

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Ionawr 2021

- YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
- Y Cynghorwyr Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
- Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Aled M. Jones (cais 7.2), Llinos Medi (cais 7.3). R.G.Parry, OBE FRAGS (cais 12.2), Alun Roberts (cais 12.1), Margaret Roberts ac Ieuan Williams (cais 7.1)
- WRTH LAW:** Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ)  
Swyddog Cynllunio (JR)  
Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (JAPR)  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (ATH)
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorwyr John Griffith a Richard Owain Jones
- HEFYD YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd), Y Cynghorwyr G.O.Jones, Bryan Owen, Mr Gareth Wyn Williams (Gohebydd Democratiaeth Lleol)
- 

### 1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel y rhestrir uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o ddiddordeb.

### 3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 2 Rhagfyr 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliad safle rhithwir a gynhaliwyd ar 16 Rhagfyr 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Darllenwyd sylwadau a wnaed gan wrthwynebydd a chefnogwr ynglŷn â chais 7.1 a gan gefnogwr ynglŷn â chais 7.2 yn llawn yn y cyfarfod.

## 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## 7 CEISIADAU'N CODI

### **7.1 FPL/2019/217 – Cais llawn ar gyfer codi 17 o anheddau fforddiadwy, adeiladu dwy fynedfa newydd ar gyfer cerbydau a 3 mynedfa amaethyddol newydd, gosod gorsaf bwmpio ynghyd â gwaith tirweddu meddal a chaled ar dir gerllaw Ystâd Craig y Don a Cherry Tree Close, Benllech**

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl i ddau o'r Aelodau Lleol ei alw i mewn i'r Pwyllgor benderfynu arno. Roedd Gweinidogion Llywodraeth Cymru wedi derbyn cais i alw'r cais i mewn am eu penderfyniad eu hunain ac roedd y cais wedi'i ohirio'n flaenorol tra disgwylid am y penderfyniad hwn. Roedd Gweinidogion Llywodraeth Cymru bellach wedi adolygu'r cais ac wedi penderfynu peidio â'i alw i mewn.

Darllenodd Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ddatganiad gan Tom Woodward, preswlydd o ystâd Craig y Don oedd yn gwrthwynebu'r cais fel a ganlyn -

*Diolch am y cyfle i roi sylwadau uniongyrchol i'r Pwyllgor Cynllunio, er efallai bod y rheini ohonoch sydd wedi darllen yr holl lythrau gwrthwynebu yn ymwybodol eisoes o rai o'r pwyntiau yr wyf yn eu gwneud.*

*Hoffwn dynnu sylw at y ffaith nad yw'r wybodaeth sy'n cefnogi'r cais yn gywir oherwydd ei bod yn cael ei defnyddio gan y Datblygwr i gefnogi datblygiad cartrefi fforddiadwy arall ym mhentref Benllech o 27 o gartrefi a basiwyd rhai misoedd yn ôl gennyich chi eich hunain. Felly, mae'r rhagolygon o ran y galw yn anghywir.*

*Mae'r datblygiad arfaethedig hwn y tu allan i ardal bresennol y cynllun datblygu ac mae'n cael ei adeiladu ar AHNE. Sylweddolaf fod modd ystyried datblygiadau bach y tu allan i'r Cynllun Datblygu Lleol, ond nid oes diffiniad o ddatblygiad bach na'r datblygiad mwyaf y gellid ei wneud yn yr achosion hyn. Mae'n agored i gael ei ddehongli mewn gwahanol leoliadau. Nid cynllunio yw hyn ond erydu ffiniau.*

*Nifer yr eiddo a geisiwyd yn wreiddiol oedd 29, mae hyn wedi gostwng yn sydyn i 17 – Pam? Os oedd y data ategol ar gyfer y cais yn gywir, roedd angen 29 o dai fforddiadwy - sut y gall y nifer leihau'n sydyn i 17? Mae'n debyg oherwydd bod y trafodaethau sy'n cael eu cynnal gan yr ymgeisydd gyda Swyddogion Cynllunio yn datgelu bod 29 yn ormod i fodloni diffiniad BACH sydd wedi'i ddiffinio'n wael yn TAN 2, felly gwnewch gais datblygu llai i sicrhau bod rhywfaint o ddatblygiad yn cael ei ganiatáu a bod cyfle i godi unedau ychwanegol yn ddiweddarach.*

*Mae'r datblygwr yn bwriadu darparu mwy o fynedfeydd i'r cae nag a oedd gan y ffermwr o'r blaen, pob giât gyda ffordd darmac at gatiâu'r cae. Mae'r lluniadau diwygiedig ar gyfer y 17 eiddo yn datgelu cyfanswm o 3 mynediad i gaeau, wedi'u labelu at ddefnydd fferm, ond mae'n ymddangos yn eithaf amlwg, unwaith eto, mai nod y cais cynllunio hwn yn y pen draw, os yw'n llwyddiannus, yw caniatáu ymestyn y datblygiad ryw ddyddiad yn y dyfodol.*

*Gyda'r cynnydd mewn tai yn ardal y cynllun newydd sydd wedi'i basio, fe'm harweinir i gredu y bydd 60% yn fwy na'r hyn a nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd pwysau*

*pellach ar ein gwasanaethau a'n cyfleusterau lleol yn sgil yr anheddau hynny sydd eisoes wedi cael caniatâd cynllunio ynghyd â'r cais hwn.*

*Mae'n debyg mai deiliaid y cartrefi fforddiadwy hyn fydd teuluoedd â phlant a phobl ifanc yn eu harddegau ond nid oes dim iddynt ei wneud, mae un maes chwarae bach yn y pentref ar gyfer plant hyd at tua 9 oed; caiff hyn ei gynnal gan y Cyngor Cymuned sy'n gorfod adnewyddu'r deunydd rwber "meddal diogel" dan yr offer chwarae am byth. Roedd maes chwarae arall yn arfer bod y tu ôl i Faes Goronwy ond oherwydd ei fod wedi adfeilio cafodd ei droi'n rhandiroedd gan y Cyngor.*

*Lle fydd y teuluoedd hyn yn dod o hyd i swyddi? Dim ond swyddi yn y sector twristiaeth ac ychydig o swyddi gwasanaeth lleol sydd ar gael yn y pentref felly bydd yn rhaid i'r newydd-ddyfodiaid hyn deithio naill ai tuag at Fangor neu Langefni a thrwy hynny greu mwy o allyriadau carbon. Nod Llywodraeth Cymru, a'r Cyngor yw lleihau allyriadau carbon, bydd y rhan fwyaf o'r teithiau hyn mewn car ac yn cynyddu'r traffig sy'n gadael ystâd Craig y Don. Mae mynediad i ffordd yr A5025 o Ystâd Craig y Don yn beryglus ac mae'r traffig arno yn gyffredinol yn gyrru mwy na'r terfyn cyflymder, ac mae'r ffaith bod safle bws o fewn 30 llath i allanfa Craig y Don yn ei wneud yn fwy peryglus fyth. Bu sawl damwain bron â digwydd ond yn ffodus, hyd yn hyn, ni fu unrhyw anafiadau.*

*Credaf nad oes angen y datblygiad hwn, mae wedi'i gynllunio'n wael, bydd yn difetha'r pentref ac yn ceisio twyllo'r Pwyllgor i roi caniatâd. Hyderaf felly y bydd y Pwyllgor yn gwrthod y cais hwn.*

*Yna, darllenodd Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y datganiad canlynol gan Caulmert (Peirianeg, Cynllunio Amgylcheddol), Asiant i'r ymgeisydd i gefnogi'r cais –*

*Ysgrifennaf fel Asiant sy'n gweithredu ar ran yr ymgeisydd, Cymdeithas Tai Clwyd Alyn, ar gyfer y cais cynllunio uchod sydd ger eich bron heddiw. Diben y gynrychiolaeth hon yw trafod y manteision sylweddol a ddaw yn sgil y cais arfaethedig.*

*Mae'r cais ar gyfer codi rhif 17 o anheddau fforddiadwy ynghyd â datblygiadau cysylltiedig gan gynnwys mynedfeydd newydd, ffyrdd mewnlol yn yr ystâd, gorsaf bwmpio a thirwedd meddal/caled.*

*Fel y trafodwyd o fewn adroddiad pwyllgor y Swyddog Cynllunio, cefnogir y datblygiad arfaethedig gan Bolisi TAI 16 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn rhinwedd y ffaith mai'r cynnig yw darparu 100% o dai fforddiadwy a'i fod yn gyfagos i ffin ddatblygu Benllech.*

*Cadarnhaodd ymgynghoreion statudol fod angen sylweddol am nifer y tai fforddiadwy a gynigir yn y datblygiad. Mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ynghyd â'r Swyddog Cynllunio wedi cefnogi'r Asesiad Safleoedd Amgen a gyflwynwyd sy'n cadarnhau nad oes unrhyw safleoedd addas eraill ar gael a all ddarparu'r lefel hon o dai fforddiadwy naill ai o fewn ffin ddatblygu Benllech, neu'n gyfagos iddo.*

*Mae'r datblygiad arfaethedig o fewn AHNE Arfordirol Ynys Môn ac mae'n rhan o Safle Bywyd Gwyllt Lleol Cors Efail Newydd dynodedig. Er mwyn osgoi amheuaeth, byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at golli tua 13.5% o'r safle bywyd gwyllt.*

*Ar hyn o bryd mae'n bwysig nodi bod dynodiad y Safle Bywyd Gwyllt Lleol ar y safle datblygu wedi'i osod o ganlyniad i fabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ers mabwysiadu'r Cynllun hwnnw ni chafwyd unrhyw ganllawiau na chynlluniau gwella ychwanegol gan y Cyngor ar sut y dylid rheoli a/neu gynnal y Safle Bywyd Gwyllt.*

*O ganlyniad, nid yw'r Safle Bywyd Gwyllt yn cael ei reolaeth ffurfiol hyd yma a bydd hyn yn parhau am byth os na sicrheir dull ar gyfer rheoli'r safle. Fel y trafodwyd yn adroddiad y pwyllgor deallir nad oes gan yr Awdurdod Lleol unrhyw bŵer i orfodi unrhyw fesur i gadw neu reoli'r safle ac felly mae'n bosibl y bydd y Safle Bywyd Gwyllt yn parhau i ddirywio heb unrhyw ymyriad.*

*Mae arolygon a gynhaliwyd gan ecolegydd yr ymgeisydd yn dangos bod y Safle Bywyd Gwyllt cyffredinol yn dirywio ac y bydd yn parhau i wneud hynny o dan y drefn reoli bresennol. Mae'r arolygon hefyd yn dangos bod yr ardaloedd a gollir o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig o werth ecolegol llai heb fawr o gynefin ar gyfer rhywogaethau rhestredig y Safle Bywyd Gwyllt o gymharu â'r Safle Bywyd Gwyllt yn ei gyfanrwydd.*

*Mae'r ymgeiswyr wedi gweithio'n galed gyda pherchnogion tir presennol y Safle Bywyd Gwyllt lleol er mwyn paratoi a sicrhau Strategaeth Cadwraeth a Rheoli lefel uchel ar gyfer y Safle Bywyd Gwyllt Lleol pe bai caniatâd ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn cael ei roi. Nod y strategaeth hon yw gwella'r Safle Bywyd Gwyllt drwy sicrhau strategaeth ar gyfer rheoli a chynnal a chadw'r safle na fyddai ar gael fel arall. Mae'r mesurau sydd i'w cynnwys yn y strategaeth yn cynnwys rheoli helyg, pori'r safle mewn modd cyfrifol a chynnal arolwg, adrodd a monitro'r safle er mwyn sicrhau bod y gwaith gwella parhaus yn effeithiol. Ystyrir y bydd y strategaeth hon, dros amser, yn gwyrddroi dirywiad y Safle Bywyd Gwyllt a welwyd dros y blynyddoedd diwethaf ac y bydd yn galluogi'r safle hwn i ffynnu yn y dyfodol. Cefnogir y strategaeth arfaethedig gan Cyfoeth Naturiol Cymru ac Ecolegydd Cyngor Gwynedd.*

*Cytunwn ag asesiad y Swyddog Cynllunio fod angen penodol yn Benllech am anheddau fforddiadwy ac nad oes unrhyw safleoedd eraill o fewn y ffin ddatblygu y gellir eu darparu o fewn amserlen resymol i fynd i'r afael â'r angen. Gan roi sylw dyledus i'r ffaith hon ynghyd â'r mesurau lliniaru a gwella sy'n cael eu cynnig a fydd yn gwella'r safle bywyd gwyllt nas rheolir, ystyrir bod angen cymdeithasol hollbwysig am y datblygiad arfaethedig.*

*O ran bod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli o fewn yr AHNE, ar hyn o bryd mae'r AHNE yn y rhan hon o Benllech yn cael ei ffinio gan gwrtlau preswyl ar hyd Craig y Don a Cherry Tree Close. Mae'r ffin hon ar sail ad hoc ac mae'n cynnwys llawer o nodweddion domestig a chyfleustodau fel siediau gardd, ffensys pren ac ati. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys gwneud darpariaeth i drin y ffin yn helaeth a thirweddu'r ffin ar hyd y safle a fydd yn arwain at ffin well rhwng ffurf adeiledig y ffin ddatblygu ac AHNE/cefn gwlad agored pan fyddant yn cael eu gweld o fewn yr AHNE. Mae hon yn farn a gefnogir gan Cyfoeth Naturiol Cymru a Swyddog AHNE y Cyngor yn ystod yr ymatebion i'r ymgynghoriad pan na fynegwyd unrhyw wrthwynebiad gan yr un ohonynt.*

*Mae uchelgais Llywodraeth Cymru i gynyddu'r cyflenwad a lleihau'r amserlenni ar gyfer darparu mwy o dai ledled Cymru yn parhau i fod yn flaenoriaeth uchel. Mae'r prinder dybryd o dai fforddiadwy yn cynyddu. Mae Clwyd Alyn yn cefnogi'r cais cynllunio hwn ac yn ystyried Benllech yn strategol bwysig mewn ardal lle mae angen mawr am dai fforddiadwy a lle mae cyfleoedd yn gyfyngedig yn yr ardal boblogaidd hon.*

*Mae Clwyd Alyn yn cynnig darparu'r cartrefi hyn drwy'r dull Deiliadaeth Fforddiadwy yn unol â Pholisi'r Cyngor ar gyfer Safleoedd Eithriedig a bydd Polisi Gosodiadau Lleol yn cael ei weithredu gyda manylion y Polisi hwnnw'n cael eu cytuno gyda'r Awdurdod Lleol. Bydd hyn yn sicrhau bod gan bobl leol fynediad i'r eiddo hwn a manteision hynny ar gyfer dyfodol y gymuned.*

*Mae Clwyd Alyn yn adeiladu eiddo i safon uchel iawn o effeithlonrwydd thermol ac yn dilyn agenda Llywodraeth Cymru o gyflenwi eiddo carbon isel, ynghyd â'r system ddraenio*

*gynaliadwy ar yr ystâd. Gan ystyried hefyd y gwelliannau i fesurau lliniaru a gwella'r safle bywyd gwyllt, teimlwn y dylai'r Pwyllgor argymhell ei gefnogaeth i'r cynnig hwn.*

Wrth bwysleisio ei bod yn gefnogol i dai fforddiadwy mewn egwyddor o gofio bod pobl leol mor aml yn cael eu prasio allan o'u cymunedau eu hunain, dywedodd y Cynghorydd Margaret Roberts, Aelod Lleol, ei bod, fodd bynnag, yn credu bod ceisio darparu tai fforddiadwy ar unrhyw dir sydd ar gael yn gam gwag a bod risg o greu geto mewn mannau lle nad oes fawr ddim cyfleusterau ar eu cyfer. Mae'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli ar dir corsiog gwlyb ac o ystyried y cynnydd mewn patrymau glawiad gallai hyn fod yn broblem; mae'r datblygiad hefyd y tu allan i ffin Benllech ac yn ôl y strategaeth, felly ni ddylid ei gynnal. Ar sawl achlysur, roedd wedi tynnu sylw at broblemau traffig a gorddyblygu yn Benllech a'r cyffiniau. Bydd y cynnig hwn yn gwneud y sefyllfa'n waeth ac o'i ychwanegu at ddatblygiad tai fforddiadwy a gymeradwywyd eisoes yn yr ardal yr oedd yn gefnogol iddo, credai fod y cynnig presennol yn un datblygiad yn ormod yn enwedig gan mai dim ond 11 o leoedd gwag sydd ar gael yn yr ysgol leol. Teimlai fod yn rhaid cael gwell trafodaethau traws-wasanaeth am ddatblygiadau o'r fath – os nad oes digon o gapasiti yn yr ysgol leol yna nid yw cynigion ar gyfer tai i deuluoedd yn ymarferol. Ym mhentref Moelfre, 4 milltir i ffwrdd, mae capasiti dros ben yn yr ysgol ac mae angen mawr am dai fforddiadwy yno gan fod cynifer o'i heiddo yn ail gartrefi sy'n ei gwneud yn anfforddiadwy i deuluoedd lleol fyw yn y pentref. Mae angen tai fforddiadwy ond dylent fod yn y lle iawn. Wrth wneud ei sylwadau dywedodd y Cynghorydd Roberts ei bod yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi ymweliad safle er mwyn gwerthfawrogi'n well y materion yr oedd wedi tynnu sylw atynt.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, ar secondiad gan y Cynghorydd Robin Williams, y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol. Cefnogodd y Pwyllgor y cynnig.

**Penderfynwyd cynnal ymweliad safle rhithwir.**

## **7.2 FPL/2019/322 – Cais llawn i addasu eglwys yn annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa newydd i gerbydau yn Eglwys Crist, Rhos-y-bol**

Adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl cael ei gyfeirio gan Aelod Lleol at y Pwyllgor i benderfynu arno. Yng nghyfarfod y Pwyllgor ym mis Rhagfyr 2020, penderfynwyd bod angen ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad rhithwir ar 16 Rhagfyr 2020.

Darllenodd Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ddatganiad ail-ddatblygu gan William Morris, yr ymgeisydd fel a ganlyn –

*Gobeithio bod unrhyw un sy'n derbyn y datganiad hwn yn cadw'n iawn.*

*Mae gen i feddwl mawr o'r adeilad hardd hwn ac rwyf yn awyddus iawn i gadw ei harddwch i bawb. Pan brynais yr adeilad hwn, dim ond ar ran fach o'r to yr oedd gwteri ac roedd y to'n gollwng mewn sawl lle. Roedd y ffenestri i gyd wedi'u bordio ac roedd rhai wedi torri. Rwyf wedi gosod cwteri newydd, wedi selio'r mannau oedd yn gollwng ac wedi diogelu'r ffenestri hardd gyda darnau o Perspex, gan wella'n sylweddol edrychiad yr eglwys i bawb. Gyda chaniatâd cynllunio, byddaf yn gallu ei hadnewyddu a'i chynnal am byth.*

*Ar ôl trafod yr aiddatblygiad gyda nifer o gymdogion ac ymwelwyr â'r fynwent, roedd yr holl adborth yn gadarnhaol iawn. Roedd yn sioc fawr ac yn gryn destun gofid deall bod gan bobl bryderon ynglŷn â'r datblygiad. Rwyf yn awyddus i dawelu meddyliau pawb, rwyf yn cydymdeimlo â'u pryderon ac rwyf am wneud y gwaith adnewyddu hwn er budd pawb.*

*Credaf fod pryderon wedi'u codi ynghylch mynediad i'r fynwent a'r syniad cyffredinol o gael tŷ o fewn mynwent. Hoffwn ymdrin â'r pryderon hyn yma:*

- *Bydd mynediad ymwelwyr i'r fynwent yn cael ei gynnal a'i wella drwy ledu'r giât a darparu lle parcio ar gyfer 1 car. Bydd y lle parcio ar gael i unrhyw ymwelwyr os ydynt yn dymuno parcio oddi ar y ffordd. Byddai hyn yn gwneud mynediad yn haws ac yn fwy diogel i ymwelwyr anabl a'r henoed.*
- *Er fy mod yn deall pam y byddai gan rai bryderon ynghylch tŷ mewn mynwent, rwyf yn bersonol yn dawel fy meddwl. Rwy'n berson parchus iawn a phan fyddaf o gwmpas yr eiddo rwy'n tacluso sbwriel o'r fynwent ac yn tocio'r llwyni ac yn torri'r glaswellt. Os oes unrhyw beth y gallaf ei wneud i helpu i ddangos hyn, byddwn yn fwy na pharod i'w wneud.*

*Gan barchu cymeriad yr eiddo bob amser, fy nod yw y byddai'r datblygiad yn hybu cymuned ffyniannus, iach a diogel drwy adfer yr adeilad adfeiliedig hwn a chadw ei harddwch ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol yn unol â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, a'r cynllun integredig sengl ar gyfer Ynys Môn.*

*Drwy ddefnyddio paneli solar ar ddrychiad deheuol to'r adeilad bydd cynllun rheoli carbon yn lleihau'r defnydd o ynni anadnewyddadwy, yn unol ag ysbryd rhaglen ynys ynni Ynys Môn gan hefyd sicrhau cynaliadwyedd yr adeilad. Bydd pwynt gwefru cerbydau trydan yn cael ei osod gyda golwg ar ddyfodol cynaliadwy Ynys Môn.*

*Bydd y datblygiad hwn yn bodloni'r safonau ansawdd a dylunio uchaf. Gan wneud defnydd effeithlon o ynni, bydd y gwaith datblygu hwn yn adnewyddu'r adeilad unigryw hwn i fod yn strwythur lleol unigryw a pharhaol o ansawdd yn hytrach na'i adael i ddadfeilio ymhellach.*

*Mae'r eglwys wedi bod yn dadfeilio ers dros 20 mlynedd. Credaf y byddai'n anghynaliadwy ac yn drist iawn atal datblygiad a'i adael fel strwythur adfeiliedig i gwmpo yn y pen draw.*

*Gyda'r parch mwyaf y gofynnaf ichi roi caniatâd cynllunio.*

Dyweddodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol bod pryder mawr yn lleol am y datblygiad yn benodol gan fod y beddau mor agos at adeilad yr eglwys ar bob ochr ac roedd yn gwybod bod y Cyngor Cymuned a'i gyd-Aelod Lleol, y Cynghorydd Richard Griffiths yn ei wrthwynebu. Mae'r lle troi arfaethedig er mwyn hwyluso parcio yn arbennig o agos at un o'r beddau. Ni ellir gwerthfawrogi hyn yn iawn o edrych ar y cynllun. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at y polisïau mewn perthynas â datblygu cynaliadwy, cyfleusterau cymunedol, dylunio a thirwedd a mynediad i'r briffordd sy'n gymwys yn yr achos hwn a dywedodd nad oedd yn credu bod y datblygiad arfaethedig yn bodloni gofynion dylunio a mynediad i briffyrdd gan nad yw'n bosibl creu annedd breswyl ar y safle hwn heb ymyrryd â'r beddau. Bydd addasu adeilad yr eglwys yn annedd yn creu mwy o ddefnydd, ar ben hynny bydd ymwelwyr eisïau mynd at y beddau sydd yno eisoes. Roedd yn synnu nad oedd yr Eglwys yng Nghymru wedi cysylltu â'r Cyngor Cymuned na'r Aelodau Lleol. Roedd ar ddeall mai dyna'r drefn o dan gyfraith ganon. Er ei fod yn parchu datganiad y datblygwr, roedd y datblygwr hefyd wedi honni bod pobl yn gefnogol i'r cais pan nad oeddent. Gofynnodd y Cynghorydd Jones i'r Pwyllgor ystyried y rhai a gladdwyd yn y fynwent sy'n dal i gael ei defnyddio, a hefyd ar gyfer rhan o'r brofa ar y safle lle credir bod beddau heb eu marcio. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais ar sail dylunio a phriffordd fel tarfu ar y rhai a roddwyd i orffwys yn y fynwent ac i leddfu pryderon eu teuluoedd ynghylch y datblygiad hwn.

Dyweddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais sydd i addasu adeilad eglwys segur yn annedd yn cynnwys mynedfa i gerbydau a lle troi o flaen yr eglwys a gyflwynwyd mewn ymateb i bryderon lleol am broblemau traffig. Cyflwynwyd darluniau manwl o'r lle troi sy'n cynnwys croestoriad sy'n dangos y bydd y strwythur yn 100mm o dan lefel y ddaear. O

ganlyniad, nid ystyrir y bydd hyn yn cael effaith andwyol ar feddau sydd yno eisoes. Mae'r cynllun diwygiedig sy'n cynnwys y lle troi yn dderbyniol i'r Awdurdod Prifffyrdd yn ddarostyngedig i amodau. Yn yr un modd, derbyniwyd cynlluniau diwygiedig mewn perthynas â dyluniad yr adeilad; mae'r rhain yn lleihau maint arfaethedig ffenestri'r to ac yn cuddio dwy o ffenestri'r llawr cyntaf er mwyn lleihau effaith goredrych o'r annedd agosaf. Er bod gwrthwynebiadau o'r ardal wedi dod i law mewn perthynas â materion sensitif fel y nododd yr Aelod Lleol, nid yw'r cynnig yn atal mynediad parhaus i feddau teuluol o fewn y fynwent ac ymhellach, mae'n cynnig defnydd effeithiol o adeilad nad yw wedi bod yn cael ei ddefnyddio ers nifer o flynyddoedd ac sydd, o ganlyniad, wedi dadfeilio; fel y cyfryw mae'n adlewyrchu polisiâu cynllunio. Cynigir rhan o dir o fewn y safle sy'n cynnwys tua 140 metr sgwâr i'r de-ddwyrain fel tir amwynder - mae canllawiau cynllunio atodol yn ei gwneud yn ofynnol darparu 30 metr sgwâr fel man amwynder. Felly, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac argymhellir ei gymeradwyo.

Er mwyn eglurder ail-bwysleisiodd y Cynghorydd Aled Morris Jones fod y fynwent yn parhau i gael ei defnyddio ar gyfer claddedigaethau.

Yn y drafodaeth a ddilynodd, dywedodd llawer o aelodau'r Pwyllgor bod y cais wedi bod yn un anodd iddynt ymdrin ag ef oherwydd y syniad o leoli tŷ o fewn mynwent, ac, er bod gan sawl Aelod amheuan ynglŷn â'r cynnig oherwydd bod y beddau'n agos at adeilad yr eglwys yn y datblygiad, nid oeddent yn credu y gellid cyfiawnhau gwrthod ar sail cynllunio. Mynegwyd rhai pryderon hefyd ynglŷn ag ymarferoldeb y lle troi a gofynnwyd am sicrwydd na fyddai'r ddarpariaeth yn amharu ar feddau cyfagos. Awgrymodd yr Aelodau na ddylid dechrau'r datblygiad nes bod y lle troi a'r mynediad wedi'u hadeiladu.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu Cynllunio fod amod (03) yn mynd i'r afael â'r pryderon hynny wrth ei gwneud yn ofynnol na fydd unrhyw ran arall o'r datblygiad yn dechrau nes bod y fynedfa a'r lle parcio wedi'u cwblhau'n unol â chynlluniau a gymeradwywyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Dafydd Roberts, y dylid cymeradwyo'r cais ar y ddealltwriaeth honno.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio ynddo (ni phleidleisiodd y Cynghorydd Robin Williams ar y mater gan ei fod wedi methu rhan o'r drafodaeth oherwydd materion cysylltu).**

### **7.3 FPL/2020/166 – Cais llawn i addasu adeiladau allanol yn 4 uned wyliau yn Cymunod, Bryngwran, Caerdybi**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Rhagfyr 2020, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan ei fod o'r farn bod safle'r cais mewn lleoliad cynaliadwy.

Siaradodd y Cynghorydd Llinos Medi, Aelod Lleol, i gadarnhau nad oedd am ychwanegu at y sylwadau yr oedd wedi'u cyflwyno yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor i gefnogi'r cais nac ailadrodd y sylwadau a wnaeth yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor i gefnogi'r cais ac nad oedd dim wedi newid yn y cyfamser.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai safbwynt y Swyddog o hyd yw nad yw safle'r cais sydd mewn cefn gwlad agored mewn lleoliad cynaliadwy. Gan na fyddai'n gwbl hygyrch trwy ddulliau heblaw ceir, byddai'r cynnig yn dibynnu'n fawr ar ddefnyddio ceir preifat a byddai'n arwain at nifer sylweddol uwch o deithiau mewn ceir preifat i'r lleoliad hwn. Trwy fod yn ddibynnol ar gar, ni fyddai'r cynnig yn lleihau'r angen i deithio ac felly

mae'n groes i bolisïau a chanllawiau lleol a cenedlaethol. Yr argymhelliad o hyd yw gwrthod y cais.

Nododd aelodau'r Pwyllgor nad oeddent wedi'u darbwyllo gan adroddiad y Swyddog a'u bod yn parhau i fod o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol o ran cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes, sydd hefyd yn Aelod Lleol, ei fod yn credu bod y cyfnod ailfeddwl wedi cadarnhau bod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod blaenorol, wedi gwneud y penderfyniad cywir yn yr achos hwn a fydd yn galluogi teulu gyda'r awydd, y profiad a'r cyfle i ddarparu gwasanaeth pwrpasol o'r ansawdd uchaf i'r rhai ag anghenion corfforol aciwt.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin William, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Eric Jones, fod y Pwyllgor yn ailddatgan ei gymeradwyaeth flaenorol i'r cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog.

**Penderfynwyd ailddatgan penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.**

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DY FORDDIADWY**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **10 CEISIADAU'N GWYRO**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

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

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 TPO/2020/13 – Cais i dorri coed a ddiogelir gan Orchymyn Cadw Coed yng Nghae Isaf, Llansadwrn**

Adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Awdurdod Priffyrdd y Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn cael ei wneud gan y Cyngor er mwyn hwyluso mân waith lliniaru llifogydd arfaethedig a fydd yn newid y cwlfert cerrig presennol yn y lôn am beipen blastig yn ogystal â chlirio'r ffos ddraenio gerllaw'r lôn. Mae'r coed dan sylw'n dangos nodweddion dirywio a chynefinoedd sy'n gymesur â choed aeddfed; mae cynllun ailblannu i fynd i'r afael â cholli amwynder wedi'i gyflwyno a bydd yn amod caniatâd. Ystyrir felly bod y cyfiawnhad dros dorri'r coed yn glir, bod yr effeithiau andwyol ar amwynder yn dderbyniol ac y gellir eu lleihau drwy blannu coed yn eu lle ar y safle.



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

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amod cynllunio sydd ynddo.**

### **12.2 FPL/2020/150 – Cais Llawn i godi 9 annedd ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar dir yn Stryd y Bont, Llangefni**

Adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn rhannol ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor. Galwyd y cais i mewn gan Aelod Lleol i'r Pwyllgor benderfynu arno.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts, a oedd hefyd yn Aelod Lleol yn yr achos hwn, y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir oherwydd pryderon lleol ynghylch materion traffig a draenio. Cafodd y cynnig ei secondio gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Wrth egluro nad oedd wedi gallu bod yn bresennol yn ystod yr ymweliad safle rhithwir a gynhaliwyd yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor ym mis Rhagfyr 2020, tynnodd y Cynghorydd Robin Williams sylw at ba mor ddefnyddiol y bu'r recordiad o'r cyfarfod iddo a chynigiodd fod pob ymweliad safle rhithwir a gynhaliwyd gan y Pwyllgor yn cael eu recordio fel mater o arfer/drefn. Cafodd y cynnig ei secondio gan y Cynghorydd Nicola Roberts ac fe'i cefnogwyd gan y Pwyllgor.

**Penderfynwyd –**

- **Cynnal ymweliad safle rhithwir gan y Pwyllgor yn achos y cais.**
- **Bod pob ymweliad safle rhithwir a gynhelir gan y Pwyllgor yn cael eu recordio fel mater o arfer/drefn.**

### **12.3 MAO/2020/22 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 19LPA1025E/CC/VAR er mwyn ychwanegu amod i sicrhau bod y datblygiad yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd ynghyd â diwygio dyluniad, lleoliad a deunydd adeiladu'r storfa finiau a'r standiau beics yn Neuadd y Farchnad, Stanley Street, a Chaergybi**

Adroddwyd am y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd a'r perchennog tir.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer diwygiadau ansylweddol i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol er mwyn ychwanegu amod i'r datblygiad fod yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd a diwygio dyluniad, lleoliad a deunydd adeiladu'r storfa finiau a'r standiau beiciau fel bod lle i 3 bin yn lle 2 yn y cyntaf lle i 6 yn lle 3 beic yn yr olaf.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Kenneth Hughes, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

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

## **13 MATERION ERAILL**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Cynghorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**