghorydd John Griffith am lefel y niwsans sŵn i anheddau cyfagos yn sgil y peiriannau trwm a ddefnyddir yn ystod rhaglenni hyfforddiant y myfyrwyr. Nododd fod adroddiad y Swyddog yn dweud na fydd hyn yn cael unrhyw effeithiau andwyol ar eiddo cyfagos. Dywedodd ymhellach nad oes unrhyw gyfeiriad yn yr adroddiad at yr 153 eiddo a'r gwesty sydd wedi cael eu cymeradwyo'n ddiweddar fel rhan o'r datblygiadau yng Ngholeg Menai. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod cais amlinellol blaenorol a gymeradwywyd ar gyfer codi adeiladau ar gyfer hyfforddiant peiriannau trwm yn agosach at yr eiddo. Nododd fod y cais wedi cael ei ddiwygio a bod yr adeiladau yn awr ymhellach i ffwrdd o'r eiddo. Gofynnodd y Cynghorydd Griffith am eglurhad ynghylch a fydd modd rhoi amod ynghylch lefelau sŵn ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a hynny o ran symudiadau peiriannau trwm ar y safle. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oes unrhyw amodau ynghylch lefelau sŵn wedi cael eu hatodi i'r cais ond bod amod (05), fel a nodir yn adroddiad y Swyddog, yn dweud bod defnydd o beiriannau trwm ar y safle wedi cael ei gyfyngu i rhwng 9.00 a.m., a 5 p.m. yn unig, ac na fydd unrhyw beiriannau'n cael eu gweithredu dros y penwythnos neu dros Wyliau'r Banc.

Cynigiodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod yr ymateb angenrheidiol gan yr ymgynghorwyr statudol yn dderbyniol.**

## **7.2 39C18C/2/VAR – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (09) o ganiatâd cynllunio rhif 39C18H/DA (codi 21 o dai) er mwyn diwygio yr edrychiad allanol yn Plot 10, Tŷ Mawr, Porthaethwy**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Gorffennaf, 2018, penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y swyddog. Fe gynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 18 Gorffennaf, 2018.

Dywedodd Mr Ken Hughes (a oedd yn erbyn y cais) ei fod yn cynrychioli ef ei hun a'i gymydog Mr Dyfrig Williams a oeddent ill dau yn byw mewn tai yn ymyl y datblygiad hwn. Nododd nad oedd ganddo ef na Mr Williams unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad o ran ei ddyluniad na'i faint ond bod ganddynt bryderon ynghylch uchder y cynnig hwn a lefelau'r llawr gorffenedig. Nododd y bydd gan yr annedd newydd do a fydd yn goleddfu ar bedair ochr i fyny at grib gul ac y bydd môr o lechi yn wynebu eiddo cyfagos ac yn arbennig o flaen rhif 6 Stad Tŷ Mawr. Roedd Mr Hughes o'r farn y gellid gostwng lefel y llawr heb i hynny gael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo unwaith y byddai wedi'i gwblhau.

Gofynnodd yr Aelodau pam eu bod o'r farn bod angen gostwng uchder to'r annedd arfaethedig ac a ydyw'n cael effaith andwyol ar y golygfeydd o eiddo cyfagos. Ymatebodd Mr Hughes drwy ddweud bod uchder yr annedd arfaethedig a gyflwynwyd gan y datblygwr yn awr ddwywaith yn uwch na'r annedd a gymeradwywyd yn flaenorol. Bydd y sawl sy'n byw yn 6 Stad Tŷ Mawr yn edrych dros fôr o doeau llechi a byddai gostwng uchder to'r annedd arfaethedig yn lleddfu'n fawr ei effaith ar yr annedd gyfagos.

Dywedodd Mr Jamie Bradshaw (o blaid y cynnig) bod y cais yn un i newid y dyluniad a gymeradwywyd ar gyfer plot 10 ar ddatblygiad Tŷ mawr. Mae'r dyluniad newydd yn un am fyngalo 4 llofft gydag un ystafell wely yn nho'r adeilad. Nododd fod y dyluniad a gymeradwywyd ar gyfer byngalo unllawr, ond ei bod yn bwysig nodi bod uchder llawr gwaelod yr eiddo hwnnw'n sylweddol uwch na'r hyn a gynigir yn awr. Mae'r cais a gymeradwywyd eisoes 34 o fetrau'n uwch na'r cynlluniau diwygiedig, sef 31.82 o fetrau. Mae'r cais yn un am do sy'n goleddfu ar bedair ochr i fyny at grib sengl, gul. Roedd gan y dyluniad a gymeradwywyd grib hir ar hyd y canol a thalcenni a oedd yn wynebu eiddo cyfagos. O'r herwydd, caiff y cynnig hwn lai o effaith ar gymdogion na'r dyluniad a gymeradwywyd ac mae hynny'n ddadl allweddol o'i blaid. Dywedodd ymhellach fod rhaid nodi bod y dyluniad a gymeradwywyd yn cynrychioli'r sefyllfa 'wrth gefn' ac y gellid bwrw ymlaen i'w adeiladu petai'r cais hwn yn cael ei wrthod. Dywedodd Mr Bradshaw fod y datblygiad arfaethedig yn ddyluniad modern a fyddai'n well na'r dyluniad hen ffasiwn a gymeradwywyd ac y byddai'n adlewyrchu'r tai eraill a adeiladwyd yn ddiweddar ar y rhan hon o'r stad o ran edrychiad a graddfa yn ogystal â maint yr adeilad ar y plot. Roedd y Swyddogion wedi dod i'r un casgliadau wrth asesu'r cynnig.

Gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a oedd unrhyw reswm technegol pam nad oedd modd gostwng lefel llawr yr eiddo arfaethedig. Dywedodd Mr Bradshaw y byddai angen gwneud gwaith cloddio sylweddol ac y byddai hynny'n gostus. Dywedodd fod uchder y datblygiad arfaethedig hwn wedi cael ei ostwng o gymharu â'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais i newid dyluniad yr annedd a gymeradwywyd eisoes yw hwn. Mae'r ardal wedi'i nodi yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a disgwylir y bydd tai yn cael eu codi ynddi. Mae to'r annedd arfaethedig wedi cael ei ostwng yn sylweddol o gymharu â'r annedd a

gymeradwywyd eisoes a byddai'n cael llai o effaith ar eiddo cyfagos. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu.

Dywedodd y Cynghorydd R Meirion Jones, Aelod Lleol fod gwaith datblygu ar Stad Tŷ Mawr wedi bod yn mynd rhagddo ers nifer o flynyddoedd a bod deiliaid yr anheddau ar y stad wedi cael gwybod beth fyddai gosodiad a maint yr eiddo ar y stad. Yn ddiweddar, roedd perchenogion plotiau ar y stad wedi bod yn cyflwyno ceisiadau i ymestyn ôl troed yr anheddau. Cyfeiriodd at Blot 8 ar y stad a dywedodd fod ôl troed yr annedd hon wedi llenwi'r plot cyfan a bod arni do â môr o lechi a oedd yn edrych dros eiddo cyfagos. Dywedodd y Cynghorydd Jones oedd yn cytuno gyda datblygwr Plot 10 y câi'r annedd lai o effaith ar eiddo cyfagos na'r dyluniad a gymeradwywyd yn flaenorol oherwydd roedd ôl troed yr annedd yn fwy gyda hynny o ganlyniad yn cael mwy o effaith.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei fod yn cytuno gyda'i gyd-Aelod Lleol, y Cynghorydd R Meirion Jones bod ôl troed anheddau a gymeradwywyd yn ddiweddar ar y stad yn fwy o lawer. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod caniatâd cynllunio wedi cael ei roi ar gyfer eiddo ar y stad yn ôl eu rhinweddau eu hunain a hynny ar ôl y caniatâd gwreiddiol ar gyfer datblygu Stad Tŷ Mawr.

Gofynnodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Nicola Roberts pa mor bell oedd yr annedd arfaethedig oddi wrth yr eiddo cyfagos. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod 9.5m rhwng yr eiddo ac ystyrir bod hynny'n dderbyniol. Cyfeiriodd y Cynghorydd Robin Williams at y Canllawiau Cynllunio Atodol, Nodyn 8 sy'n dweud y dylai eiddo fod o leiaf 10.5m oddi wrth ei gilydd ac y dylai'r pellteroedd o ran lefelau'r safle fod yn 3m; o'r herwydd, dylai fod 13.5m o bellter rhwng y tai hyn. Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio yn derbyn fod y canllawiau'n dweud y dylai fod pellter o 10.5m rhwng ffiniau eiddo a bod y CCA yn dweud y dylent fod yn bellach oddi wrth ei gilydd pan mae ystafelloedd gwely ar y llawr gwaelod yn rhan o'u dyluniad. Dywedodd fod Plot 10 yn is na'r eiddo cyfagos ac y gellir gostwng y pellteroedd rhwng ffiniau eiddo cyfagos oherwydd ni fydd yr annedd arfaethedig yn edrych dros yr un ohonynt.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei fod yn amlwg yn ystod yr ymweliad safle na fu digon o reolaeth dros ddatblygu cynllunio ar y stad hon a hynny oherwydd yr estyniadau i faint, a'r newid i ddyluniad anheddau a godwyd yn ddiweddar. Roedd ef o'r farn fod hyn yn cael effaith ar fwynderau trigolion ac roedd yn cytuno gyda'r gwrthwynebydd y dylid gostwng lefel llawr yr annedd hon.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd John Griffith.

Ymataliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei bleidlais.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**7.3 41LPA1041/FR/TR/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man stopio dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r Dwyrain o Gyffordd Star, Star.**

*(Wedi datgan diddordeb yn y cais hwn, aeth y Rheolwr Datblygu Cynllunio allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad ar yr eitem).*

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

Yn dilyn derbyn yr adroddiad ar yr effaith o ran llifogydd, cynigiodd y Cynghorydd Williams bod angen ymweld â'r safle er mwyn gweld a yw'n addas ar gyfer man stopio dros dro ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Fe eiliwyd ei gynnis gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddwyd.**

**8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

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

**9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

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

**10 CEISIADAU'N GWYRO**

**10.1 14C245B/VAR – Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amodau (04) (mannau pasio) a (07) (cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 14C245A (newid defnydd adeilad allanol i annedd) er mwyn diwygio'r dyluniad a gymeradwywyd a lleihau nifer y manau pasio o ddau i un ynghyd â thynnu amod (06) (cofnod ffotograffig) ar dir i'r gogledd o Bodwrog, Tyn Lon**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar argymhell penderfyniad rhanedig, gan gymeradwyo rhan o'r cais a gwrthod y llall.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored. Mae'r egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi ei sefydlu pan roddwyd y caniatâd. Nodwyd bod y cynnis sydd gerbron y Pwyllgor yn un i ddiwygio Amod (07) ar gyfer estyniad i greu ystafell wely ar y llawr cyntaf a fyddai'n cyfateb i newid dyluniad yr adeilad sy'n groes i bolisi TAI 7 y Cynllun

Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n dweud y dylai unrhyw waith addasu gadw cymeriad yr adeilad a lleihau effaith unrhyw waith newydd.

Cyfeiriodd y Swyddog at y cynnig i ddiwygio Amod (04) a oedd yn ymwneud â newid i leihau nifer y llefydd pasio o 2 i 1. Roedd yr Awdurdod Prifffyrdd wedi cadarnhau fod hynny'n dderbyniol a'u bod yn fodlon i'r amod gael ei amrywio'n unol â hynny.

Cyfeiriodd ymhellach at y ffaith fod yr ymgeisydd wedi gofyn am gael dileu Amod (06) (Cofnod Ffotograffig) o'r cais a gymeradwywyd ond ystyriwyd y dylid gollwng yr amod hwn yn hytrach na'i ddileu. Cyflwynwyd tystiolaeth ffotograffig gyda'r cais cynllunio ac roedd Gwasanaeth Cynllunio Archeolegol Gwynedd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r dystiolaeth ffotograffig a gyflwynwyd gyda'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid caniatáu amrywio Amod (04) (lleoedd pasio) a dileu Amod (06) (Cofnod Ffotograffig) ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid gwrthod y cais i amrywio Amod (07) (cynlluniau a gymeradwywyd) yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

#### **PENDERFYNWYD:-**

- **cymeradwyo'r cais mewn perthynas ag amrywio amod (04) (mannau pasio) a dileu amod (06) (Cofnod Ffotograffig) yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.**
- **Gwrthod yr amrywiad i amod (07) (cynlluniau wedi'u cymeradwyo) yn unol ag argymhelliad y Swyddog.**

#### **10.2 42C135F/VAR – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (11) (cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 42C135C (Cais cynllunio hybrid: Cais amlinellol gyda'r holl wybodaeth o fynedfa, edrychiad, tirlunio, gosodiad a graddfa ar gyfer codi bloc stablau. Cais llawn ar gyfer gosod 4 pod gwyliau a man parcio) er mwyn diwygio dyluniad y podiau a gosodiad y maes parcio ynghyd a rhyddhau amod (09) (cynllun tirlunio) yn Coch y Meiri, Wern y Wylan, Llanddona**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd fod y cynnig yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i amrywio'r amodau i newid dyluniad y 4 pod gwyliau ar y safle a gosodiad y maes parcio. Mae'r cais yn tynnu'n groes i Bolisi TWR3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond mae sefyllfa wrth gefn, sef bod safle cais wedi â chaniatâd cynllunio ers 2017. Amlinellodd hanes y caniatâd cynllunio blaenorol yn 2017 a nododd fod y cais gwreiddiol am 6 o bodiau gwyliau a bod y nifer wedi'i ostwng i 4 ac y



gwnaethpwyd i ffwrdd hefyd â'r elfen honno o'r cais a oedd yn ymwneud â chanolfan farchogaeth. Fel rhan o'r cais, roedd bwriad i wneud i ffwrdd â 3 carafán statig a oedd yn cael eu defnyddio i ddibenion gwyliau ar y safle. Roedd y cais yn un i godi uchder y podiau gwyliau gan 60cm ac i wneud newidiadau i ddrysau a ffenestri'r podiau ac i wneud gwaith tirlunio er mwyn lliniaru effaith y datblygiad.

Dyweddodd ymhellach fod safle'r cais ar ffiniau Wardiau Seiriol a Lligwy a bod un o Aelodau Lleol Ward Seiriol wedi gwrthwynebu amrywio'r Amod sy'n ymwneud â thirlunio'r safle gan nodi fod yr ymgeisydd yn cyflwyno cynlluniau llawn yn hytrach na gwneud i ffwrdd â'r amod. Nododd fod yr Aelod Lleol wedi dweud fod gan Gyngor Cymuned Llanddona bryderon oherwydd fod y safle yn yr AHNE ac yn ymyl y llwybr arfordirol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y Cyngor Cymuned wedi mynegi pryderon ynghylch y cais blaenorol o safbwynt yr amod a oedd yn ymwneud â lled y lôn a oedd yn arwain at y safle. Nododd fod y Cyngor Cymuned bellach yn fodlon gyda manylion y cais llawn ac nad oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Mae manylion am y lleoedd pasio wedi cael eu cyflwyno fel rhan o'r cais ac mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r cynnig. Bydd angen diwygio Amod 8 er mwyn sicrhau bod y lleoedd pasio'n cael eu cwblhau cyn i bobl ddechrau defnyddio'r podiau gwyliau. Dywedodd ymhellach fod manylion am y system ddraenio wedi dod i law ond y disgwylir am ymateb gan Gyfoeth Naturiol Cymru fel un o'r ymgynghoriad statudol; mae Adain Ddraenio'r Awdurdod yn fodlon â'r manylion.

Dyweddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 25 Gorffennaf, 2018 a gofynnodd am i'r Swyddogion gael hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus os na fydd unrhyw sylwadau wedi dod i law.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

#### **PENDERFYNWYD:-**

- **cymeradwyo'r cais a rhoi'r hawl i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori statudol ddod i ben;**
- **bod gwelliant yn cael ei wneud i Amod 8 sef gofyniad i'r manau pasio gael eu cwblhau cyn i'r podiau gwyliau ddechrau cael eu defnyddio.**

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

### **11.1 49C175C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y modurdy dwbl presennol yn anecs hunangynhaliol yn Bryn Y Môr, Y Fali.**

**Nodwyd bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl.**

## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 23C301C – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol yn anecs ar gyfer gofalwr ym Mhen y Garreg, Talwrn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol.

Dywedodd y Cynghorydd Bob Parry OBE, Aelod Lleol, bod y cynnig yn ymwneud â defnyddio adeilad ategol fel llety ar gyfer gofalwr fel y gellir helpu'r bobl oedrannus sy'n byw ym Mhen y Garreg, Talwrn. Gofynnodd am ymweliad safle fel y gellir ystyried y defnydd o'r tir ac unrhyw effeithiau ar ddeiliaid eiddo cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid ymweld â'r safle ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddwyd.**

### 12.2 36C193P/ENF – Cais llawn ar gyfer cadw dau o gynwysyddion storio ynghyd â lleoli 10 o gynwysyddion storio ar dir yn Cefn Uchaf, Rhostrehwfa

*(Wedi datgan diddordeb yn y cais hwn, fe aeth y Cynghorydd Bryan Owen allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais arno).*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid ymweld â'r safle er mwyn asesu'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos. Fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

**PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a roddwyd.**

### 12.3 45LPA1029D/CC/DIS – Cais i ryddhau amod (10) (goleuadau gweithredol) o ganiatâd cynllunio 45LPA1029A/CC/ECON yn Ysgol Santes Dwynwen, Safle'r Ysgol Newydd, Lôn Twnti, Niwbwrch

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

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i ollwng amod (10) (goleuadau gweithredol) oddi ar y cais a gymeradwywyd eisoes yn Ysgol Santes Dwynwen, Niwbwrch. Mae manylion llawn am y goleuadau allanol bellach wedi cael eu cyflwyno i'w hystyried dan y cais hwn ar gyfer 14 o golofnau goleuo ynghyd â goleuadau ar adeilad yr ysgol. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu ond mae Ymgynghorydd Ecolegol y Cyngor wedi gofyn am fwy o fanylion ynghylch y mesurau lliniaru ar gyfer ystlumod.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac ar ôl derbyn manylion boddhaol ar liniaru effeithiau ar ystlumod.**

**13 MATERION ERAILL**

Ni chafodd unrhyw faterion eraill eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS  
CADEIRYDD**