

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai 2019

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)  Y Cyngorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ) Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu (IWJ) Cynorthwydd Cynllunio Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAPR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Dim
<b>HEFYD YN BRESENNOL</b>	Aelodau Lleol: Cyngorwyr Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio (ar gyfer cais 12.1), Aled M. Jones (ar gyfer cais 7.3) GO Jones (ar gyfer ceisiadau 12.1 a 12.4); Margaret Murley Roberts (ar gyfer cais 7.1) Ieuan Williams (ar gyfer ceisiadau 7.1 a 12.2)

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn -

Datganodd y Cynghorydd Eric Jones ddiddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â chais 12.4

Datganodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ddiddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â chais 7.3 gan nodi y byddai'n aros yn y cyfarfod ar gyfer y drafodaeth ar y cais er mwyn siarad fel Aelod Lleol.

Datganodd Mrs Nia Jones, y Rheolwr Rheoli Datblygu ddiddordeb mewn perthynas â cheisiadau 12.5 a 12.6

Datganodd Mr John Alwyn P. Rowlands, Peiriannydd Rheoli Datblygu ddiddordeb yng nghais 6.1

### **3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL**

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Ebrill, 2019 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

### **4 YMWELIADAU SAFLE**

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle cynllunio a gynhaliwyd ar 17 Ebrill, 2019 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Cyhoeddodd y Cadeirydd y byddai Siaradwr Cyhoeddus mewn perthynas â chais 12.2.

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

#### **6.1 FPL / 2018/52 - Cais llawn i godi ystafelloedd newid newydd a thŷ clwb ar gyfer Clwb Rygbi Caergybi yng Nghlwb Rygbi Caergybi, Ffordd Bryn y Môr, Y Fali**

Gan ei fod wedi datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r penderfyniad.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi'i alw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon am berthynas y datblygiad ag eiddo preswyl cyfagos a bod y ffordd gul sy'n arwain at y safle yn anaddas ar gyfer y cynnydd posibl mewn traffig. Mae'r Swyddog o'r farn felly y byddai'n fuddiol i Aelodau weld y datblygiad ar y safle cyn ystyried y cais cynllunio; felly argymhellir ymweliad safle.

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

### **7 CEISIADAU'N CODI**

#### **7.1 30C225K / ECON - Cais amlinellol ar gyfer lleoli 25 o gabanau gwyliau ynghyd â chyfadeiladau hamdden a ffyrdd mynediad cysylltiedig gyda rhai materion wedi eu cadw'n ôl yn Treetops Country Club, Tyn y Gongl**

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

Siaradodd y Cynghorwyr Margaret M. Roberts a Ieuan Williams fel Aelodau Lleol i ail-bwysleisio effaith annerbyniol y datblygiad arfaethedig ar yr ardal o ran ei effaith ar y dirwedd, gorddarpariaeth o lety gwyliau, traffig a diogelwch priffyrdd.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Ieuan Williams at y modd y mae'r cynnig yn ei farn ef yn anghydnaws â Pholisi TWR 3 ac yn arwain at ddwysáu'n sylweddol y ddarpariaeth o'r math hwn o lety gwyliau gan ddwyn sylw at y ffaith bod 20 o safleoedd eraill o'r un math yn darparu ar gyfer 1,212 o garafanau sefydlog a 554 o garafanau teithiol rhwng 600m i 1.5 km o bellter o'r safle. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer 9 o gabanau ar safle sydd heb ei ddatblygu eto yn Lôn y Glyn ac yn Storws Wen ac o fewn 400m i safle'r cais mae pentref gwyliau yn cynnwys 30 o unedau gwyliau. Ymhellach draw, mae 6 o safleoedd ar gyfer carafanau sefydlog o amgylch Pentraeth - Penrhyn Point, Traeth Bychan, Nant Bychan ym Moelfre ac ati – cyfanswm o 5,000 o garafanau sefydlog. Mae Benllech eisoes â phroblemau traffig gyda thagfeydd yn aml at y sgwâr; mae pryder ynghylch gallu'r sgwâr i ddelio â thraffig ychwanegol. Mae goryrru trwy Bwlch hefyd yn broblem. At hynny, bydd

datblygiadau tai sydd naill ai wedi'u cymeradwyo neu sydd ar y gweill hefyd yn ychwanegu at y traffig ac ar ben hyn, mae safleoedd Lleoliad Ardystiedig (CL) ar gyfer 5 carafán hefyd yn ymddangos mewn sawl ardal. Mae Polisi Cynllunio newydd Cymru yn rhoi pwyslais ar gynaliadwyedd ac ar gymryd golwg strategol ar gynllunio wrth edrych i'r dyfodol. Dywedodd y Cynghorydd Williams nad oedd yn credu bod arfarniad digon holistaidd o'r cynnig wedi'i wneud gan gynnwys ei effaith ar yr ardal a'r mwynderau y tu draw i Fenllech. Gan ystyried yr holl ddarpariaeth gan gynnwys y llecynnau parcio yn y Feddygfa sydd ar gael gyda'r nos ac ar benwythnosau, mae 126 o leoedd parcio ym Menllech sydd i fod i wasanaethu 5,000 o bobl ychwanegol yn yr haf. Gorffennodd y Cynghorydd Williams drwy ddweud bod y cynnig yn groes i bolisi oherwydd mae'n arwain at ormodedd o lety gwyliau yn yr ardal ac ychwanegodd fod angen i'r prawf ar gyfer asesu gor-gapasiti fod yn fwy penodol gan gymryd i ystyriaeth faint o'r math yma o lety sydd yn yr ardal mewn gwirionedd yn ogystal â sensitifrwydd y dirwedd.

Gofynnodd y Pwyllgor i'r Aelod Lleol am eglurhad o'r rhesymau dros beidio â dangos y dystiolaeth fideo o draffig ym Menllech y cyfeiriwyd ati yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor. Soniodd y Pwyllgor hefyd am y budd economaidd a ddaw twristiaid i Fenllech a'r ardal gyfagos.

Yn dilyn digwyddiad ar Sgwâr Benllech yn ymwneud â lori, eglurodd y Cynghorydd Ieuan Williams fod y Technegydd Priffyrdd ar y pryd wedi gwneud ffilm o'r sefyllfa draffig yn Sgwâr Benllech. Gan fod y dystiolaeth ffilm wedi'i chymryd ar ffôn y Swyddog a gan nad yw'r Swyddog yn gweithio i'r Cyngor mwyach, ni fedrir ei dangos. Fodd bynnag, oherwydd pryderon parhaus ynghylch y traffig yn sgwâr Benllech ac o'i gwmpas, cynhelir arolwg pellach yn ystod yr wythnos nesaf. O ran y budd economaidd a ddaw yn sgil twristiaeth, dywedodd y Cynghorydd Williams ei fod yn cytuno bod twristiaeth a'r refeniw ychwanegol a ddaw yn ei sgil yn bwysig i'r economi leol, ond serch hynny, rhaid darparu ar ei chyfer mewn safleoedd sy'n briodol ac yn chwaethus ac nid mewn safle fel yr un presennol lle bydd 25 o unedau gwyliau'n cael eu gwasgu i safle sy'n fwy addas ar gyfer 10 uned oherwydd bod hynny'n fwy hyfyw. Yn ôl y canllawiau cynllunio atodol, dylai safleoedd fel hyn gael eu sgrinio gan y dirwedd naturiol ac ni ddylai fod angen unrhyw gynllun tirlunio ychwanegol arnynt. Gan nad yw safle'r cais wedi'i guddio'n ddigonol o'r B5108 gan y dirwedd naturiol, cynigir sgrin tirlunio newydd sy'n groes i'r CCA. Felly mae sail polisi ar gyfer gwrthod y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cefnogaeth a gwrthwynebiad i'r cynnig yn lleol fel yr adlewyrchir gan y broses ymgynghori statudol a gynhaliwyd. Cyhoeddwyd barn sgrinio sy'n cadarnhau nad oes angen Asesiad Effaith Amgylcheddol. Dywedodd y Swyddog fod yr ymgeisydd bellach wedi cyflwyno apêl ar sail diffyg penderfyniad gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac, oherwydd natur y cais, mae'r ymgeisydd yn ceisio gwrandawriad fel rhan o'r broses apelio. Unwaith y bydd y broses apelio wedi cael ei dilysu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, h.y. y Pwyllgor sef y corff y cyfeiriwyd y cais ato, mae ganddo bedair wythnos i benderfynu ar y cais ac yna bydd mewn sefyllfa apêl lle gwrandawir apêl yn erbyn gwrthodiad ar sail diffyg penderfyniad o fewn yr amserlen. Mae'r cais wedi cael ei asesu yn erbyn Polisi TWR3 a'r meini prawf ynddo ac o ganlyniad, ystyrir bod yr ardal yn gallu derbyn y datblygiad. Yr ystyriaeth allweddol yw Astudiaeth Sensitifrwydd a Chynhwysedd Ynys Môn. Mae paragraff 6.3.6.9 o'r esboniadau i Bolisi TWR3 yn nodi y comisiynwyd yr astudiaeth i asesu gallu ardal i ddarparu ar gyfer y math hwn o ddatblygiad ac nad yw'n ymwneud â chyfaint o ran niferoedd ond yn hytrach â gallu'r dirwedd i dderbyn datblygiadau fel hyn. Hon yw'r brif ystyriaeth dan y polisi. Mae llythyr a gyflwynwyd gan asiant yr ymgeisydd yn rhoi eglurhad pam fod y cais yn un am 25 uned ac nid 10 ar safle 1 hectar (mae Tabl 2.1 o Deipolegau Datblygiad Parciau Carafanau Sefydlog / Cabanau yn Astudiaeth Sensitifrwydd Tirwedd Ynys Môn, Gwynedd ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri yn nodi y byddai 10 uned yn fwy derbyniol ar safle 1 hectar) ac yn pwysleisio mai brasamcan yw hwn. Dywed yr astudiaeth *"ei bod yn bwysig nodi bod yr adroddiad yn*

*astudiaeth strategol ac nad yw'n rhagnodol ar lefel safle unigol. Nid yw'n disodli'r angen i'r Cynghorau ac Awdurdod y Parc asesu ceisiadau cynllunio unigol ar gyfer asesiad effaith tirwedd a gweledol lleol fel rhan o AEA ffurfiol fesul achos". Mae asesiad strategol wedi'i gynnal ac mae'r adroddiad ysgrifenedig yn darparu asesiad o effeithiau'r cynnig ar y dirwedd ac mae hwnnw'n dderbyniol. O safbwynt economaidd, mae'r cynnig yn darparu ar gyfer 20 o swyddi ac o ran cynladwyedd mae'r safle yn agos at y cysylltiadau trafniadaeth gyhoeddus presennol - mae dau arhosfan bws wedi eu lleoli gerllaw'r safle a bwriedir creu llwybr troed a chroesfan newydd fel rhan o'r cais yn ogystal â mynedfa newydd i briffordd yr B5108. Er bod Dŵr Cymru yn fodlon â'r cynnig, mae adran Draenio'r Cyngor yn gofyn am fwy o wybodaeth am ddraenio wyneb dŵr ac yn amodol ar dderbyn y wybodaeth hon, mae'r argymhelliad yn un gymeradwyo.*

Wrth ystyried y cais cododd y Pwyllgor y pwyntiau canlynol –

- A fyddai'n ymarferol caniatáu'r cais ar yr amod na fyddai cabanau newydd yn cael eu codi ar y rhan honno o'r safle sydd heb ei datblygu hyd yma (mae'r cynllun yn darparu ar gyfer crynodiad yr unedau ar un rhan o'r safle).

Dyweddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod manylion cynllun y safle fel y'u cyflwynwyd fel rhan o'r cais. Ni ellir gwneud unrhyw newidiadau i'r gosodiad trwy osod cabanau ychwanegol heb ymgymryd â phroses statudol h.y. byddai'n rhaid cael caniatâd cynllunio ffurfiol ar wahân ar gyfer unrhyw unedau ychwanegol sydd uwchlaw'r nifer a bennwyd fel rhan o'r cais hwn.

- Yng ngoleuni'r achos dros or-gapasiti a wnaed gan yr Aelodau Lleol a yw'n gynamserol i wneud penderfyniad ar y cais cyn cynnal yr arolwg traffig a fydd, yn ôl yr Aelod Lleol yn cael ei gynnal yr wythnos nesaf.

Dyweddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi cael ei asesu gan yr Awdurdod Priffyrdd ar sail y cynnydd, os gwbl, mewn traffig a fyddai'n cael ei gynhyrchu yn sgil y cynnig a'r defnydd a fyddai'n cael ei wneud ohono. Cyflwynwyd asesiad trafniadaeth hefyd fel rhan o'r cais. Dywedodd y Swyddog, yng ngoleuni'r posibilrwydd o apêl, y gallai fod yn annoeth i'r Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais hyd nes y ceir canlyniad yr arolwg traffig o'r sgwâr ym Menllech pan na ellir profi o ble y daw'r traffig ar y sgwâr a ble na ellir ei briodoli i'r datblygiad arfaethedig gan nad yw'n bodoli ar hyn o bryd. Felly ni fyddai'n bosibl tynnu unrhyw gasgliadau o'r arolwg am effeithiau'r cynnig ar draffig; pe bai problemau traffig yn yr ardal gyfan, byddai'n rhaid dangos bod y datblygiad arfaethedig yn ychwanegu'n sylweddol at y problemau hynny er mwyn i'r cynnig gael ei ystyried yn annerbyniol a byddai'n rhaid cyflwyno tystiolaeth o'r un peth mewn apêl er mwyn cyfiawnhau gwrthod ar y sail honno.

- P'un a yw'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon ai peidio bod capasiti'r priffyrdd yn ac o gwmpas ardal Benllech yn ddigonol i allu delio â'r cynnig hwn.

Dyweddodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod arolwg trafniadaeth manwl wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais a daeth i'r casgliad na fydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig uwchlaw'r hyn sy'n bodoli ar hyn o bryd. Er bod gan yr Awdurdod Priffyrdd bryderon am gapasiti'r sgwâr ym Benllech, sef y rheswm dros gynnal arolwg traffig, mae hwn yn fater ar wahân i'r datblygiad arfaethedig; ni ddylai'r ymgeisydd gael ei gosbi am broblemau sydd eisoes yn bodoli.

- Gan fod y cynnig yn un ar gyfer 25 o gabanau mewn ardal lle mae'r Astudiaeth Sensitifrwydd a Chynhwysedd Tirwedd yn argymhell 10 uned i bob 1 hectar a chan fod y cynnig hefyd yn cynnwys canolfan hamdden sy'n ei wneud yn ddatblygiad sylweddol a thrwy hynny'n cynyddu ei effaith weledol a'i effaith ar fwynderau, a yw'n mynd yn groes i

Bolisi TWR 3 sy'n datgan *na fydd cynigion o'r fath yn cael eu caniatáu oni bai eu bod mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a lle gellir cydweddu'r unedau yn hawdd i'r dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd*, a gellir ei wrthod ar y sail honno.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Polisi TWR3 yn nodi na fydd cynigion o'r fath yn cael eu caniatáu oni bai eu bod wedi'u lleoli mewn lleoliad anymwrthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a / neu lle gellir cydweddu'r unedau'n hawdd i'r dirwedd mewn ffordd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd. Dywedodd y Swyddog y cynigir cynllun tirlunio fel rhan o'r cynnig a fydd yn lliniaru unrhyw effaith weledol gan ei wneud yn anymwrthiol o fewn ei leoliad ac yn golygu na fydd yn achosi niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd.

Er bod rhai aelodau o'r Pwyllgor yn gwrthwynebu'r cynnig oherwydd eu bod yn ystyried ei fod yn ymwrthiol yn weledol o fewn ei dirwedd ac oherwydd eu bod yn credu y byddai'n arwain at ddwysáu mewn modd annerbiniol ddarpariaeth gwyliau o'r fath yn yr ardal, roedd mwyafrif aelodau'r Pwyllgor yn dymuno cymeradwyo'r cais oherwydd eu bod yn cyd-fynd â barn y Swyddog ei fod yn bodloni gofynion polisi a'u bod o'r herwydd yn ystyried ei fod yn fanteisiol yn economaidd i'r ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen. Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais ar sail gor-gapasiti ac effaith weledol; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes. Yn y bleidlais ddilynol, cafodd y cynnig i gymeradwyo'r cais ei gario.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio sydd wedi'u cynnwys ynddo ac yn amodol hefyd ar dderbyn manylion am warediad dŵr wyneb.**

## **7.2 FPL / 2018/57 - Cais llawn i godi 46 o anheddau ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Parc Tyddyn Bach, Caerdybi**

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu eu bod yn dal i ddisgwyl am fanylion draenio mewn perthynas â'r cynnig uchod ac yn ogystal, mae mater polisi wedi codi yr wythnos hon mewn perthynas â'r cymysgedd o unedau fydd yn rhan o'r datblygiad arfaethedig. O ganlyniad, mae'r ymgeisydd wedi gofyn am ohirio ystyried y cais er mwyn rhoi amser i ymateb i'r materion hyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gohirio'r cais yn ôl y gofyn; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais am y rhesymau a roddwyd.**

## **7.3 FPL/2019/13 – Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw anifeiliaid a storio peiriannau a bwyd ynghyd ag adeiladu trac mynediad llain caled ar dir ger Mast Teleffon, Nebo**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd i Aelod Lleol ei alw i mewn i'w benderfynu arno gan y Pwyllgor.

*Gan ei fod wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus yn y cais, safodd y Cynghorydd Richard Owain Jones i lawr fel Is-gadeirydd ond arhosodd yn y cyfarfod er mwyn cyflwyno sylwadau fel Aelod Lleol.*

Dywedodd y Cynghorydd Richard Owain Jones bod y cais yn un am sied amaethyddol gymharol fychan nad yw'n annhebyg i fodurdy mewn tŷ safonol a'i bod mewn pant ar Fynydd Eilian. O leoliad arfaethedig y sied nid oes llawer i'w weld hyd at Borth Llechog ar yr arfordir ac yn sicr nid yw'r sied yn weladwy o Borth Llechog. Os bydd y gwrychyn ger y ffordd yn tyfu'n uwch, bydd bron yn anweledig o'r ffordd. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi dweud y byddai'n barod i adleoli'r sied i safle sydd yn is i lawr yn y cae. Mewn trafodaeth gyda'r Prif Swyddog Cynllunio, awgrymodd y swyddog bod yr ymgeisydd yn lleoli'r sied ger y siediau sydd eisoes ar y safle. Ni wnaeth yr ymgeisydd hynny er mwyn integreiddio'r datblygiad yn well ar y safle fel sy'n ofynnol gan y CDLI ar y Cyd. Bydd y cynllun plannu y bwriedir ei gynnal yn arwain at enillion o ran bioamrywiaeth, ecoleg a'r amgylchedd ac mae i'w groesawu fel un sy'n cydymffurfio â Pholisi PCYFF 4. Mae'r egwyddor gyffredinol o ddatblygiad at ddibenion amaethyddol yn cael ei dderbyn mewn polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ar yr amod y gellir cyfiawnhau'r datblygiad. Oherwydd ei leoliad, mae'n bosibl cyfiawnhau'r cynnig oherwydd bod angen sied i gadw peiriannau fferm a bwyd ac ati yn ddiogel ac i ddarparu cysgod i'r anifeiliaid mewn tywydd gwael. Mae'r safle'n ffurfio rhan o hen safle gorsaf radio Ynys Môn gyda sylfeini bloc concrid - mae rhwydwaith o geblau yn dal i fodoli ar y safle. Mae'n bosibl dadlau bod hwn yn safle tir llwyd masnachol y mae'r ymgeisydd yn bwriadu ei ddychwelyd i ddefnydd amaethyddol mewn ffordd sydd wedi'i integreiddio â'r dirwedd a'i fod o'r herwydd yn cydymffurfio â Pholisi AMG 2, 6.5.1 sef *"Amcan Gwarchodaeth Ardaloedd Tirwedd Arbennig yw sicrhau fod unrhyw fwriad ar gyfer datblygu yn rhoi ystyriaeth i gynnal, cyfoethogi neu adfer cymeriad ac ansawdd cydnabyddedig yr ardaloedd."* Eglurodd y Cynghorydd Jones fod 16 o Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi'u nodi ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn sy'n cynnwys Mynydd Parys, ond nid Mynydd Eilian sef lleoliad y datblygiad arfaethedig. I gloi, mae'r safle yn agos at yr ATA, ond nid yw wedi'i leoli yn yr ATA ac nid yw'n weladwy o'r ATA chwaith, nid yw'r sied mewn lleoliad amlwg, nid yw'n weladwy o'r ffordd ac felly nid yw'n nodwedd amlwg ar y dirwedd. Mae'r bwriad yn rhesymol o ran maint, lleoliad a defnydd ac mae'n dderbyniol o ran y CDLI ar y Cyd ac mae'n cydymffurfio â Pholisïau PCYFF 4 ac AMG 2 6.5.1.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Aled Morris Jones at nodweddion eraill yn y dirwedd yn yr ardal hon megis y felin wynt, y mast radio, yr hen orsaf radio a chwe thŷ sydd o fewn tafliad carreg i'r datblygiad arfaethedig. Yn ei farn ef, mae'r rhain yn llawer amlycach o ran y ffaith eu bod yn "sefyll allan" na'r sied sy'n destun y cais. Mae Mynydd Parys sydd o fewn yr ATA filltir i ffwrdd o safle'r datblygiad. Bwriad y datblygiad yw galluogi unigolyn o'r ardal i ddychwelyd i ffermio a darparu cysgod i anifeiliaid a storfa ar gyfer cerbydau fferm. Gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad ynghylch faint o anifeiliaid y mae'r ymgeisydd yn berchen arnynt ar hyn o bryd, a faint y gobeithiai eu prynu o gofio bod y sied yn cael ei chyfeirio ati fel un sy'n debyg i fodurdy o ran maint.

Cadarnhaodd y Cynghorydd Richard Owain Jones nad oedd gan yr ymgeisydd unrhyw anifeiliaid ar hyn o bryd am ei fod wedi dal arni i brynu stoc hyd nes bod y cais am y sied wedi'i benderfynu; nid oedd yr ymgeisydd yn berchen ar unrhyw dir yn unman arall. Dywedodd y Cynghorydd Jones nad oedd yn gwybod faint o anifeiliaid yr oedd yr ymgeisydd yn bwriadu eu prynu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod gan yr ymgeisydd 2.3 hectar o dir ac mae'n bwriadu anifeiliaid yn y sied a storio peiriannau a bwyd ynddi. Nid yw'r ymgeisydd yn berchen ar unrhyw anifeiliaid ar hyn o bryd ac mae marc cwestiwn ynghylch faint o beiriannau fyddai eu hangen i gynnal y tir hwn. Mae safle'r cais o fewn Ardal Tirwedd

Arbennig Mynydd Parys ac mae'n ffinio â'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ystyrir bod y safle mewn lleoliad amlwg ac er bod mastiau cyfagos yn nodweddion sy'n tynnu sylw, mae'n parhau i fod yn lleoliad sensitif. Mae'r sied arfaethedig yn mesur 6 metr x 9.6 metr neu ychydig o dan 60m<sup>2</sup> mewn arwynebedd llawr; mae canllawiau DEFRA yn nodi y dylid cadw 5 o ddefaid fesul erw sy'n golygu y byddai'r sied yn ddigonol ar gyfer 30 o ddefaid. Fodd bynnag, ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth na chyfiawnhad fel rhan o'r cynnig i ddangos bod yr adeilad fel y'i cynigir yn angenrheidiol o ran maint, lleoliad a phwrpas mewn cysylltiad â defnydd amaethyddol, ac oherwydd y byddai'n ymwthiol o fewn y dirwedd, ystyrir ei fod yn annerbyniol gyda'r argymhelliad felly yn un o wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Jones, yn siarad o'i brofiad fel ffermwr, fod y Weinyddiaeth Amaeth yn ei gwneud yn ofynnol i ffermwyr ddarparu lle gyda chyfleusterau priodol i drin anifeiliaid e.e. pan fyddant yn cael profion am wahanol glefydau. Mae sied yn angenrheidiol i bwrpas amaethyddol i storio bwyd / cynnyrch ac i ddarparu cysgod i'r anifeiliaid. Efallai mai bwriad yr ymgeisydd fydd cadw anifeiliaid dros y gaeaf sydd ddim yn bosibl ar hyn o bryd oherwydd nad oes ganddo sied. Er mwyn gwireddu potensial llawn yr anifeiliaid sy'n cael eu prynu, mae'n rhaid eu cadw am flwyddyn ychwanegol - gallai sied fod o gymorth i'r ymgeisydd gyflawni ei ddisgwyliadau o ran pris ei anifeiliaid.

Wrth ystyried y cynnig ac wedi gwrandao ar y sylwadau a wnaed gan yr Aelodau Lleol, nododd y Pwyllgor ei fod o blaid cymeradwyo'r cais a'i fod yn derbyn yr angen am yr adeilad at ddibenion amaethyddol fel y'u bwriadwyd. Roedd mwyafrif y Pwyllgor ymhellach o'r farn, yng nghyd-destun nodweddion amlwg eraill amlwg ar y dirwedd yn ardal safle'r cais, na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi unrhyw niwed ychwanegol yn enwedig gan fod gwaith tirlunio yn cael ei gynnig i sgrinio'r fynedfa ac o amgylch yr adeilad ac y byddai hynny'n lliniaru unrhyw effeithiau gweledol. Am y rhesymau hyn, roedd y Pwyllgor o'r farn bod y cynnig yn cydymffurfio â Pholisïau CYFF4 ac AMG2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y cynnig. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Yn y bleidlais ddilynol, derbyniwyd y cynnig i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyrir ei fod yn cydymffurfio â Pholisïau CYFF4 ac AMG2 y CDLI ar y Cyd.**

***Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rheswm a roddwyd dros gymeradwyo'r cais.***

## **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 SY'N GWYRO**

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

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

### **11.1 HHP / 2019/63 - Cais llawn i ddymchwel y garej presennol ynghyd ag addasu ac ehangu yn Bryn Arfon, Lon Pant y Cydun, Benllech**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai cais ydyw gan Aelod Lleol sydd â mewnbwn uniongyrchol i'r broses gynllunio. Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi craffu'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai tŷ pâr deulawr yw'r annedd dan sylw gyda garej ar wahân i'r ochr. Mae'r gwaith yn cynnwys dymchwel y garej bresennol a chodi estyniad deulawr ar ochr yr annedd i ddarparu garej newydd, cegin, ystafell frecwast, lle byw a gofod swyddfa / storio ar y llawr cyntaf. Barn y Swyddog yw bod y cynllun yn cydymffurfio â'r holl bolisiâu a chanllawiau dylunio perthnasol heb gael effaith annerbyniol ar unrhyw eiddo cyfagos gan fod y pellter gwahanu o 9.8m rhwng y datblygiad arfaethedig a'r eiddo cyfagos yn fwy na'r pellter o 3.5m a argymhellir o 3.5m sy'n ofynnol dan Ganllawiau Cynllunio Atodol yr Awdurdod. Canllawiau. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

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

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.**

### **11.2 HHP / 2019/67 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yng Nglan Menai, Pen Lôn, Niwbwrch**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeiswyr yn swyddogion Cyngor Sir Ynys Môn, ac mae un ohonynt yn cael ei gyflogi yn yr Uned Rheoli Datblygu. Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi craffu'r cais.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y bwriad yn golygu adeiladu llawr ychwanegol uwchben yr estyniad unllawr presennol er mwyn darparu ystafell wely a storfa ychwanegol. Er bod yr eiddo wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol, ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i effaith ar yr ardal ddynodedig. Yn ychwanegol, mae'r cynllun yn darparu ar gyfer ffenestri lefel uchel fel na fydd yn edrych dros yr eiddo cyfagos sydd 11m o bellter o eiddo presennol Glan Menai. Ystyrir bod y cynnig yn briodol yn y lleoliad hwn yn yr AHNE ac nid yw'n cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos nac ar yr ardal. Yr argymhelliad felly yw 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 Eric Jones.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.**



## 12 GWEDDILL Y CEISIADAU

### 12.1 FPL/2019/51 – Cais llawn i newid defnydd tir yn lle storio agored ar gyfer cerrig sy'n gysylltiedig â'r prif Y Fali a wneir o'r tir gan ymgwymerwyr angladdau ar dir cyferbyn â Preswylfa, Valley

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y ddau Aelod Lleol wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Richard Dew fod hwn yn gais cwbl syml gan gwmni ymgwymerwyr angladdau lleol i ddefnyddio'r tir i gael storio deunydd yn ymwneud â'r busnes ac nid oedd yn cynnwys unrhyw strwythur neu adeilad newydd. Mae'r safle o fewn Parth Llifogydd C2, a'r unig reswm dros argymhell ei wrthod yw oherwydd yr arweiniad gan Gyfoeth Naturiol Cymru sy'n cynghori y dylid cyfyngu ar ddatblygiadau mewn ardaloedd o'r fath oherwydd y risg o lifogydd. Dywedodd y Cynghorydd Richard Dew petai safle'r cais yn dioddef llifogydd byth, y tebygolrwydd yw y byddai Fali gyfan o dan ddŵr hefyd. Mae'r risg yn fach ac yn yr achos hwn, gan mai cais ar gyfer defnydd busnes ydyw yn benodol ar gyfer storio cerrig, nid yw'r safle mor fregus ag y byddai petai at ddibenion preswyl.

Eglurodd y Cynghorydd Gwilym O. Jones, sydd hefyd yn Aelod Lleol, fod gofynion y busnes wedi tyfu a bod yr ardal mae'n ei gwasanaethu wedi ehangu, a bod yr ymgeisydd angen mwy o le i gadw deunydd cerrig gan nad oes digon o le storio ar y safle yn Preswylfa. Mae Tyddyn Cob sef y brif amddiffynfa ar gyfer tref Y Fali tua 1.5 milltir o safle'r cais, ac yn agos at Tyddyn Cob mae'r llifddorau sydd wedi cael eu hadnewyddu yn y blynyddoedd diweddar. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at y tir yn y canol gan ddweud ei fod yn goleddu tuag at Y Fali a'i fod hefyd yn cynnwys y rheilffordd a'r A55. Nododd y Cynghorydd Jones y dywedwyd mewn cyfarfod lle bu'n bresennol fod mapiau llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru yn "amrwd". Pwysleisiodd, petai unrhyw amheuan ynglŷn â'r cais, y byddai Cyngor Cymuned Y Fali wedi lleisio'r amheuan hynny. Yn ogystal, nid oedd unrhyw un yn lleol wedi gwrthwynebu i'r cais. Gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais gydag amodau priodol.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, tra nad oes modd cefnogi cynigion datblygu sydd mewn parth Llifogydd C2 ac sy'n hynod o fregus yn eu natur, mae modd o fewn polisi cefnogi datblygiadau llai bregus fel yr un dan sylw, cyhyd â bod y cynnig yn cydymffurfio â'r meini prawf ym mharagraff 6.2 o TAN 15 – Datblygiadau a Risg Llifogydd. Mae'r cynnig wedi cael ei asesu yn erbyn y meini prawf hynny a darparwyd Asesiad Risg Llifogydd a baratowyd gan ymarferydd proffesiynol ar ran yr ymgeisydd gyda'r cais yn unol â maen prawf (iv) o baragraff 6.2. Canfu'r asesiad fod y cynnig yn rhoi sylw digonol i'r risg llifogydd sy'n gysylltiedig â phetai Tyddyn Cob yn methu. Dywedodd y Swyddog y gallai ddiweddarau'r Pwyllgor fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu'r datblygiad ar y sail fod yr Asesiad Risg Llifogydd fel ei cyflwynwyd yn anghywir gan ei fod yn cyfeirio at uchder crib y llifddorau yn Nhyddyn Cob fel 7 metr AOD, ond mewn gwirionedd 4.4 metr yw'r uchder. Yn ogystal, mae'r Asesiad Risg Llifogydd yn dibynnu ar hen ddadansoddiad o doriad yn Nhyddyn Cob trwy ddefnyddio data o astudiaethau blaenorol, pan fo astudiaethau mwy diweddar wedi'u cynnal mewn perthynas â datblygiad Wylfa Newydd. Felly, nid yw'r cynnig yn bodloni maen prawf (iii) gan ei fod ar gae amaethyddol ac nid ar dir a ddatblygwyd o'r blaen, a maen prawf (iv) gan fod yr Asesiad Risg Llifogydd yn anghywir yn dechnegol sy'n golygu na ellir rhoi unrhyw bwys i'r canfyddiadau ynddo gan eu bod yn seiliedig ar wybodaeth anghywir. Yr argymhelliad felly yw gwrthod y cais.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad ynghylch a fyddai'n briodol gosod amod ar ganiatâd cynllunio i wahardd unrhyw un rhag codi adeilad ar y safle yn y dyfodol, a gofynnodd hefyd a yw'r cais yn dderbyniol o safbwynt Priffyrdd.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu gan nad yw'r cais yn cynnwys codi unrhyw adeilad, ni ellir cyfiawnhau gosod amod yn gwahardd hynny.

Cadarnhaodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod y Gwasanaeth Priffyrdd yn fodlon gyda'r bwriad yn nhermau gwelededd a'r lle troi.

Ar ôl ystyried y bwriad ac ar ôl clywed barn yr Aelodau Lleol, dewisodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd tybiai fod y risg o lifogydd yn fychan, ac yn unol â maen prawf (iv) o TAN 15, roedd wedi ystyried y canlyniadau posib petai llifogydd yn digwydd ar gyfer y math penodol hwn o ddatblygiad [yn yr achos hwn, datblygiad masnachol llai bregus] ac yn nhermau'r meini prawf sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 1, roedd wedi casglu bod y rheini yn dderbyniol ar y sail y bydd y safle'n cael ei ddefnyddio i storio cerrig yn bennaf. Nododd y Pwyllgor na chât'r bwriad unrhyw effaith negyddol ar yr eiddo sydd yn union gerllaw.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn groes o argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyrir ei fod yn cydymffurfio gyda TAN 15 (iv).**

***Yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rheswm a roddwyd am gymeradwyo'r cais.***

## **12.2 FPL/2019/31 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol yn uned wyliau ynghyd â gosod tanc septig newydd yn Tŷ Mawr, Pentraeth**

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn i'r Pwyllgor.

### *Siaradwr Cyhoeddus*

Siaradodd Mr Aled Davies o blaid y cais a dywedodd ei fod yn dymuno addasu'r adeilad allanol un uned wyliau i'w gosod, er mwyn arallgyfeirio'r busnes gan felly ei wneud yn fwy gwydn. Byddai'r bwthyn gwyliau arfaethedig o'r safon uchaf ac yn cynnwys pedair ystafell wely, gyda lle felly i 8 i 10 o bobl. Byddai buddsoddi yn y datblygiad hwn yn dod â refferniw i'r Ynys ar ffurf ymwelwyr newydd a byddai'n darparu busnes i adeiladwyr lleol, ac i ddodrefnwyr lleol a staff lleol. Byddai busnesau, bwytai ac atyniadau lleol hefyd yn elwa o ragor o dwristiaid yn aros am gyfnodau hirach. Mae'r adeilad allanol yn rhan o glwstwr o 4 adeilad – 3 annedd gyda'r annedd drws nesaf 5 metr i ffwrdd, ac sydd newydd dderbyn caniatâd cynllunio ar gyfer ei ddymchwel a'i ailadeiladu fel tŷ modern newydd. Dywedodd Mr Davies fod Swyddog Treftadaeth y Cyngor yn hapus gyda'r bwriad a'i fod wedi treulio llawer o amser gyda phensaer lleol i sicrhau bod dyluniad y bwriad yn sensitif i'r ardal o'i amgylch, mae'r bwriad yn cadw waliau'r hen adeilad allanol ac mae ar yr un ôl-troed. Gorffennodd Mr Davies trwy ddweud ei fod yn ffyddiog fod yr achos busnes ar gyfer y fenter hon yn gryf a thrwy ei gefnogi, y byddai'r Pwyllgor hefyd yn cefnogi busnes lleol, diwylliant lleol a threftadaeth leol adeilad hanesyddol.

Holodd y Pwyllgor Mr Davies sut fyddai modd cael mynediad i safle'r cais petai argyfwng gan ei fod yn croesi traeth Pentraeth ac mae adroddiad y Swyddog yn nodi nad oes modd croesi ar adeg y penllanw. Cododd y Pwyllgor hefyd y mater o raddfa'r adeilad arfaethedig, wedi'i addasu, gan ei fod wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

Dywedodd Mr Aled Davies bod rhaid weithiau aros tua 15 munud i'r llanw gilio ar adeg y penllanw yn ystod y gwanwyn a'r haf. Mae'r trac mynediad ar dop y traeth a pheth prin iawn yw methu croesi – yn y gorffennol mae tri theulu wedi byw yn y byngalo, y fferm a'r chalet a fydd yn cael ei ailadeiladu yn gartref newydd. Byddai cerbyd 4 x 4 yn medru croesi'n hawdd mewn argyfwng. Mae'r trac yn debyg i drac fferm, mae ychydig yn arw ond nid oes angen ei darmacio. Efallai y bydd angen gwneud ychydig o waith lefelu os yw'r trac wedi'i ddifrodi ar ôl y gaeaf. Dywedodd Mr Davies fod y Swyddog Priffyrdd wedi bod efo fo i edrych ar y safle a bod digonedd o le parcio yn cael ei ddarparu yn y lle parcio.

O ran pa mor weladwy yw'r datblygiad arfaethedig yn yr AHNE, dywedodd Mr Aled Davies na ellir gweld yr adeilad o unrhyw bwynt bron iawn oherwydd bod llwybr yr arfordir wedi'i leoli i'r cefn a chaiff ei guddio gan goed uchel a gwrychoedd. Wrth edrych o Lwybr yr Arfordir, y chalet a welir gyntaf, wedyn adeilad y fferm, y ffermdy ac wedyn y byngalo. 'Does ond modd eu gweld o bellter agosach, a bwriedir darparu sgrinio ychwanegol. Ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn weladwy o'r traeth. Mewn perthynas ag uchder yr adeilad, mae goledf y to wedi'i ddylunio fel ei fod yn gostwng, ond wrth i lefel y ddaear fynd yn is hefyd, mae lle i ddau lawr. Mae'r ddau stabl ar y pen eisoes yn dal ac roedd eu huchder yn ddeulawr beth bynnag.

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams ar ôl i'r cais gwreiddiol gael ei wrthod, fod yr ymgeisydd wedi gwneud newidiadau i'r cynllun. Mae derbynoldeb y cynllun yn dibynnu ar y dehongliad o beth sy'n estyniad helaeth, gan fod yr egwyddor o addasu adeilad yn llety gwyliau wedi ei dderbyn o dan Bolisi TWR2. Nid yw ôl-troed yr adeilad arfaethedig yn fwy na 2% i 3% yn fwy nag ôl-troed yr adeilad presennol (er bod rhan o'r adeilad wedi cael ei ddiystyru fel ôl-troed presennol am nad yw'n addas i'w addasu) ac mae enghreifftiau lle mae addasiadau tebyg wedi cael eu cymeradwyo e.e. Llanfair-yn-y-cwmwd tu ôl i Llanfair Hall, sydd felly'n gosod cysail am adeiladau deulawr. Mae Swyddog Treftadaeth y Cyngor o'r farn fod y dyluniad yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â'r ardal o'i amgylch. Mae'n eironig fod y polisi yn caniatáu i'r byngalo chalet drws nesaf gael ei ddymchwel ac i godi tŷ modern yn ei le, ond o dan bolisi addasu adeiladau, ystyrir fod y datblygiad arfaethedig yn annerbyniol er ei fod yn cadw cymeriad yr adeilad presennol ac er bod y Swyddog Treftadaeth yn ei gefnogi. Dywedodd y Cynghorydd Williams na fyddai'r bwriad yn weladwy ac na fyddai'n effeithio ar fwynderau neb arall ac ni ystyriai ei fod yn ormodol i'w leoliad. Ychwanegodd ei fod yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor mewn sefyllfa i wneud penderfyniad ar y cais o'r wybodaeth a gyflwynwyd yn y cyfarfod heddiw, ond os ddim, yna byddai croeso iddynt ystyried gwneud ymweliad safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle fel y gallai'r Aelodau gael gwell gwerthfawrogiad o'r datblygiad arfaethedig yn ei gyd-destun; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

**Penderfynwyd cynnal ymweliad safle am y rheswm a roddwyd.**

### **12.3 FPL/2019/9 – Cais llawn ar gyfer dymchwel y garejys presennol ynghyd ag adeiladau maes parcio, ffordd fynediad a lle troi newydd ym Maes y Coed, Ffordd y Ffair, Porthaethwy**

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn sy'n gwneud y cais ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor. Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais sydd oddi mewn i Ardal Gadwraeth Porthaethwy, yn ardal wedi ei tharmacio ar hyn o bryd ac mae'n cynnwys nifer o garejys math 'prefab'. Mae'r garejys yn ddolur llygad ac mewn cyflwr gwael. Mae'r cynnig yn bwriadu dymchwel y garejys a chreu 14 o lefydd parcio i geir, ac ystyrir y bydd hyn yn gwella cymeriad yr ardal ac yn creu lle mwy defnyddiol i ddeiliaid y fflatiau Maes y Coed gerllaw. Mae'r safle wedi'i amgylchynu gan goed sy'n destun Gorchmyn Gwarchod Coed,

ac er y bydd y cynllun yn cynnwys tynnu rhai coed, cynigir amodau i warchod y coed fydd yn cael eu cadw yn ystod y cyfnod adeiladu.

Wrth gefnogi'r cais fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Robin Williams fod y garejys yn eu cyflwr presennol ar y safle yn ddolur llygad ac ar y cyfan, nid oes modd eu defnyddio; dylid croesawu'r bwriad i'w dymchwel ac ail ddatblygu'r safle at y diben a gynigir. Felly cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Wyn Jones.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.**

**12.4 28C527B/VAR/ENF – Cais o dan Adran 73A i amrywio amodau (05) (mynedfa) a (10) (cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 28C527A (creu safle carafanau teithiol, codi bloc cawodydd a chreu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn addasu'r fynedfa, gosodiad y safle a dyluniad y bloc cawodydd ym Maes Carafanau Afallon, Llanfaelog**

Cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

*Gan ei fod wedi datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Eric Jones y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar y cais.*

Yn siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Gwilym O. Jones er na ddaeth unrhyw sylwadau/gohebiaeth i law yr Adran Gynllunio, mae trigolion lleol wedi codi pryderon am y datblygiad yn y Cyngor Cymuned ac o ganlyniad, mae'r Cyngor Cymuned yn gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle gan fod hwn yn gais ôl-weithredol. Ymysg y pryderon mae uchder uwch y bloc cawodydd, a lleoliad newydd y fynedfa i'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Owen na chredai bod unrhyw beth o bwys i'w elwa o ymweld â'r safle, o gofio bod y Swyddogion o'r farn fod y bloc mwynderau yn dderbyniol fel mae wedi'i adeiladu, ac felly cynigiodd na ddylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith. Yn y bleidlais ddilynol, penderfynodd y Pwyllgor beidio ymweld â'r safle.

Dywedodd y Cynghorydd Gwilym O. Jones ymhellach wrth y Pwyllgor fod cynrychiolydd o'r Cyngor Cymuned wedi gobeithio cael siarad yn y cyfarfod ond credai y dylai ymweliad safle ddigwydd yn gyntaf. Cadarnhaodd y Cadeirydd fod cais wedi dod i law i gael siarad yn y cyfarfod, ond am na chafodd ei gyflwyno mewn pryd ac er mwyn peidio gosod cynsail, nid oedd wedi derbyn y cais.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn un ôl-weithredol i gael amrywio amodau (05) a (10) er mwyn addasu'r dull mynediad i'r safle ac er mwyn addasu dyluniad y bloc cawodydd a threfniant y safle. Er y rhoddwyd caniatâd i gais am safle carafanau teithiol (25 llain) ac i godi bloc cawodydd ar y safle, mae'r bloc cawodydd sydd wedi'i adeiladu yn wahanol i'r cynllun a gymeradwywyd gan ei fod 1.4 metr yn uwch er mwyn gwneud lle i danciau storio dŵr i wasanaethu'r safle; mae'r fynedfa i'r safle wedi cael ei hadleoli 10 metr ymhellach i'r de na'r fynedfa a gymeradwywyd, ac mae'r safle wedi cael ei aildrefnu fel bod y lleiniau teithiol o dan y cynllun diwygiedig ymhellach i ffwrdd o derfyn y safle gyda'r eiddo agosaf, sef Neuadd. Mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn nad oes unrhyw sail i wrthod y cais gan nad yw'r newid i'r fynedfa yn peri niwed sylweddol i ddiogelwch y briffordd, ac ym marn y Swyddog Cynllunio ni fydd dyluniad presennol y bloc toiledau/mwynderau ac ail-drefniant y safle yn cael effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos nac ar yr ardal o gwmpas. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad.**

**12.5 DIS/2019/20 – Cais i ryddhau amod (14) (datganiad dull yn nodi bod yr holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 o'r adroddiad Asesiad Ecolegol a gyflwynwyd yn cael eu dilyn a'u mabwysiadu) o ganiatâd cynllunio 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 a phafin newydd i gerddwyr ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r dwyrain o Gyffordd Star, Star**

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn sy'n berchen y tir.

*Gan fod y Rheolwr Rheoli Datblygu wedi datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar y cais.*

Adrodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod amod (14) wedi'i gynnwys er mwyn gwarchod ac amddiffyn buddiannau ecolegol safle'r datblygiad. Mae Datganiad Dull Ecoleg wedi'i dderbyn gyda'r cais cynllunio sy'n amlinellu'r holl argymhellion a ddisgrifir yn adran 7 yr Asesiad Ecolegol. Mae'r Ymgynghorydd Amgylcheddol Ecolegol wedi cadarnhau bod y wybodaeth yn foddhaol ac y gellir felly ryddhau'r amod. Gan yr ystyrir fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn dderbyniol a'i bod yn cwrdd â gofynion amod (14) o gais cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog. (Fe wnaeth y Cynghorwyr Bryan Owen a Robin Williams atal eu pleidlais ar y cais hwn)**

**12.6 DIS/2019/28 – Cais i ryddhau amod (12) (cyfrifiadau dylunio ategol cefnogi cyfrifiadau dylunio ar gyfer system ddraenio dŵr wyneb gwanedig) o ganiatâd Cynllunio 41LPA1041/FR/TR/ 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 a phafin newydd i gerddwyr ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r dwyrain o Gyffordd Star, Star**

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn sy'n berchen y tir.

*Gan fod y Rheolwr Rheoli Datblygu wedi datgan diddordeb yn y cais, gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar y cais.*

Adrodd y Rheolwr Tîm Rheoli Datblygu fod amod (12) wedi'i gynnwys er mwyn sicrhau bod safle'r cais yn cael ei ddraenio'n ddigon da. Mae gwybodaeth am ddraenio wedi'i derbyn ac mae'r Adain Ddraenio wedi cadarnhau bod y strategaeth a'r cynlluniau draenio i weld yn ddigonol i reoli'r dŵr ffo o'r datblygiad arfaethedig. Gan yr ystyrir fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn dderbyniol a'i bod yn cwrdd â gofynion amod (12) o gais cynllunio 41LPA1041/FR/TR/CC, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cyngorydd Kenneth Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cyngorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog. (Fe wnaeth y Cyngorwyr Bryan Owen a Robin Williams atal eu pleidlais ar y cais hwn)**

**12.7 DIS/2019/24 – Cais ar gyfer rhyddhau amodau (04) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (06) (darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy) a (07) (cynllun manwl ar gyfer yr ardd gymunedol) o ganiatâd cynllunio FPL/2018/4 (cais llawn ar gyfer dymchwel y modur dai presennol ynghyd â chodi 4 annedd un person yn cynnwys lle parcio) ym Maes yr Ysgol, Caergybi)**

Cafodd y cais ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn sy'n berchen y tir.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu eu bod yn ystyried bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn dderbyniol ac yn cwrdd â gofynion amodau (04), (06) a (07) o gais cynllunio FPL/2018/4. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cyngorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cyngorydd Vaughan Hughes.

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

### **13 MATERION ERAILL**

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

**Cyngorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**