

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Chwefror 2019

- YN BRESENNOL:** Y Cyngorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
Y Cyngorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)
- Y Cyngorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE (gadawodd y cyfarfod am 1.15 pm), K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams.
- Y Cyngorydd R A Dew – Deilydd Portffolio – Cynllunio.
- WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ),
Cynorthwydd Cynllunio (CR),
Cynorthwydd Gweinyddol (WT),
Peiriannydd Datblygu Cynllunio (JRPW),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Dim
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Margaret M Roberts (ar gyfer cais 10.1); Alun M Mummery (ar gyfer cais 12.1).

1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd yr un ymddiheuriad.

2 DATGAN DIDDORDEB

Ni dderbyniwyd yr un datganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 9 Ionawr, 2019 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni fu unrhyw ymweliadau safle yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 9 Ionawr, 2019.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwr Cyhoeddus mewn perthynas â chais 12.1.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 14C257 – Cais amlinellol i godi annedd fforddiadwy ynghyd â manylion llawn am y fynedfa i gerbydau a'r system ddraenio gyda'r holl faterion eraill wedi eu cadw yn ôl ar dir ger Cefn Trefor, Trefor

Pwrpas yr adroddiad yw diffinio'r term 'Angen Lleol' ac awgrymu amodau i'w gosod ar yr hysbysiad penderfyniad mewn perthynas â'r cais a gymeradwywyd gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Rhagfyr, 2018 yn amodol ar gytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr annedd yn cael ei datblygu fel annedd fforddiadwy, yn groes i argymhelliad Swyddogion y dylid gwrthod rhoi caniatâd gan fod y cais yn groes i bolisi TAI 6.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Asiant yr ymgeisydd wedi awgrymu y dylai 'lleol' fod wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC) ac y dylai 'lleol' olygu Ynys Môn a Gwynedd. Cynigiwyd mapiau lliw i'r Pwyllgor a oedd yn dangos beth a olygir gan yr ardal o amgylch clystyrau fel rhan o'r cytundeb Adran 106 petai'r ymgeiswyr yn dymuno gwerthu'r annedd yn y dyfodol. Dywedodd y Swyddog fod y mapiau'n cael eu cynnig i gydymffurfio â'r polisi sef i gynnig anheddau i bobl leol gan fod rhaid iddynt fod wedi byw yn y pentref neu'r ardal sydd yn union gerllaw am 5 mlynedd.

Holodd yr Aelodau a oedd y trefi a'r pentrefi wedi cael eu tynnu oddi ar y mapiau lliw a gynigiwyd i'r cyfarfod. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai nod y polisi yw cynnig tai lleol; nid nod y polisi yw tynnu pobl o'r trefi a'r pentrefi i fyw yn y wlad.

Dywedodd y Cynghorydd Eric W Jones ei fod yn ystyried bod holl drigolion yr Ynys yn bobl leol i Ynys Môn.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes fod y canllawiau yn rhwystro yn hytrach na hwyluso'r mater o berson lleol. Mynegodd ei bod yn bwysig gadael i bobl ifanc sy'n dymuno aros yn eu cynefin eu hunain gael adeiladu tai ac aros ar yr Ynys. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylai 'person lleol' gynnwys Ynys Môn gyfan. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig.

Dywedodd y Cadeirydd ei bod yn ystyried bod diffyg yn y polisi mewn perthynas â'r diffiniad o 'person lleol'. Er tegwch i'r cais hwn ac i unrhyw geisiadau yn y dyfodol a ddaw gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, cynigiodd y Cadeirydd y dylid gohirio'r cais a chyfeirio'r diffiniad o 'person lleol' i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd am drafodaeth ac eglurhad rhag ofn i'r Awdurdod hwn wynebu her neu apêl gan yr Uchel Lys yn y dyfodol. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

Dyweddod Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol fod y cais hwn wedi'i gymeradwyo o dan Bolisi TAI 6 ac mae'r polisi hwn yn glir fod rhaid i ddeiliaid yr annedd fyw yn y clwstwr neu fod wedi byw yn yr ardal wledig. Dywedodd ei bod yn dderbyniol bod y Pwyllgor yn gofyn i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ymateb er mwyn cael eglurder ar y diffiniad o ardal leol a pherson lleol.

Yn dilyn y bleidlais ddilynol **PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais ac i gyfeirio'r diffiniad o 'berson lleol' at y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd am gadarnhad a thrafodaeth.**

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N GROES I BOLISI

10.1 VAR/2018/4 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (10) (Llwybr troed) o benderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/15/3132036 (Codi annedd, gosod gwaith trin carthion ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau) fel y gellir cyflwyno cynllun ar gyfer darparu llwybr troed i gerddwyr ar ôl i'r cyfnod 4 mis ddod i ben yn Ger y Mynydd, Brynrefail, Dulas

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn groes i bolisiau yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn dymuno ei gymeradwyo.

Dyweddod y Cynghorydd Margaret M Roberts, yn siarad fel Aelod Lleol fod y cais hwn wedi cael ei gymeradwyo gydag amod bod rhaid i'r llwybr troed fod mewn lle cyn i unrhyw un symud i mewn i'r annedd. Fodd bynnag, ar ôl symud i mewn i'r annedd fe gyflwynodd yr ymgeisydd gais i gael tynnu'r amod a chafodd hwn ei gymeradwyo wedyn trwy broses apêl, ond gosodwyd amodau mwy caeth ar gyfer darparu'r droedffordd i gerddwyr. Holodd y Cynghorydd Roberts a yw'r amodau hyn dal yn ddilys.

Dyweddod y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr egwyddor o annedd yn y lleoliad hwn eisoes wedi'i sefydlu a'i fod wedi cael caniatâd ar apêl ym mis Rhagfyr 2015, a bod y caniatâd dal yn bodoli. Ymhellach i hyn, mae'r annedd wedi cael ei adeiladu eisoes ac mae rhywun yn byw yno. Fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol roedd amod yn mynnu bod troedffordd i gerddwyr yn cael ei darparu o'r safle ac wedi hynny ceisiodd yr ymgeisydd gael dileu'r amod, ond gwrthodwyd y cais hwnnw. Fodd bynnag, caniatwyd y cais ar apêl ym mis Mehefin 2018 gydag amodau diwygiedig, ac roedd y rhain wedi'u nodi yn adroddiad y Swyddog Cynllunio. Yn unol ag amodau'r apêl fe ddylai'r ymgeisydd fod wedi cyflwyno cynllun i'r Awdurdod Cynllunio Lleol erbyn 20

Hydref, 2018 ond ni chyflwynwyd unrhyw fanylion o'r fath ac o ganlyniad mae Tor Amod wedi digwydd. Felly, fe ysgrifennodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol at yr ymgeisydd ar 22 Tachwedd, 2018 ynglŷn â'r tor-amod yn rhoi gwybod iddynt fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried cyflwyno Rhybudd o Dor Amod er mwyn delio â materion. Er hynny, daeth i'r amlwg oherwydd cam-gyfathrebu rhwng yr ymgeisydd â'r Swyddog Priffyrdd, fod cynllun wedi cael ei gytuno'n uniongyrchol gyda'r Adran Briffyrdd mewn gwirionedd ond nid oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi bod yn ymwybodol ohono, ac roedd y gwaith wedi'i drefnu i ddigwydd yn fuan ym mis Rhagfyr. Ymddengys nawr fod rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cais cynllunio o dan Adran 73A i ddiwygio'r amod.

Mynegodd y Cynghorydd Vaughan Hughes bryderon am y diffyg cyfathrebu rhwng yr Adran Briffyrdd a'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynglŷn â'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 FPL/2018/21 – Cais llawn i godi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir ger Bronallt, Pentre Berw

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr egwyddor o annedd eisoes wedi'i sefydlu mewn cais cynllunio hanesyddol 33C231/DA yn 2004. Yn ddiweddarach cyflwynwyd cais am dystysgrif defnydd cyfreithlon i brofi bod gwaith wedi digwydd i weithredu caniatâd cynllunio A/967A a phrofwyd ei fod yn gyfreithlon ar 26 Ionawr, 2016. Nododd y Rheolwr fod cynlluniau diwygiedig am adeilad dormer wedi cael eu cyflwyno sy'n dangos yr annedd a gymeradwywyd o'r blaen wedi ei ail-ddylunio. Mae Cynllun Lliniaru Ecolegol wedi'i dderbyn ac ystyrir bod hwn yn welliant ar y cais gwreiddiol.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN CYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 41C137A/DA – Cais am faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer codi annedd, adeiladu mynedfa i gerbydau ynghyd â gosod system trin carthion yn Afallon, Penmynydd

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

Siaradwr Cyhoeddus

Dyweddodd Mr Aled Jones (**yn cefnogi'r cais**) fod caniatâd cynllunio amlinellol wedi'i gymeradwyo yn 2016 ynghyd â'r fynedfa i'r safle. Dywedodd ymhellach fod lleoliad yr annedd wedi cael ei symud i ganol y plot a bod uchder y to wedi'i ostwng hefyd yn unol ag argymhellion y Swyddogion Cynllunio. Dywedodd Mr Jones fod trafodaethau wedi bod yn mynd rhagddynt gyda'r Adain Ddraenio ynglŷn â'r system ddraenio; roedd ar ddeall fod Swyddogion yr Adain Ddraenio wedi ymateb heddiw yn dweud bod y system ddraenio yn dderbyniol. Nododd fod preswylwyr yr eiddo sydd drws nesaf i Afallon wedi mynegi pryderon ynglŷn ag edrych drosodd â'r lefelau sŵn o'r safle ond bydd ffens acwstig yn cael ei chodi i leddfu unrhyw niwed i fwynderau'r eiddo cyfagos.

Dyweddodd y Cynghorydd Alun Mummery, yn siarad fel Aelod Lleol, ei fod wedi galw'r cais i mewn oherwydd pryderon gan drigolion lleol. Darllenodd e-bost a dderbyniwyd ym mis Medi 2018 gan Swyddogion Cynllunio yn datgan nad oedd y cais yn cydymffurfio â'r cais amlinellol a gymeradwywyd oherwydd ei uchder a'i lleoliad ar y safle. Dywedodd y Cynghorydd Mummery fod yr adroddiad ar gyfer y pwyllgor heddiw bellach yn datgan bod uchder a lleoliad yr annedd yn dderbyniol ac mae'r Adain Ddraenio hefyd wedi cadarnhau bod y system ddraenio yn dderbyniol. Holodd a oedd yn rhywbeth arferol i roi caniatâd i geisiadau cynllunio tra bod materion statudol heb gael sylw. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai diben y cais gerbron y Pwyllgor oedd cyflwyno materion a gadwyd yn ôl a manylion am y cais. Dywedodd yr Aelod Lleol ymhellach fod Cyngor Cymuned Penmynydd wedi mynegi pryderon ynglŷn â'r mynediad i'r safle o'r briffordd ac ystyriwyd y dylai'r Adran Briffyrdd ystyried torri'r gordyfiant o'r gwrychoedd yn ystod misoedd yr haf wrth y gyffordd yn ymyl safle'r cais. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y mynediad i'r safle hefyd wedi'i gynnwys yn y cais amlinellol a gymeradwywyd yn 2016. Nododd fod llythyr gan Gyngor Cymuned Penmynydd yn mynegi pryderon ynglŷn â'r mynediad i safle'r cais wedi'i dderbyn. Dywedodd y Swyddog eu bod wedi ymdrin â'r manylion ynglŷn â'r mynediad i'r safle yn ystod y broses cais amlinellol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais materion a gadwyd yn ôl yw'r cais hwn a'i fod yn cydymffurfio â'r caniatâd cynllunio amlinellol sy'n bodoli ac a gymeradwywyd yn flaenorol ym mis Mai 2016 o dan yr hen Gynllun Lleol Ynys Môn ac o dan ddarpariaethau Polisi 50. Nodwyd fod llythyr pellach o wrthwynebiad wedi'i dderbyn ynglŷn â'r cais. Dywedodd fod lleoliad yr annedd wysg ei ochr o fewn y plot er mwyn lleddfu'r mater edrych drosodd

ar eiddo cyfagos. Bydd ffens acwstig yn cael ei chodi gyda'r ffin sydd gyfagos ag Afallon, yr eiddo gerllaw, er mwyn lleddfu pryderon ynghylch sŵn o'r fynedfa newydd arfaethedig, a oedd yn amod ar y caniatâd amlinellol. Dywedodd y Swyddog fod yr Adain Ddraenio wedi cadarnhau bod y system ddraenio yn dderbyniol.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams gan fod y fynedfa o'r safle wrth ymyl troeon peryglus, hoffai wybod a oes gan yr Adran Briffyrdd unrhyw gynlluniau i wella lleiniau gwelededd y briffordd. Ymatebodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) fod y fynedfa o'r safle wedi derbyn sylw o fewn y cais cynllunio amlinellol ac nid yw'r awdurdod priffyrdd wedi gwneud unrhyw sylwadau pellach ynglŷn â'r cais oherwydd ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn achosi cynnydd uchel yn y traffig. Fodd bynnag, dywedodd fod gan yr Awdurdod Priffyrdd bwerau i warchod gwelededd ar gyffyrdd. Mynegodd y Cynghorydd Williams ymhellach fod angen torri'r gordyfiant yn rheolaidd yn y gwrychoedd wrth ymyl y gyffordd ger safle'r cais hwn.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

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

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**