

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Mawrth 2019

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Cynorthwy-ydd Cynllunio Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad Priffyrdd)(EGJ) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas (ar gyfer cais 12.4)

1 YMDDIHEURIADAU

Dim.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni chafwyd unrhyw ddatganiadau o ddiddordeb.

3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Chwefror, 2019 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd unrhyw ymweliadau safle yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Chwefror, 2019.

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 FPL/2018/57 – Cais llawn i godi 46 o anheddau ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Parc Tyddyn Bach, Caergybi

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol o ganlyniad i bryderon am berthynas y datblygiad ag eiddo preswyl cyfagos. Mae Aelodau Lleol hefyd wedi ceisio trefnu cyfarfod ag Asiant yr Ymgeisydd er mwyn trafod y pryderon sydd wedi codi'n lleol. Roedd y Swyddog o'r farn felly y byddai'n fanteisiol i aelodau'r Pwyllgor weld safle'r cais cyn ystyried y cais.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

6.2 14C257 – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy ynghyd â manylion llawn am y fynedfa i gerbydau a threfniadau draenio gyda'r holl faterion eraill wedi eu cadw'n ôl ar dir ger Cefn Trefor, Trefor

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Chwefror, 2019, benderfynu gohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn gallu cyfeirio'r penderfyniad am ddiffiniad o "berson lleol" a "chefnwlod wledig o glystyrau" o fewn ystyr Polisi Tai 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd at y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ac i ail-ystyried y cais pan fydd diffiniad wedi'i gytuno arno. Dywedodd y Swyddog na fydd y Panel Polisi ar y Cyd yn cyfarfod tan 22 Mawrth, 2019 ac na fydd y Pwyllgor ar y Cyd yn cyfarfod cyn Ebrill, 2019, yr argymhelliad yw y dylid gohirio ystyried y cais ac y dylid tynnu'r eitem oddi ar yr agenda a'i hail-gyflwyno unwaith y mae diffiniadau wedi eu cytuno arnynt gan y Panel.

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

7 CEISIADAU'N CODI

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 VAR/2018/14 – Cais o dan Adran 73A i amrywio amod (07) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o gais cynllunio cyfeirnod 33C102G (Codi 3 annedd ar blot 8, 9 a 10) er mwyn cynyddu eu maint a newid cyfeiriadedd y safle i fod yn anheddau 4 ystafell wely ynghyd ag addasu gosodiad y llefydd parcio ym Mhlotiau 8, 9 a 10, The Herb Garden, Llain Capelulo, Pentre Berw, Gaerwen

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod yn dymuno ei ganiatáu.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn cynnwys lleihau maint dwy annedd a chynyddu maint un annedd a gafodd ei chymeradwyo'n flaenorol ar y safle ynghyd â symud yr annedd o fewn y plot. Rhoddwyd caniatâd cynllunio am stad o dai ar y safle yn wreiddiol yn 2006 gyda chaniatâd pellach ar gyfer anheddau ar Blotiau 8, 9 a 10 yn cael eu rhoi yn 2008. Nid yw'r cais yn cydymffurfio â gofynion Polisi TAI 6 o ran bod ar gael fel tai marchnad agored pan o dan Bolisi TAI6. Mae Pentre Berw wedi ei adnabod fel clwstwr lle mae ceisiadau yn gallu cael eu cefnogi fel tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Fodd bynnag, mae darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy yn ffurfio rhan o'r stad bresennol. Mae un llythyr o wrthwynebiad wedi ei dderbyn ar y sail a amlinellwyd yn yr adroddiad. Gan fod y safle eisoes â chaniatâd cynllunio a gan na ystyrir fod y newidiadau yn ddirywiad o'r dyluniad a'r gosodiad a gafodd ei gymeradwyo o dan y caniatâd blaenorol ac nad ydynt yn cael unrhyw effaith ar yr eiddo preswyl cyfagos, y tu hwnt i'r hyn sydd wedi'i ganiatáu yn flaenorol ar y safle, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu'r cais. Dywedodd y Swyddog na fyddai'r caniatâd cynllunio, petai'n cael ei roi, yn cael ei ryddhau tan ar ôl i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ddiwedd heddiw, 6 Mawrth, 2019.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amodau cynllunio sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad hwnnw, ac ar yr amod na chaiff unrhyw faterion newydd eu codi cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ar ddiwedd 6 Mawrth, 2019.

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 48C182B/MIN – Mân newidiadau i gynllun a ganiatawyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 48C182A/DA er mwyn addasu'r dyluniad ar dir ger Bryntwrog, Gwalchmai

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Mae'r ffeil wedi ei hadolygu gan y Swyddog Monitro.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un sy'n dilyn cais diweddar a gafodd ei gymeradwyo'n ddiweddar gan y Pwyllgor i dynnu unrhyw amodau cynllunio perthnasol i'r Cod Tai Cynaliadwy ac i ychwanegu amod sydd angen i'r datblygiad gael ei ymgymryd ag ef yn unol â'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo er mwyn galluogi'r ymgeisydd i gyflwyno cais o dan Adran 73 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref i amrywio dyluniad y cynllun. Mae cynllun diwygiedig wedi'r dderbyn a safbwynt y Swyddog yw nad yw'r newidiadau sydd wedi eu hargymell yn rhai sylweddol ac o ganlyniad y gellir delio â nhw o dan Adran 96A o'r Ddeddf. Ni ragwelir y bydd y newidiadau, fel y'u nodir yn yr adroddiad, yn cael effaith andwyol ar yr amwynderau y mae deiliaid eiddo cyfagos yn eu mwynhau ar hyn o bryd, mwy na'r rheiny a gymeradwywyd eisoes. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu' cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amod yn yr adroddiad hwnnw.

11.2 HHP/2019/39 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau ynghyd â chodi garej ar wahân yng Ngardd y Plas, Llanddeusant

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei wneud gan berthynas agos i swyddog perthnasol. Mae'r cais wedi'i adolygu gan y Swyddog Monitro yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fo yn cais yn cynnwys codi garej un llawr ar ei phen ei hun â chanddi do ar ongl a fydd wedi'i lleoli ar ddrychiad ochr yr annedd. Bydd y garej bresennol yn cael ei newid yn le byw er mwyn darparu ystafell wely ychwanegol ac ystafell aml-bwrpas. Dywedodd y Swyddog bod y cynllun yn dderbyniol o fewn ei leoliad ac na fydd yn golygu dirywiad yn amwynder preswyl unrhyw eiddo cyfagos. Gan nad yw'r cyfnod ymgynghori yn dod i ben tan 8 Mawrth 2019, ni fydd y caniatâd cynllunio os y'i rhoddir, yn cael ei ryddhau tan ar ôl y dyddiad hwnnw.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad, ac ar yr amod na chaiff unrhyw faterion newydd eu codi cyn i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben ar ddiwedd 8 Mawrth, 2019.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2019/7 – Cais Llawn i godi ysgol gynradd newydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau i'r B5109 ar dir gyferbyn â Bryn Meurig, Llangefni

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei wneud ar ran Cyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod saith ymateb wedi eu derbyn gan y cyhoedd fel rhan o'r broses ymgynghori statudol gyhoeddus a bod y manylion wedi eu crynhoi yn yr adroddiad. Gwnaed nifer o sylwadau hefyd fel rhan o'r ymgynghoriad 28 diwrnod statudol cyn gwneud cais. Mae Cyngor Tref Llangefni bellach wedi cyflwyno sylwadau manwl ac wedi gofyn fel rhan o'r cais am gael creu parth 20 mya yn ardal yr ysgol newydd, i groesfan i gerddwyr gael ei gosod ger y gylchfan, i lwybr troed gael ei chreu ger safle'r hen siop yn Rhostrehwfa ac i oleuadau stryd digonol gael eu darparu. Gan fod Ffordd Cae Garw hefyd yn dueddol o ddiodeff llifogydd, dylid hefyd rhoi sylw i gynnal a chadw ffosydd a dylid sicrhau bod y cae chwarae ar gael at ddefnydd y gymuned y tu allan i oriau ysgol. Dywedodd y Swyddog, tra bo'r cais eisoes yn cynnwys croesfan i gerddwyr a goleuadau stryd, nid yw'r Awdurdod Prifffyrdd o'r farn bod gostyngiad yn y cyfyngiad cyflymder o 30 i 20 mya yn ardal uniongyrchol yr ysgol yn angenrheidiol oherwydd y mesurau arafu traffig a'r mesurau lliniaru sydd wedi eu hargymell fel rhan o'r datblygiad. Derbynnir yr angen i gynnal ffosydd ac fe gadarnheir y bydd y cae chwarae, o dan reolaeth yr ysgol, ar gael i'r gymuned leol ei ddefnyddio y tu allan i oriau'r ysgol.

Mae'r angen am ysgol newydd a'r lleoliad sydd wedi'i argymell wedi eu cadarnhau a'u cyfiawnhau gan yr asesiadau a'r ymgynghoriadau helaeth sydd wedi eu hymgymryd â nhw gan y Gwasanaeth Dysgu cyn cyflwyno'r cais cynllunio. O ran yr effeithiau posibl, mae'r adroddiad ysgrifenedig yn delio â'r meysydd lle mae'r cais yn debygol o gael yr effaith mwyaf sylweddol, yn enwedig o ran traffig, sef yr hyn y mae'r rhan fwyaf o bryderon a godwyd yn lleol yn cyfeirio atynt. Mae Asesiad Effaith Traffig wedi ei gyflwyno sy'n dderbyniol i'r Awdurdod Prifffyrdd ac mae mesurau lliniaru traffig wedi eu cynnig. Gall effeithiau ar fioamrywiaeth lleol mewn perthynas ag amddiffyn ystlumod a'r madfall gribog hefyd gael eu bodloni drwy weithredu mesurau lliniaru a argymhellir drwy'r arolygon perthnasol a gyflwynir fel rhan o'r cais. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen amod ychwanegol mewn perthynas â goleuo'r safle er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau posibl ar ystlumod. Ystyrir bod y dyluniad, y gwaith tirlunio a'r effeithiau ar amwynderau'r eiddo cyfagos yn foddhaol yn amodol ar weithredu'r mesurau a amlinellir yn yr adroddiad. Mae'r cais fel y'i cyflwynir yn ystyried sylwadau a wnaed gan ymgynghoreion gan gynnwys y

pryderon a godwyd yn lleol yn ystod y cyfnod cyn y cais a'r prosesau ymgynghori statudol. Mae'r argymhelliad felly yn un o ganiatáu'r cais.

Wrth ystyried y cais, cyfeiriodd y Pwyllgor at y pryderon mewn perthynas â'r trefniadau rheoli traffig yn ardal yr ysgol newydd, yn enwedig digonolrwydd gwelededd yn y Gyffordd-T sy'n arwain o Rhostrehwfa i mewn i Gorn Hir ac effaith mwy o draffig yn yr ardal yn gyffredinol o ganlyniad i'r ysgol newydd ar ben y traffig sydd eisoes yn cael ei greu gan y ddwy ysgol bresennol - Ysgol Gyfun Llangefni a Chanolfan Addysg y Bont - a sut y byddai hyn yn effeithio ar ddiogelwch y ffordd. Awgrymodd y Pwyllgor, fel rhan o'r broses o gytuno ar fanylion y mesurau lliniaru priffyrdd gyda'r Awdurdod Priffyrdd, efallai y gellid rhoi ystyriaeth bellach o ddyluniad a maint y gylchfan fechan ynghyd â'r bwriad i beidio â dynodi ardal y tu allan i'r ysgol fel parth 20mya gan fod y Pwyllgor yn credu y byddai gwneud hynny yn gosod esiampl dda o ran hyrwyddo diogelwch y ffordd.

Cynghorodd yr Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygiad Priffyrdd) nad yw'r datblygiad arfaethedig yn newid patrwm y traffig i'r Gyffordd T ac oddi yno rhwng Rhostrehwfa a Chorn Hir. Fodd bynnag, y bwriad yw darparu llwybr troed ychwanegol ger yr hen siop a fydd yn gwella gwelededd i'r chwith o'r gyffordd drwy ledaenu'r drychiad gwelededd presennol. Ni ellid ymgymryd ag unrhyw fesurau o ran yr ardal i'r dde o'r gyffordd gan ei bod y tu allan i ffin y datblygiad arfaethedig. O ran cyfaint cyffredinol y traffig yn yr ardal, mae asesiad effaith traffig wedi'i gynnal ac nid yw hwn wedi codi unrhyw pryderon. Bydd y gylchfan a'r groesfan pelican arfaethedig yn gweithio i leihau cyflymder cerbydau yn yr ardal.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad, a chydag amod ychwanegol mewn perthynas â golau i lliniaru unrhyw effaith bosib ar ystlumod.

12.2 19C779N/VAR – Cais o dan Adran 73A i amrywio amodau (02) (mân-werthu eitemau ac eithrio bwyd) a (12) (darluniau fel y'u cymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 19C779A ac amod (01) (mân-werthu eitemau ac eithrio bwyd) o ganiatâd cynllunio 19C779J (Codi uned fân-werthu dosbarth A1) fel y gellir gwerthu ac arddangos nwyddau hwylus a chymhariaeth ynghyd â ffurfio un uned yn lle dwy uned yn Uned 1 ac Uned 2, Parc Busnes Penrhos, Caergybi

Cyfeiriwyd y cais at y Cynllun Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o'r ffordd fynediad ym mherchnogaeth y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn cynnwys creu un uned adwerthu yn lle dwy uned ym Mharc Busnes Penrhos sydd ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio gan Home Bargains (a fydd yn symud i uned arall o fewn y parc adwerthu) ac Argos (prydles ar yr eiddo heb ei hadnewyddu hyd yma). Mae'r datblygiad hefyd yn cynnwys newidiadau i du allan yr unedau a fydd yn cynnwys ffenestri newydd, cladin ac estyniad bach er mwyn creu bae llwytho ynghyd ag addasiadau i'r maes parcio presennol a gwaith thirlunio. Mae'r cais yn edrych i amrywio'r amodau ar gyfer gwerthu ac arddangos nwyddau cyfleus a nwyddau cymharol o'r uned newydd.

Dyweddodd y Swyddog fod Asesiad Cynllunio ac Adwerthu wedi'i ymgymryd ag ef fel rhan o'r cais sy'n cynnwys cynnal prawf dilyniannol er mwyn gweld a oes yna leoliadau eraill o fewn neu'n agos i ganol y dref sy'n addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Roedd yr ymagwedd ddilyniannol tuag at ddewis safleoedd yn seiliedig ar safleoedd amgen a allai letya siop fwyd o'r math sy'n cael ei hargymell a daethpwyd i'r casgliad nad oes unrhyw

safleoedd addas yng nghanol y dref na'r cyffiniau. Mae asesiad o'r angen am y datblygiad a'i effaith ar hyfywedd a ffyniant canol y dref hefyd wedi'i ymgymryd ag ef; gwelwyd mai bach iawn fyddai unrhyw effaith ac y byddai'r effaith fwyaf ar yr arwerthwyr nwyddau cyfleus mawr yng Nghaergybi a thu hwnt yn Llangefni. Yn ogystal, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno adroddiad sy'n dangos y safleoedd cyflogaeth sydd ar gael yn yr ardal ar hyn o bryd. Mae'r adroddiad yn casglu nad oes unrhyw safleoedd amgen ar gael o fewn y ffiniau datblygu a fyddai'n diwallu gofynion penodol yr ymgeisydd. Bydd y cynllun arfaethedig yn creu manteision ychwanegol ar ffurf 40 o swyddi newydd amser llawn a rhan-amser. Nodir ymatebion yr ymgynghoreion yn yr adroddiad; ar adeg ysgrifennu'r adroddiad llawn, nid oedd unrhyw ymateb wedi'i dderbyn gan Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru. Yn amodol ar dderbyn ymateb gan Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru, mae'r argymhelliad yn un o ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

Penderfynwyd, yn amodol ar dderbyn ymateb Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru, cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, a hefyd gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad hwnnw.

12.3 FPL/2019/16 – Cais llawn ar gyfer dymchwel y ffens bresennol ynghyd â chodi ffens newydd ym Maes Awyr Môn

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn un a wneir gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y datblygiad arfaethedig yn un ar gyfer tynnu'r ffens bren a'r giât ddiogelwch ynghyd â chodi ffens ddiogelwch 3.22m yn eu lle. Mae'r rhan fwyaf o'r safle eisoes yn cynnwys ffens uchel 3.22m o uchder. Bydd tynnu'r ffens bren isel bresennol a'r giât ddiogelwch a'u disodli â ffens 3.22m o uchder yn gwella diogelwch ym Maes Awyr Môn ac yn galluogi hediadau o'r Llu Awyr Brenhinol i redeg â mwy o gapasiti. Bydd codi'r ffens arfaethedig yn gwella'r lefel ddiogelwch er mwyn cydymffurfio â'r rhaglen Diogelwch Hedfan Cenedlaethol ac felly'n galluogi'r maes awyr i gynyddu nifer y teithwyr ar bob awyren o 19 o bobl i 29 o bobl. Dywedodd y Swyddog, o ganlyniad i fân natur y cynllun, nid ystyrir y byddai'n effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos i'r fath raddau fel y gellid cyfiawnhau gwrthod y cais. Mae'r argymhelliad felly'n un o gymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cais gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amod sydd wedi'i chynnwys ynddo ac yn amodol hefyd ar dderbyn cadarnhad gan Y Weinyddiaeth Amddiffyn nad oes ganddi unrhyw wrthwynebiad.

12.4 46C622/ENF – Cais llawn ar gyfer creu estyniad i'r cwrtil ynghyd â chadw'r adeilad fel garej ddomestig a swyddfa yn Y Borth, Ffordd Porthdafarch, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes y dylid cynnal ymweliad safle er mwyn i aelodau'r Pwyllgor fod mewn gwell sefyllfa i allu gwerthfawrogi'r datblygiad o fewn ei gyddestun ynghyd ag unrhyw effeithiau a allai godi o ganlyniad. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Glyn Haynes.

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

12.5 FPL/2018/30 – Cais llawn ar gyfer creu cyfleuster Parcio a Rhannu ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau datblygiad cysylltiedig ar dir ger Cyffordd 7, Gaerwen

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn un gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un ar gyfer darparu 116 o leoedd parcio ceir, storfa feics, 6 cyflesuter gwefru trydanol ac un safle bws a fyddai'n cael ei ddefnyddio er mwyn cludo gweithwyr adeiladu niwclear i safle Wylfa Newydd. Mae un llythyr o wrthwynebiad wedi ei dderbyn sy'n mynegi pryderon ar sail yr hyn a ddisgrifiwyd yn yr adroddiad. O ran yr ymateb gan ymgynghoreion, mae Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru wedi tynnu ei wrthwynebiad yn ôl gan gadarnhau nad yw'n bwriadu rhoi cyfarwyddyd mewn perthynas â'r cais. Mae'r Awdurdod Priffyrdd hefyd yn fodlon â'r cais ac yn argymhell caniatâd amodol i gynnwys cyflwyniad Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu. Er nad yw Heddlu Gogledd Cymru wedi gwrthwynebu'r cais, maent wedi cyflwyno sylwadau o ran y defnydd gwrthgymdeithasol posibl o'r datblygiad ac mae'r ymgeisydd wedi ymateb drwy gynnwys mesurau diogelwch fel rhan o'r cais e.e. defnydd o bafinoedd 'concridwair' er mwyn atal y defnydd o'r cyfleuster hwn fel trac rasio yngyd â gosod goleuadau a chamerau diogelwch.

Dywedodd y Swyddog fod y cyfleuster parcio a rhannu yn un ar gyfer defnydd cyffredinol gan y cyhoedd er mwyn lleihau nifer y teithiau a wneir mewn ceir preifat a hyd y teithiau hynny. Mae tystiolaeth o'r angen am gyfleuster i wasanaethu ardal orllewinol a de'r ynys ynghyd â'r A55 a bydd hefyd yn lliniaru yn erbyn materion parcio gwrthgymdeithasol neu barcio anghyfreithlon gyda'u problemau canlyniadol ar safle sydd ar gael ac yn addas ar gyfer datblygiad. Gallai'r cyfleuster hefyd gael ei ddefnyddio gan weithwyr adeiladu mewn perthynas â datblygiad Wylfa Newydd er y byddai hyn ar sail ategol i brif bwrpas y cyfleuster sef fel cyfleuster parcio a rhannu ar gyfer y cyhoedd. Nid yw'r cais o anghenraid yn un sy'n ymwneud ag adeiladu na gweithrediad Wylfa Newydd ac nid yw wedi'i gynnwys mewn unrhyw un o'r asesiadau na'r cynlluniau ar gyfer y cynllun hwnnw. Mae effeithiau posibl y cais o safbwynt archeolegol, amwynder ac ecolegol wedi eu hasesu ac mae'r canlyniadau wedi eu hamlinellu yn yr adroddiad ysgrifenedig. Yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Adran Ddraenio'r Cyngor, mae'r argymhelliad yn un o gymeradwyo'r cais.

Wrth ystyried y cais, cododd y Pwyllgor y pwyntiau canlynol –

- Petai'r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai'n golygu y byddai yna 3 cyfleuster parcio a rhannu o fewn ardal eithaf agos i'w gilydd gan ystyried cyfleuster San Tysilio yn Llanfairpwll a'r cyfleuster diweddar a gymeradwywyd yn Four Crosses, Porthaethwy.
- O ganlyniad i'r uchod, ac o ganlyniad i ohirio datblygiad Wylfa Newydd, holwyd a oedd angen cyfleuster parcio a rhannu arall tebyg i'r un a oedd yn cael ei argymhell.
- Bod yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi adnabod agweddau o'r datblygiad lle efallai na fyddai'r cais yn cyd-fynd â'r polisi cynllunio presennol.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, fel y mae'r adroddiad yn amlinellu ac fel y cadarnhawyd gan yr asesiadau a wnaed, mae angen cyffredinol ar gyfer y math hwn o gyfleuster yn y lleoliad arfaethedig. Petai'n cael ei gymeradwyo byddai ar gael i'w ddefnyddio gan weithwyr datblygiad Wylfa Newydd ond ei brif bwrpas fyddai sicrhau darpariaeth i'r cyhoedd gan felly lleihau dibyniaeth at geir a pharcio gwrthgymdeithasol yn yr ardal. Tra bo'r cyfleuster ym Mhorthaethwy yn darparu ar gyfer pobl sy'n teithio ar hyd yr A55 i gyfeiriad gogledd yr Ynys, byddai'r ddarpariaeth arfaethedig yn sicrhau darpariaeth debyg ar gyfer gorllewin a de'r ynys. O ran polisi, er bod ystyriaethau polisi sydd yn erbyn y datblygiad arfaethedig, yn benodol nad yw wedi'i leoli o fewn neu ger ffin unrhyw setliad,

mae'r rhain wedi eu cydbwysu yn erbyn yr angen tystiolaethol ar gyfer y cais. O ran disgwyliadau'r Cyngor bod cyfleusterau o'r fath yn cael eu lleoli yn agosach at ganolfannau, fel rhan o'r cais, mae'r ymgeisydd wedi darparu asesiad dilyniannol sy'n darparu cyfiawnhad o pam nad ydynt yn ystyried y gall y datblygiad arfaethedig gael ei leoli ar safleoedd eraill yn yr ardal sydd ger neu'n agosach at ffin setliad Gaerwen. Yn ychwanegol at hynny, mae safle'r cais yn ffinio'n weledol ar MSparc i'r de; mae'r parc yn debygol o ddatblygu'n sylweddol dros y 10 mlynedd nesaf gan arwain at effaith trefoli pellach ger safle'r cais.

Dyweddodd y Cynghorydd Eric Jones ei fod wedi gweld ei hun bod maes parcio MSparc yn aml yn llawn; bod y cyfleuster parcio a rhannu yn Llanfairpwll hefyd yn cael ei ddefnyddio gan nifer o bobl a bod angen ar gyfer y datblygiad arfaethedig hwn yn yr ardal. Ar y sail honno, cynigiodd y dylid caniatáu'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Ken Hughes.

Penderfynwyd, yn amodol ar dderbyn sylwadau gan Adran Ddraenio'r Cyngor, i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a chyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad hwnnw. (Bu'r Cynghorwyr Trefor Lloyd Hughes a Bryan Owen atal eu pleidlais).

12.6 DIS/2019/7 – Cais i ryddhau amod (08) (rheoli amgylcheddol ar gyfer gwaith adeiladau) o ganiatâd cynllunio 12LPA1003F/FR/CC yn Castle Meadow, Biwmares

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn a'i bod ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn berthnasol i'r un a gyflwynwyd eisoes ar gyfer gosod dwy beipen mewn cysylltiad â gwaith Lliniaru Llifogydd ym Miwmares. Roedd amod (08) angen i Gynllun Adeiladu Amgylcheddol gael ei gyflwyno a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i unrhyw waith ddechrau a bod y cynllun yn cael ei gadw ato drwy gydol y cyfnod adeiladu. Fel rhan o'r cais presennol, cyflwynwyd Cynllun Clirio a Lliniaru Ymlusgiaid, Adar a Gwrychoedd. Ymgynghorwyd ag Ecolegydd y Cyngor a Chyfoeth Naturiol Cymru ac maent yn fodlon i'r amod gael ei ryddhau ar yr amod bod y gwaith yn cael ei wneud yn unol â'r Cynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiliadu. Ystyrir y Cynllun Rheoli'r Amgylchedd Adeiladu yn dderbyniol. Gellir felly rhyddhau amod (08) yn rhannol a bydd yn cael ei ryddhau yn llawn unwaith y mae'r gwaith adeiladu wedi ei gwblhau yn unol a'r Cynllun.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

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

13 MATERION ERAILL

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

**Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**