

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2019

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Y Cynghorydd John Griffith, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen a Dafydd Roberts.
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Uwch Swyddog Cynllunio (GJ), Rheolwr Systemau Busnes (EW), Uwch Beiriannydd (Rheoli Datblygu - Priffyrdd) (EDJ), Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAR), Cyfreithiwr (Locwm) (NW), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, Robin Williams.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: R A Dew (ar gyfer cais 7.3); G O Jones (ar gyfer cais 7.3 & 7.5); Margaret M Roberts (ar gyfer cais 7.4); Bob Parry OBE FRAGS (ar gyfer cais 12.2).

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Cafodd datganiadau o ddiddordeb eu gwneud fel a ganlyn:-

Datganodd y Cynghorydd Richard O Jones ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.1, gan ddatgan y byddai'n aros yn y cyfarfod ar gyfer y drafodaeth ar y cais er mwyn siarad fel Aelod Lleol. Gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.4 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Datganodd Mr John A P Rowlands, Peiriannydd Rheoli Datblygu, ddiddordeb yng nghais 7.3 a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel a ganlyn:-

- 1 Mai, 2019
- 14 Mai, 2019 (Ethol Cadeirydd ac Is-gadeirydd)

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr ymweliadau safle cynllunio a gynhaliwyd ar 15 Mai, 2019.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â chais 7.3.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2019/13 – Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol ar gyfer cadw 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 ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Ebrill, 2019, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ac ymwelwyd â'r safle ar 17 Ebrill, 2019. Penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Mai, 2019 gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Oherwydd iddo ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yn y cais, safodd y Cynghorydd Richard O Jones i lawr fel Is-gadeirydd ond arhosodd yn y cyfarfod er mwyn cyflwyno sylwadau fel Aelod Lleol. Gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Dangosodd y Cynghorydd Richard O Jones fapiau o hanes cynllunio'r safle i'r Pwyllgor. Dywedodd fod y mast teleffon wedi cael ei ddymchwel ond fod y sylfaeni blociau concrit yn dal i fod yno. Dywedodd ei fod yn ystyried bod safle'r cais yn cydymffurfio â pholisi AMG2. Roedd yn amlwg o'r ymweliad safle a gynhaliwyd na fyddai'r sied amaethyddol arfaethedig i'w gweld o'r briffordd gyfagos os bydd y gwrychyn yn tyfu'n uwch ac y byddai'n cydymffurfio â Pholisi PCYFF 4 a PCYFF 3.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r prif fater cynllunio mewn perthynas â'r cais hwn. Nododd fod y safle wedi'i leoli o fewn Ardal Tirwedd Arbennig Mynydd Parys a'r AHNE cyfagos a'r argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Dywedodd y Cyngorydd K P Hughes bod digon o gyfiawnhad dros gymeradwyo'r cais gan ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol. Cynigiodd y Cyngorydd Hughes fod penderfyniad y pwyllgor blaenorol i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog yn cael ei ail-gadarnhau.

Dywedodd y Cyngorydd John Griffith fod argymhelliad y Swyddog Cynllunio i wrthod y cais yn glir, yn arbennig y sylwadau mewn perthynas â'r effaith ar y dirwedd. Cynigiodd y Cyngorydd John Griffiths fod y cais yn cael ei wrthod. Ni chafodd y cynnig i wrthod y cais ei eilio.

Yn dilyn pleidlais, **PENDERFYNWYD ail-gadarnhau'r cais i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog ac i roi'r awdurdod i'r Swyddog lunio amodau o ran tirlunio'r safle a'r fynedfa iddo.**

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

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon yn lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Mawrth, 2019, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ac ymwelwyd â'r safle ar 20 Mawrth, 2019.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r prif fater cynllunio mewn perthynas â'r cais. Dywedodd fod manylion am y system ddraenio a'r gymysgedd o unedau tai wedi dod i law a bod Dŵr Cymru yn fodlon gyda manylion draenio'r safle a bod yr Adran Dai yn fodlon gyda'r gymysgedd o unedau tai. Disgwylir ymateb gan yr Adain Ddraenio a'r Uned Polisi Cynllunio Lleol ar y Cyd. Ychwanegodd fod pryderon yn bodoli yn lleol am effaith y datblygiad ac fe'u rhestrir yn yr adroddiad. Mae'r datblygiad yn darparu 4 tŷ fforddiadwy, sydd yn cydymffurfio â pholisïau, a bydd taliad yn cael ei wneud sy'n cyfateb i 60% o werth tŷ rhent cymdeithasol tair llofft yng Nghaergybi. Bydd y datblygwr hefyd yn darparu Llecyn Agored a Llecyn Gwyrdd Anffurfiol ar y safle ac mae hynny'n cydymffurfio â pholisi cynllunio ISA 5. Yn ogystal, mynegwyd pryderon yn lleol ynghylch diogelu daearau moch daear yng nghyffiniau safle'r datblygiad a bydd cynllun yn cael ei lunio yn darlunio ac yn rhoi manylion llawn am yr holl bwyntiau mynediad i'r datblygiad er mwyn sicrhau fod modd i foch daear barhau i groesi safle'r cais wrth deithio yn ôl ac ymlaen o diroedd bwydo. Ymhellach, dywedodd y Swyddog fod dyluniad y tai a gosodiad y safle wedi cael ei ddiwygio er mwyn lliniaru'r effaith ar dai cyfagos.

Cynigiodd y Cyngorydd Eric W Jones fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cyngorydd Kenneth P Hughes.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod cytundeb cyfreithiol A106 yn cael ei lofnodi mewn perthynas â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy, lle cynnau agored a'r cynllun ar gyfer moch daear fel y nodir yn yr adroddiad.

7.3 FPL/2018/52 – Cais llawn ar gyfer codi ystafelloedd newid a thŷ clwb newydd ar gyfer Clwb Rygbi Caergybi yng Nghlwb Rygbi Caergybi, Ffordd Bryn y Môr, Y Fali.

Oherwydd iddo ddatgan diddordeb yn y cais, gadawodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai, 2019, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ac ymwelwyd â'r safle ar 15 Mai, 2019.

Siaradwyr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Dilwyn Williams (**yn erbyn y cais**), ei fod yn cynrychioli preswylwyr lleol sydd yn byw gerllaw safle'r cais arfaethedig a nododd fod eu pryderon yn ymwneud â chynnydd yn y defnydd o'r tŷ clwb a chynnydd yn nifer y cerbydau fyddai'n teithio ar y ffordd gul at y safle. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn rhy fawr i'r ardal gan fod yr holl eiddo cyfagos yn adeiladau preswyl neu amaethyddol. Dywedodd nad oedd y cyhoedd yn defnyddio'r cyfleusterau yn y clwb rygbi presennol a bod cyfleusterau parcio lleol yn cael eu defnyddio yn ystod gemau rygbi. Ychwanegodd Mr Williams fod preswylwyr lleol yn gorfod goddef iaith anweddus a bod sbwriel yn cael ei daflu i'w gerddi. Dywedodd fod hynny gyfystyr ag ymddygiad anghymdeithasol ac y byddai'r sefyllfa'n gwaethygu petai'r cais hwn yn cael ei gymeradwyo, gan y byddai mwy o ddefnydd yn cael ei wneud o'r safle. Yn ystod y gaeaf, byddai llifoleuadau'n cael eu defnyddio yn y clwb a byddai'r goleuni yn achosi niwsans i eiddo cyfagos; defnyddir llifoleuadau symudol sy'n cael eu pweru gan eneraduron ac mae hynny'n achosi llygredd sŵn. Mae'r ymgeiswyr wedi dweud y bydd ffens acwstig yn cael ei gosod ar y waliau terfyn ond nid ystyriwyd y byddai hyn yn cael fawr o effaith o ran lleihau sŵn o'r safle. Dywedodd nad yw'r Clwb Rygbi yn parchu preswylwyr Ffordd Bryn y Môr gan nad ydynt wedi ymgynghori â'r gymuned leol ynghylch y cyfleusterau newydd arfaethedig ar y safle. Mae Ffordd Bryn y Môr yn ffordd gul ac mae cerbydau'n teithio'n rhy gyflym ar ei hyd ac mae hynny'n beryglus i gerddwyr.

Gofynnodd y Pwyllgor i Mr Williams beth yw'r gwahaniaeth rhwng y cais arfaethedig a'r hyn sydd ar y safle'n barod. Dywedodd Mr Williams fod y cyfleusterau parcio presennol ar y safle yn annigonol; mae'r unig ddarn addas o dir ar gyfer cyfleusterau parcio ym mhen draw'r cae, ac mae hwnnw'n dir corsiog. Ystyrir bod y cyfleusterau parcio arfaethedig ar gyfer 75 o lefydd parcio ceir yn annigonol ar gyfer torf fawr fyddai'n dod i weld gemau rygbi pwysig.

Dywedodd Ms Georgia Crawley (**o blaid y cais**) fod Clwb Rygbi Caergybi wedi cael ei leoli ar safle'r cais hwn am dros 50 mlynedd ac mae ganddo 250 o aelodau. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae'r Clwb wedi sefydlu Timau Rygbi Merched a Phlant ac mae'n darparu cyfleusterau hyfforddi. Mae'r cyfleusterau presennol ar y safle mewn cyflwr gwael a dyluniwyd yr adeilad newydd arfaethedig i ddarparu cyfleusterau sy'n cwrdd â gofynion y Clwb. Bydd y Tŷ Clwb yn cael ei orffen gyda rendr llwyd er mwyn sicrhau ei fod yn ymdoddi i'r dirwedd a bydd yn cael ei leoli oddi wrth eiddo preswyl cyfagos, gyda'r

ystafelloedd newid yng nghefn yr adeilad. Bydd y gegin yn caniatáu i'r Clwb weini lluniaeth yn dilyn gemau rygbi a digwyddiadau ar y cae. Ychwanegodd Ms Crawley y bydd llefydd parcio ychwanegol yn cael eu darparu fel rhan o'r cynnig fydd yn lliniaru problemau parcio ac yn caniatáu i bobl barcio ar y safle yn hytrach nag ar y ffordd gerllaw neu ddefnyddio cyfleusterau parcio cyhoeddus. Nododd fod cynlluniau draenio llawn wedi eu paratoi i gyd-fynd â'r cais yn ymdrin â dŵr budr a dŵr wyneb. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Pholisi ISA 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Holodd y Pwyllgor Ms Crawley am y camau a gymerwyd gan yr ymgeisydd i liniaru pryderon preswylwyr lleol ynghylch y datblygiad arfaethedig hwn. Dywedodd Ms Crawley y byddai darparu cyfleusterau ar gyfer holl aelodau'r Clwb yn lleihau niwsans sŵn ac y byddai'r cyfleusterau parcio ychwanegol yn lliniaru pryderon lleol, ynghyd â chynllun goleuo.

Dywedodd y Cynghorydd R A Dew, Aelod Lleol, ei fod yn cynrychioli trigolion y gymuned sydd yn gwrthwynebu'r cais arfaethedig oherwydd cynnydd yn y defnydd o'r tŷ clwb a phryderon y bydd mwy o gerbydau yn defnyddio'r ffordd gul i'r safle. Nododd hefyd fod Cyngor Cymuned y Fali yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ym Mryn y Môr. Gwerthfawrogir bod cyfleuster yn bodoli ar y safle eisoes ond mynegwyd pryderon am raddfa'r datblygiad a chynnydd yn y defnydd o'r cyfleusterau. Gofynnodd y Cynghorydd Dew a fyddai'r tŷ clwb yn cael ei ddefnyddio ar adegau heblaw am pan gynhelir gemau. Mae'r cynllun yn darparu cyfleusterau parcio ychwanegol ar y safle; mae preswylwyr wedi dweud nad yw cyfleusterau parcio presennol ar y safle yn cael eu defnyddio a bod ceir yn parcio ar ochr y ffordd.

Ategodd y Cynghorydd Gwilym O Jones, Aelod Lleol, bryderon trigolion lleol mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig. Roedd yn gwerthfawrogi y byddai amodau'n cael eu gosod ar unrhyw ganiatâd a thynnodd sylw at y ffaith y byddai'n rhaid glynu atynt.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r prif faterion cynllunio mewn perthynas â'r cais. Dywedodd fod caniatâd wedi cael ei roi yn 1962 ar gyfer cae rygbi ym Mryn y Môr a bod sawl caniatâd cynllunio arall wedi cael ei roi dros y blynyddoedd. Yn dilyn yr ymweliad safle, bydd Aelodau'n ymwybodol fod y tŷ clwb mewn cyflwr truenus ac y byddai'r cyfleuster newydd yn gwella'r Clwb Rygbi. Mae'r safle o fewn yr ardal AHNE dynodedig a gwnaed rhai newidiadau i'r cynllun er mwyn iddo gyd-fynd â'r ardal o'i gwmpas. Bydd ffens acwstig yn cael ei chodi er mwyn lleihau unrhyw niwsans sŵn o'r safle. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi mynegi unrhyw bryderon am y datblygiad gan fod y safle eisoes yn cael ei ddefnyddio fel clwb rygbi. Bydd amod ynglŷn â Chynllun Rheoli Traffig Adeiladu a Chynllun Rheoli Traffig y Cyfnod Gweithredol yn cael ei osod ar unrhyw ganiatâd. Ychwanegodd y swyddog fod yr ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd y bar/ardal gymdeithasol yn cael ei ddefnyddio ar gyfer gweini bwyd a diodydd arferol ar ôl gemau ac y bydd hynny'n cael ei reoli o dan Ddeddfwriaeth Trwyddedu ac yn cau am 10.00yp. Mae'r Clwb Rygbi wedi cwestiynu'r gwaharddiad ar ddefnyddio'r Clwb cyn 10.00yb, ond diben yr amod hwn yw rheoli gwerthu lluniaeth yn hytrach na chyfyngu ar y defnydd o'r cae rygbi ei hun, gan fod y tîm iau yn ymarfer yn gynnar yn y bore. Cynhaliwyd

trafodaethau ynghylch goleuo'r safle a bod rhaid diffodd y goleuadau am 10.00 pm: defnyddir llifoleuadau symudol ar y safle ar hyn o bryd a bydd angen amod ychwanegol i sicrhau fod cynllun goleuo'n cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw ganiatâd a roddir.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen fod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod amod ychwanegol yn cael ei gynnwys, sef bod cynllun goleuadau'n cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo cyn eu gosod ar y safle.

7.4 FPL/2019/31 -- Cais llawn ar gyfer addasu adeilad allanol yn uned ar gyfer ei gosod ar gyfer gwyliau ynghyd â gosod tanc septig newydd yn Tŷ Mawr, Pentraeth

Wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus yn y cais, safodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Nicola Roberts i lawr fel Cadeirydd ac nid oedd yn bresennol yn ystod y trafodaethau a'r penderfyniad arno. Aeth yr Is-gadeirydd i'r Gadair ar gyfer yr eitem hon.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai 2019, penderfynwyd ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd yr ymweliad hwnnw ar 15 Mai, 2019.

Rhoes y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, amlinellid i'r Pwyllgor o hanes cynllunio'r safle. Nododd fod yr adeilad allanol yn addas ar gyfer ei droi'n uned wyliau. Mae perchenogion sialé pren gerllaw safle'r cais wedi cael caniatâd yn ddiweddar i godi annedd newydd a fydd yn cael ei defnyddio fel ail gartref. Ym marn y Cynghorydd Roberts, byddai'r datblygiad hwn yn cyfoethogi'r tirlun ac ni chafwyd yr un gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinellid o'r prif faterion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais fel y'u nodwyd yn yr adroddiad. Dywedodd yr ystyrir bod graddfa'r cynnig yn eithafol ac y bydd rhan fawr o'r adeilad allanol yn cael ei dymchwel a'i hail-adeiladu fel rhan ddeulawr ar y drychiad blaen. Mae cyfaint y cynnig oddeutu 786m³ sydd bron i ddwbl cyfaint yr adeilad presennol. Tra'n nodi bod y cynnydd yn yr ôl-troed yn fychan, mae'r rhan ddeulawr o'r adeilad yn ychwanegu cyfaint a graddfa sylweddol a fyddai'n cael effaith andwyol ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith y bydd y cynnydd yn ôl-troed y datblygiad yn eithafol; mae'r datblygiad mewn AHNE ac i'w weld o'r Llwybr Arfordirol; mae hefyd beth pellter o ffin ddatblygu Pentraeth. Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R O Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Eric W Jones bod angen cefnogi cais o'r fath gan fod twristiaeth yn bwysig ac yn dod â buddion economaidd i'r Ynys. Cynigiodd y

Cynghorydd Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd tybir bod yr uned wyliau'n cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio ac y daw â buddion economaidd.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion ddarparu adroddiadau ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais.

7.5 FPL/2019/51 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir yn lle storio agored ar gyfer cerrig sy'n gysylltiedig â prif ddefnydd yr ymgymrwyr angladdau ar dir gyferbyn â Preswylfa, Y Fali

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelodau Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai, 2019, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliaid o'r prif faterion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais fel y'u nodwyd yn yr adroddiad. Dywedodd y byddai safle'r cais yn cael ei ystyried fe; safle tir llwyd petai'r cais yn cael ei gymeradwyo. Mae Polisiâu Cynllunio Cenedlaethol yn rhoi cyfarwyddyd clir na ddylid cymeradwyo datblygiadau o'r fath. Mae'r Asesiad o Risg Llifogydd a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn anghywir oherwydd mae wedi cyfeirio at uchder y llifddorau i'r grib ac wedi dibynnu ar hen ddadansoddiad o allu Tyddyn Cob i wrthsefyll llifogydd drwy ddefnyddio data o astudiaethau blaenorol na fyddai'n sefyll i fyny i her gyfreithiol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyflwyno gwrthwynebiadau clir ac mae'r cais yn groes i Nodyn Cyngor Technegol 15. Mae'r argymhelliad yn un o wrthod y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid ail-gadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais. Fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

Os oedd y Pwyllgor â'i fryd ar gymeradwyo'r cais, gofynnodd y Rheolwr Rheoli Datblygu a oedd angen gosod unrhyw amodau ar y caniatâd. Nododd fod yr ymgeisydd wedi cyflwyno manylion tirlunio fel rhan o'r cais a bod Asesiad Risg Llifogydd wedi cael ei gyflwyno hefyd sy'n dweud y bydd lefel y tir yn 2m er mwyn osgoi llifogydd ond bod canfyddiadau'r Asesiad yn anghywir. Roedd y Swyddog yn cynghori'r Pwyllgor i osod amodau ar unrhyw ganiatâd ynghylch lefel y tir er mwyn lliniaru unrhyw effeithiau ar adeiladau cyfagos a bod trafodaethau'n cael eu cynnal gyda Chyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â'r amodau hyn.

Gan fod cerrig yn cael eu storio ar y safle, gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a fyddai modd defnyddio deunydd mandyllog er mwyn hwyluso llif y dŵr wyneb.

Pleidleisiodd y Pwyllgor ynghylch yr angen i osod amodau ar y caniatâd ac ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd, penderfynwyd y byddai amodau ynghlwm wrth y cais.

Ymataliodd y Cynghorydd R O Jones ei bleidlais.

PENDERFYNWYD ail-gadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion gydag amodau ychwanegol mewn perthynas â thirlunio'r safle a bod deunydd mandyllog yn cael ei ddefnyddio ar gyfer llif y dŵr.

7.6 14C257 – Cais amlinellol ar gyfer codi 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

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gyfer ei benderfynu.

Yn dilyn trafodaeth yn y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd, dywedodd y Cynghorydd Bob Parry OBE FRAGS, Aelod Lleol, bod yr ymgeisydd yn awr yn cydymffurfio â'r meini prawf 'cyswllt lleol' ar gyfer pentref Trefor. Gofynnodd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r prif faterion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais fel y'u nodwyd yn yr adroddiad. Dywedodd y cafodd y cais ei ohirio yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd, 2018, fel bod y mater a oedd yn gysylltiedig â'r diffiniad o berson lleol a'r cefnwlod gwledig o glystyrau fel y'i diffiniwyd ym Mholisi TAI 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cael ei gyfeirio i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd. Yn wyneb y cais am esboniad ynghylch maint yr 'ardal wledig gyfagos' mewn perthynas â Pholisi TAI 6, cytunwyd y byddai'n fuddiol i'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy gynnwys y cyngor angenrheidiol ar gyfer y ddarpariaeth tai fforddiadwy dan Bolisiau TAI 6 a TAI 4 y CDLI ar y Cyd. Ar 15 Ebrill, 2019, cafodd y CCA ar Dai Fforddiadwy eu mabwysiadu gan y Pwyllgor Datblygu Cynllunio ar y Cyd ynghyd â'r diffiniad o 'ardal leol gyfagos' ar gyfer ceisiadau Lleol neu rai mewn Pentrefi neu Glystyrau Arfordirol neu Wledig. Eglurodd y Swyddog bod y diffiniad o'r 'ardal leol gyfagos' yn golygu'r ardal sydd 6km o safle'r cais a holl ardal unrhyw Gyngor Cymuned sy'n cael ei rhannu gan y pellter 6km, gan eithrio eiddo o fewn ffin ddatblygu unrhyw anheddiad ac eithrio'r anheddiad hwnnw lle mae'r cais wedi'i leoli. Nododd fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn parhau i argymhell gwrthod y cais oherwydd maint yr annedd arfaethedig oherwydd y byddai'n nodwedd ymwithiol yn y gymuned leol.

Dywedodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn cefnogi'r sawl sydd wedi cyflwyno'r cais hwn oherwydd yn ei barn hi, ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad y gymuned leol. Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid ail-gadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

PENDERFYNWYD ail-gadarnhau'r penderfyniad i ganiatáu'r cais yn croes i argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod cytundeb cyfreithiol A106 yn cael ei lofnodi mewn perthynas â'r meini prawf 'cyswllt lleol' y mae'r ymgeisydd yn cydymffurfio â nhw yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

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 FPL/2019/70 – Cais llawn ar gyfer codi annedd sy'n cynnwys balconi ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir ger Glyndaf, Rhoscefnhir

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol ond bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r prif faterion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 FPL/2019/43 – Cais llawn ar gyfer codi annedd a garej ynghyd â gosod tanc septig yn Tyn Lôn, Llangwyllog

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod yn tynnu'n groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol ond bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r prif faterion cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard O Jones y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2019/116 – Cais llawn ar gyfer codi garej yn Plas Newydd, Llanddeusant

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai perthynas agos i Swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad yw'r ymgeisydd. Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi archwilio'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod ben tan 10 Mehefin, 2019 a gofynnodd i'r Swyddogion gael hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar yr amod nad oes unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi hawl i weithredu i'r Swyddogion wedi i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.

11.2 HHP/2019/121 – Cais llawn ar gyfer altro ac ehangu Tŷ Rhos, Llanfaethlu

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10 y Cyfansoddiad yw'r ymgeisydd. Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi archwilio'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod ben tan 10 Mehefin, 2019 a gofynnodd i'r Swyddogion gael hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus ar yr amod nad oes unrhyw sylwadau wedi'u derbyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd ei gynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi hawl i weithredu i'r Swyddogion wedi i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2019/40 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd siop golff (Dosbarth Defnydd A1) yn fwyty (Dosbarth Defnydd A3) ynghyd â gosod simnai allanol a fflw echdynnu a chreu ardal decin y tu allan yng Nghlwb Golff Llangejni, Llangejni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i leoli ar dir sydd ym meddiant y Cyngor.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygiad amlinelliad o'r prif fater cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais fel y'i nodwyd yn yr adroddiad. Dywedodd fod rhan o'r cais yn un ôl-weithredol oherwydd mae drysau wedi cael eu gosod yn lle ffenestr fel y gellir cael mynediad i'r decin ac mae simnai allanol hefyd wedi cael ei hychwanegu at yr adeilad. Bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno manylion am y fflw allanol cyn y gellir cymeradwyo'r cais. Gwnaed newid i adroddiad y swyddog – y dyddiad hwyrach ar gyfer derbyn sylwadau ydi 12 Mehefin, 2019. Dywedodd y swyddog ymhellach bod y cais yn cael ei gefnogi gan bolisiau cynllunio lleol a chenedlaethol, yn enwedig polisi MAN 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Holodd y Pwyllgor am y cyfleusterau parcio ar y safle. Dywedodd y Swyddog Prifffyrdd y bydd maes parcio cyhoeddus Oriel Ynys Môn ar gael fel y mae yn awr i'r sawl sy'n defnyddio'r Llain Ymarfer Golff.

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

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid gwrthod y cais oherwydd ei effaith ar yr ardal leol. Fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Yn dilyn y bleidlais:-

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi hawl i weithredu i'r Swyddogion wedi i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.

12.2 FPL/2018/42 – Cais llawn ar gyfer codi 8 o anheddau pris marchnad a 2 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a lôn newydd ynghyd â gwaith tirlunio meddal a chaled ar dir ger Stad Llain Delyn, Gwalchmai

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

Gofynnodd y Cynghorydd Bob Parry OBE FRAGS, Aelod Lleol, am ymweliad safle oherwydd pryderon ynghylch y fynedfa i'r safle.

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

12.3 25C121H – Cais llawn ar gyfer codi 4 annedd a mynedfa i gerbydau yn Safle Maryfore, Llanerchymedd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod rhan o safle'r cais wedi'i leoli ar dir sydd ym meddiant y Cyngor.

Rhoes y Rheolwr Rheoli Datblygiad amlinelliad o'r prif fater cynllunio sy'n gysylltiedig â'r cais. Dywedodd y bydd angen cytundeb cyfreithiol adran 106 mewn perthynas â chais y Gwasanaeth Addysg am gyfraniad tuag at ddarparu ar gyfer y disgyblion ychwanegol a bod angen un tŷ fforddiadwy fel rhan o'r datblygiad arfaethedig.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog a gyda'r amodau sydd wedi'i cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a bod cytundeb cyfreithiol A106 yn cael ei lofnodi mewn perthynas â'r ddarpariaeth tai fforddiadwy a'r cyfraniad addysg.

13 MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd unrhyw faterion eraill yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**