

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2019

- YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)
- Y Cynghorwyr Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts a Robin Williams.
- Y Cynghorydd R A Dew – Aelod Portffolio (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd).
- WRTH LAW:** Prif Swyddog Cynllunio (ar gyfer cais 11.1),
Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ),
Uwch Swyddog Cynllunio (GJ),
Swyddog Cynllunio (DR),
Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAR),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cynghorydd John Griffith
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelod Lleol: Y Cynghorydd Ieuan Williams (ar gyfer cais 12.18)
-

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Gwnaed datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn:-

Datganodd y Cynghorydd Nicola Roberts ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.1 ar y rhaglen.

Datganodd y Cynghorydd Bryan Owen ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.16 ar y rhaglen. Datganodd y Cynghorydd Owen ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 7.1 ar y rhaglen hefyd.

Datganodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ddiddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 11.1 ar y rhaglen.

3 COFNODION

Cyflwynwyd a chadarnhawyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2019.

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd ymweliadau safle yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 6 Tachwedd 2019.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 12.18.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 OP/2019/5 - Cais amlinellol ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol ynghyd â chodi 52 annedd fforddiadwy gyda datblygiadau cysylltiedig ynghyd â manylion llawn am y fynedfa i gerbydau ar dir ger Huws Gray, Stryd y Bont, Llangefni

Roedd y Cadeirydd, y Cynghorydd Nicola Roberts, wedi datgan diddordeb personol a rhagfarnus yn y cais ond siaradodd fel Aelod Lleol. Gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais a ddilynodd. Cadeiriwyd y cyfarfod gan yr Is-gadeirydd yn ystod yr eitem hon.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r cais wedi'i leoli ar dir ym mherchnogaeth y Cyngor. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Hydref 2019, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ac yn dilyn hynny ymwelwyd â'r safle ar 16 Hydref 2019.

Dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts, Aelod Lleol, bod y tri aelod lleol wedi cynnal trafodaethau gyda phreswylwyr lleol a'r datblygwr ynghylch y cais hwn. Dywedodd fod cytundeb ynghylch yr angen am dai fforddiadwy yn yr ardal a gwnaethpwyd cytundeb llafar (gyda chadarnhad ysgrifenedig i ddilyn) y bydd y fynedfa i'r safle o Stryd y Bont ac na fydd mynedfa i'r safle drwy Stad Tan Capel. Bydd mynediad i gefn yr anheddau yn Stad Tan Capel yn cael ei gadw a chafwyd sicrwydd y bydd y cais cynllunio llawn, pan y'i cyflwynir i'r Awdurdod Cynllunio, yn cynnwys tai ger yr anheddau yn Stad Tan Capel ac nid fflatiau.

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Jamie Brandshaw (**o blaidd y cais**) fod y cais am 52 o anheddau fforddiadwy gyda 36 o dai a 16 o fflatiau ar dir segur o fewn ffin ddatblygu Llangefni a'i fod mewn lleoliad hynod o hygyrch. Nododd, er bod y Swyddogion

Cynllunio'n cefnogi'r cais, mynegwyd pryderon yn lleol ynghylch diogelwch y briffordd. Fodd bynnag, roedd o'r farn bod mynediad digonol i'r safle o'r briffordd a chynigir gwneud gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd lleol (cyflwynwyd tystiolaeth fanwl fel rhan o'r cais), ac mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r rhwydwaith priffyrdd a gynigir. Codwyd pryderon hefyd ynghylch materion edrych drosodd a allai gael effaith ar fwynderau preswylwyr lleol, ond mae'n amlwg o'r cynlluniau a gyflwynwyd bod digon o bellter i liniaru'r effaith andwyol ar breifatrwydd ac ni fyddai'r gweithgarwch ar y safle yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Cynhaliwyd Astudiaeth Ecoleg fanwl ar y safle a ddaeth i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar rywogaethau a warchodir ac y gellir rhoi sylw i unrhyw effaith ar rywogaethau eraill drwy gryfhau mesurau lliniaru. Dywedodd y byddai datblygu'r safle yn gwella'r tir segur; bydd cynllun plannu coed wedi'i ddylunio'n ofalus yn gwella'r safle. Mae'r Swyddog Ecoleg a CNC yn fodlon â'r cynllun. Cyfeiriodd at yr effaith yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad a nododd fod adroddiad y Swyddog yn cynnwys amod ynghylch yr amseroedd pryd y caniateir gwneud gwaith adeiladu a defnyddio peiriannau ar y safle. Ychwanegodd Mr Bradshaw fod y datblygwr wedi ceisio ymgysylltu gyda thrigolion lleol cyn ac ar ôl cyflwyno'r cais ac ystyrir bod hynny'n effeithiol ac yn deg. Mae'r datblygiad ar gyfer tai fforddiadwy ac mae prinder ohonynt yn yr ardal.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts nad oedd y cefnogwr wedi rhoi sylw i bryderon preswylwyr y dylai mynediad i'r safle fod o Stryd y Bont yn unig ac y dylid lleoli'r tai yn hytrach na'r fflatiau ger y tai yn stad Tan Capel.

Cadarnhaodd Mr Bradshaw bod y fynedfa yn rhan o'r cais ac y bydd y fynedfa i'r safle o Stryd y Bont fel y cafodd ei gyflwyno a'i gymeradwyo pan gyflwynwyd y cais amlinellol i'r Pwyllgor. Nid oedd darparu mynediad i gefn y tai yn stad Tan Capel yn broblem i'r datblygwr. Dywedodd hefyd nad oedd unrhyw gynlluniau i symud y fflatiau a'u lleoli ger y tai yn Tan Capel.

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod rhan o'r safle wedi cael ei nodi yn y CDLI ar y Cyd fel safle datblygu dan bolisi T18 – tir a ddynodwyd fel safle tai yn y Cynllun. Nodwyd hefyd bod rhan o'r safle arfaethedig wedi'i leoli mewn ardal C11, sef Prif Safle Cyflogaeth i'w Warchod ar Ynys Môn. Cyfeiriodd at bryderon lleol mewn perthynas â'r cais a nodwyd yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor hwn. Mae'r broses ymgynghori wedi nodi'r angen am gyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth addysg o £24,514 ynghyd â chyfraniad o £25k tuag at groesfan i gerddwyr ger Hafan Cefni. Mae llecyn agored (darpariaeth chwarae) yn cael ei ddarparu ar y safle hefyd er mwyn cydymffurfio â Pholisi ISA 5. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod hwn yn gais amlinellol, bod modd dylunio'r cynlluniau arfaethedig i ddiogelu mwynderau preswylwyr lleol. Mae'r ymgynghoreion statudol yn fodlon gyda'r cynnig. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi ystyried y rhwydwaith priffyrdd yn yr ardal oherwydd gwelededd o'r safle ac mae'n fodlon gyda'r cynnig. Mae manylion y system ddraenio gynaliadwy yn dderbyniol, mewn egwyddor, felly bydd modd defnyddio amod 24 yn adroddiad y Swyddog. Ychwanegodd bod asesiad sŵn wedi'i gynnal o dir cyfagos ac awgrymwyd mesurau lliniaru i warchod mwynderau eiddo cyfagos. Mae Gwasanaeth Cynllunio

Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd wedi asesu'r cais hefyd ac nid ydynt yn gwrthwynebu'r datblygiad.

Hefyd, cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y rhan o'r datblygiad sydd wedi'i leoli o fewn y Safle Cyflogaeth i'w Warchod C11, ond mae Polisi CYF5 yn caniatáu defnydd arall o safleoedd cyflogaeth dynodedig lle mae'r meini prawf yn caniatáu hynny a'i bod yn annhebygol y byddai gweddill y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion cyflogaeth. O ganlyniad, derbynnir bod y safle yn dderbyniol ar gyfer datblygu tai. Ychwanegodd, fel newid i adroddiad y Swyddog, bod yr asiant wedi cynnig newid Amod 19 i sicrhau fod y lleoedd parcio yn cael eu cwblhau cyn i unrhyw un symud i fyw i'r unedau unigol perthnasol. Cyfeiriwyd at newidiadau i Amod 11 sy'n cyfeirio at gynigion tirlunio – cynigir bod rhai o'r coed yn cael eu cadw ar y safle a bydd yr amod yn cael ei newid i gydymffurfio â'r adroddiad coed a gyflwynwyd. Cyfeiriwyd at y llwybr troed y tu ôl i'r tai yn Tan Capel, fydd yn cael ei gadw gan nad oes mynediad arall i'r safle.

Gan fod y tir datblygu ym mherchnogaeth y Cyngor Sir, esboniodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oes modd i'r Cyngor Sir wneud cytundeb cyfreithiol A106 gydag ef ei hun. Bydd y Cyngor angen ffurf arall o gytundeb cyfreithiol pan fydd y tir yn cael ei werthu i'r datblygwr. Mae'r datblygwr wedi cynnig cytundeb rhwymedigaeth unochrog drafft a bydd trafodaethau'n cael eu cynnal i ymrwymo i gwrdd â'r gofynion mewn perthynas â chyfraniadau ariannol fydd yn cael ei wneud ar ddyddiad prynu'r tir. Awgrymwyd dirprwyo i Swyddogion i roi'r hawl iddynt ryddhau'r caniatâd unwaith bod mecanwaith (cytundeb cyfreithiol/taliadau/cyfuniad o'r ddau) mewn lle i sicrhau y bydd modd cael y taliadau sy'n ofynnol dan ymrwymiad cynllunio cyn rhyddhau'r caniatâd cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Owen bod problemau hanesyddol ar y safle hwn gyda draeniau wedi blocio; gofynnodd a oedd y datblygwr yn gallu rhoi sicrwydd na fydd problemau draenio yn broblem yn yr ardal hon yn y dyfodol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Dŵr Cymru wedi argymhell amodau i sicrhau mai dŵr budr yn unig fydd yn cael ei ollwng i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Paratowyd Strategaeth Draenio fel rhan o'r cais ac mae amod 24 yn adroddiad y Swyddog yn nodi na fydd unrhyw waith datblygu'n cael ei wneud hyd oni fydd manylion am weithredu, cynnal a chadw a rheoli system ddraenio gynaliadwy wedi cael eu cyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'u cymeradwyo ganddo ar bapur.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac i ddirprwyo i Swyddogion yr hawl i ryddhau'r penderfyniad unwaith bod mecanwaith (cytundeb cyfreithiol/taliadau/cyfuniad o'r ddau) mewn lle i sicrhau y bydd modd cael y taliadau sy'n ofynnol dan ymrwymiad cynllunio cyn rhyddhau'r caniatâd cynllunio.

7.2 FPL/2019/226 - Cais llawn ar gyfer codi 3 chaban gwyliu, creu trac mynediad newydd, diwygio mynedfa bresennol ynghyd â gosod gwaith paced ar gyfer trin carthffosiaeth ar dir yn Fronwen, Niwbwrch.

Roedd y Cynghorydd Bryan Owen wedi datgan diddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais ond siaradodd fel Aelod Lleol.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am fod Aelod Lleol wedi ei alw i mewn. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Hydref 2019, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ac yn dilyn hynny, cynhaliwyd ymweliad safle ar 16 Hydref 2019. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Tachwedd 2019 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, gan yr ystyriwyd bod y datblygiad yn un o ansawdd uchel a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy.

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor a chyfeiriodd at adroddiad y Swyddog sy'n datgan nad yw'r datblygiad arfaethedig wedi'i leoli'n dda nac yn ddatblygiad o ansawdd uchel mewn termau cynllunio. Mae'r safle wedi'i osod ar ffurf linellol ond yn fwy elfennol, mae mewn lleoliad anghysbell yng nghefn gwlad nad yw'n cydymffurfio â'r diffiniad o ddatblygiad o ansawdd uchel o dan ddarpariaethau Polisi TWR3. Byddai unrhyw un a fyddai'n byw yn y datblygiad arfaethedig yn ddibynnol ar gerbydau modur preifat ac nid yw hynny'n cydymffurfio â darpariaethau'r polisi cynllunio. Gwrthodwyd cais blaenorol i osod tri chaban gwyliu ac i greu trac mynediad newydd yn y lleoliad hwn ym mis Mehefin 2019 ar y sail nad oedd y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisi TWR3 a Pholisi PS4 oherwydd yr ystyriwyd nad oedd y lleoliad yn gynaliadwy gan ei fod mewn lleoliad anghysbell yn y cefn gwlad agored a hefyd oherwydd yr ystyriwyd nad oedd yn ddatblygiad wedi'i leoli'n dda nac o ansawdd uchel. Yn ychwanegol, ystyriwyd nad oedd llain welededd y fynedfa arfaethedig yn y cais gwreiddiol yn ddigonol ac nad oedd yn cydymffurfio â gofynion y polisi. Mae'r rhesymau dros wrthod y cais blaenorol yn dal i sefyll a'r argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Owen, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, bod a yw'r datblygiad yn dderbyniol o dan ddarpariaethau'r polisi ai peidio yn ddibynnol ar sut y dehonglir y polisiau hynny. Dywedodd bod y safle ar y prif lwybr bws o Bentre Berw i Niwbwrch a bod llwybr beicio o fewn milltir i'r safle. Ychwanegodd y Cynghorydd Owen y bydd y datblygiad hwn yn hyrwyddo twristiaeth yn yr ardal gan nad oes cyfleusterau o'r fath ar gael yn lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes ei fod yn ystyried bod y cais yn rhesymol, fel y datganwyd yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor hwn, a chynigiodd bod y penderfyniad blaenorol i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog yn cael ei ail-gadarnhau. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones fod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig i wrthod.

Yn dilyn y bleidlais:-

PENDERFYNWYD ailgadarnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 FPL/2019/250 - Cais llawn ar gyfer cael gwared ag adeilad y swyddfa bresennol ynghyd â chodi swyddfa ac adeilad lles newydd yn GD Jones Fuel Oil, Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen.

Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio wedi datgan diddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Swyddog perthnasol yn y Gwasanaeth Cynllunio. Mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi craffu ar y cais yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor.

Cyflwynodd y Prif Swyddog Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd bod y Cyngor Cymuned Lleol wedi cadarnhau erbyn hyn nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. Adroddodd bod safle'r cais wedi ei leoli yn barod ar Stad Ddiwydiannol Gaerwen ac ystyriwyd y byddai'r cynnig yn gwella ansawdd adeilad swyddfa a llety gweithwyr.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliwyd gan y Cynghorydd Robin Williams.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 DEM/2019/2 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel y modurdai ar dir yn Bryn Glas Close, Caergybi

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anffordorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir. Nododd fod Aelod Lleol, y Cyngorydd R LI Jones wedi mynegi bod angen ymgynghori â thenantiaid y garejys cyn i'r holl garejys gael eu dymchwel.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cyngorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.2 DEM/2019/3 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel y modurdai ar dir yn Bryn Glas Close, Caergybi

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir. Nododd fod Aelod Lleol, y Cynghorydd R LI Jones wedi mynegi bod angen ymgynghori â thenantiaid y garejys cyn i'r holl garejys gael eu dymchwel.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.3 DEM/2019/4 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai (tri bloc ar wahân) yn Ffordd Corn Hir a Pennant, Llangefni.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cyngorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.4 DEM/2019/5 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Ffordd Lligwy, Moelfre

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliaid o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anffordorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses cynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod.

Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.5 DEM/2019/6 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Craig y Don, Amlwch

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses cynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys.

Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.6 DEM/2019/7 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Hampton Way, Llanfaes

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses cynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.7 DEM/2019/8 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Maes Llwyn, Amlwch

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio

fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.8 DEM/2019/9 - Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Maes Hyfryd, Llangefni

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn

rhaidd i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses cynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.9 DEM/2019/10 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn New Street, Biwmares

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anffordorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau

rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posibil rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses cynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.10 DEM/2019/11 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Pencraig, Llangefni

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen

Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.11 DEM/2019/12 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Tan yr Efail, Caergybi

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli

Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir. Nododd fod Aelod Lleol, y Cynghorydd R LI Jones wedi mynegi bod angen ymgynghori â thenantiaid y garejys cyn i'r holl garejys gael eu dymchwel.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.12 DEM/2019/13 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Thomas Close, Biwmares

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn

gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfroddol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.13 DEM/2019/15 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Maes yr Haf, Caergybi

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a

Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anfrodorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir. Nododd fod Aelod Lleol, y Cynghorydd R LI Jones wedi mynegi bod angen ymgynghori â thenantiaid y garejys cyn i'r holl garejys gael eu dymchwel.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.14 DEM/2019/16 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Pencraig Mansion, Llangefni

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995 ar gyfer dymchwel adeiladau. O dan y Gorchymyn, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau (gwaith a elwir yn ddatblygiad a ganiateir) ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. Yn dilyn dymchwel y garejys, bydd y safle'n cael ei glirio a bydd unrhyw waith angenrheidiol yn cael ei wneud ar y ffiniau. Mae angen i'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer y Gwaith Dymchwel a'r Cynllun Rheoli Traffig ar gyfer y Gwaith Dymchwel gynnwys mesurau er mwyn lleihau effeithiau'r gwaith dymchwel ar amwynderau trigolion lleol. Nodwyd bod angen Datganiad o fethodoleg ecolegol a ddylai nodi presenoldeb posib rhywogaethau anffordorol ymledol ynghyd â rhaglen i'w symud os ydynt yn bresennol. Dylai'r datganiad methodoleg hefyd gynnwys manylion mesurau rhagofalol y dylid eu cymryd i ystyriaeth ar gyfer presenoldeb posib rhywogaethau a warchodir.

Holodd yr Is-gadeirydd a yw'r Rhybudd angenrheidiol wedi'i roi i denantiaid y garejys. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel rhan o gais o'r fath, bod yn rhaid i'r ymgeisydd osod Rhybudd ar y safle yn hysbysu am y bwriad i ddymchwel y garejys ynghyd â rhybudd statudol fel rhan o'r broses gynllunio fel y gellir cyflwyno unrhyw sylwadau mewn perthynas â'r cais. Nododd fod yr Adran Eiddo wedi ymateb ac nad oes unrhyw ymgynghoriad ffurfiol wedi'i gynnal â thenantiaid y garejys; mae trafodaeth ar lafar wedi'i chynnal gyda thenantiaid garejys Caergybi.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar y cais gan nad oes ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda thenantiaid y garejys. Dywedodd hefyd fod angen cynnal trafodaeth pam fod angen dymchwel y garejys hyn gan fod y tenantiaid yn talu rhent, sy'n incwm i'r Awdurdod. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad strwythurol wedi'i wneud gan yr Adran Eiddo fel rhan o'r cais hwn ac ystyrir mai'r opsiwn gorau yw dymchwel y garejys hyn gan eu bod mewn cyflwr gwael.

Eiliodd y Cadeirydd y cynnig i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais fel y gellir ymgynghori'n ffurfiol â thenantiaid ac aelodau etholedig mewn perthynas â dymchwel y garejys.

Dywedodd y Cadeirydd hefyd bod angen hysbysu'r Deilydd Portffolio perthnasol a'r Adran Eiddo bod angen gwybodaeth bellach ar y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion o ran y broses yr ymgwymerwyd â hi o ran y penderfyniad arfaethedig i ddymchwel y garejys cyn y gallant wneud penderfyniad ar y cais sydd gerbron y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD gohirio'r Cais am y rhesymau a roddwyd.

12.15FPL/2019/289 – Cais llawn ar gyfer codi ffens 2.4 metr o uchder am gyfnod dros dro yn Ysgol Gynradd Llaingoch, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y Cyngor yn berchen ar y tir. Roedd Aelod Lleol, y Cynghorydd Shaun Redmond, hefyd wedi gofyn i'r Pwyllgor ystyried effaith codi ffens dros dro ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd y ffens dros dro arfaethedig yn cael ei lleoli ar flaen a chefn adeiladau'r ysgol lle mae'n wynebu'r briffordd. Bydd y ffens arfaethedig yn cael ei hadeiladu fel ffens bren gaeedig. Ychwanegodd, gan fod caniatâd wedi'i roi i ddymchwel yr hen ysgol gynradd, y gall y datblygwr godi'r ffensys diogelwch dros dro hyn dan hawliau datblygu a ganiateir tra bod yr ysgol bresennol yn cael ei dymchwel. Cafodd cais cynllunio i ddymchwel yr hen ysgol gynradd ei ganiatáu yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Nododd bod yr ymgeisydd yn cynnal ymgynghoriad cyn-ymgeisio statudol gyda'r gymuned leol cyn cyflwyno cais cynllunio i'r Awdurdod Cynllunio i ddatblygu'r safle a bydd y broses ymgynghori statudol yn dod i ben ar 11 Rhagfyr 2019. Roedd y datblygwr wedi gofyn am ganiatâd i adael y ffens ar y safle am gyfnod estynedig petai'n derbyn caniatâd cynllunio yn y dyfodol i ddatblygu'r safle. Dywedodd y Swyddog y bydd rhaid i'r Pwyllgor ystyried y cais sydd o flaen y Pwyllgor a'r argymhelliad oedd caniatáu'r cais i godi ffens dros dro am gyfnod o 12 mis.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y sylwadau a dderbyniwyd gan Aelod Lleol mewn perthynas â'r effaith ar fwynderau preswyl o ganlyniad i godi ffens dros dro a dywedodd fod yr Aelod Lleol wedi awgrymu, petai'r cais yn cael ei gymeradwyo, bod angen ystyried codi ffens bren agored yn hytrach na ffens bren gaeedig.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ei fod yn credu y cafwyd achosion o fandaliaeth a thorri i mewn i'r safle a chynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo o ran lechyd a Diogelwch. Eiliodd y Cynghorydd R O Jones y cynnig.

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

12.16FPL/2019/234 - Cais llawn ar gyfer diwygio'r fynedfa bresennol i gerbydau (wedi ei ganiatáu yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif 15C48K/FR) ynghyd ag estyniad i'r cwrttil (ôl weithredol) yn Cae Eithin, Malltraeth.

Gan fod y Cynghorydd Bryan Owen wedi datgan diddordeb personol a diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Dywedodd y Cadeirydd bod yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Peter Rogers, wedi ymddiheuro am ei fod yn methu bod yn bresennol oherwydd iddo gael llawdriniaeth ar ei ben-glin yn ddiweddar. Dymunodd wellhad buan iddo.

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cais i'r Pwyllgor a dywedodd ei bod yn dymuno tynnu sylw bod y map a gyflwynwyd gyda'r cais i'r Pwyllgor yn anghywir gan fod y llinell goch o amgylch y safle wedi cael ei farcio'n anghywir. Gofynnodd yn gyntaf a oedd y Pwyllgor yn fodlon i'r map gael ei newid cyn i'r cais gael ei drafod yn y cyfarfod hwn. Dywedodd y Cadeirydd bod yr Aelod Lleol, y Cynghorydd P Rogers, wedi cael gwybod am y camgymeriad ar y map o'r safle ond nad oedd yn gallu ymweld â'r Adran Gynllunio i weld y map diwygiedig. Ychwanegodd bod y Cynghorydd Rogers wedi dweud ei fod yn dymuno i'r cais gael ei ohirio er mwyn caniatáu iddo ef a phreswylwyr lleol weld y map diwygiedig. Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes hefyd bod y Cynghorydd Rogers wedi gofyn i'r cais gael ei ohirio gan fod ganddo wybodaeth ychwanegol a'i fod yn ystyried y byddai'n briodol iddo gael annerch y pwyllgor yn y Flwyddyn Newydd. Gofynnodd y Cadeirydd am gyngor cyfreithiol a dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol mai penderfyniad i'r Pwyllgor fyddai p'un ai i ohirio'r cais ai peidio. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ohirio. Ni chafodd y cynnig ei eilio ac felly aeth y Pwyllgor ymlaen i ddelio â'r cais.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn ymwneud â newidiadau i'r fynedfa i gerbydau presennol (a gymeradwywyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio 15C48K/FR) ynghyd ag ymestyn y cwrtil, sydd yn gais ôl-weithredol, yn Cae Eithin, Mallaeth. Nododd bod Aelod Lleol, y Cynghorydd Peter Rogers, wedi cyfeirio'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu ar y sail ei fod yn ystyried bod y dystysgrif berchnogaeth (Tystysgrif A) a gyflwynwyd gyda'r cais yn anghywir. Fel diweddariad i adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor, derbyniwyd un llythyr ychwanegol yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y llythyrau yn gwrthwynebu'r cais yn cyfeirio ar berchnogaeth tir ac yn cwestiynu cywirdeb y cynlluniau a gyflwynwyd mewn perthynas â lleoliad y ffiniau ynghyd â phryderon y byddai lledu'r fynedfa yn gwaethygu'r problemau llifogydd sy'n bodoli'n barod. Dywedodd bod materion ynghylch perchnogaeth tir tu allan i'r system gynllunio; nid yw'r ymgeisydd wedi gallu byw yn yr annedd na defnyddio'r fynedfa oherwydd materion yn ymwneud â pherchnogaeth tir nad ydynt wedi cael eu datrys. Nododd fod Tystysgrif A wedi'i chyflwyno gyda'r cais sydd yn cyd-fynd â manylion y Gofrestrfa Dir ac mae'r Awdurdod Cynllunio yn fodlon bod yr ymgeisydd yn berchen ar y tir. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Prifffyrdd ynghylch y cais ac nid oes ganddynt wrthwynebiad i'r cynnig yn dilyn gosod amodau. Mae'r Adran Ddraenio wedi asesu'r cais, gan ddod i'r casgliad na fydd y fynedfa arfaethedig yn cynyddu'r risg o lifogydd. Ymgynghorwyd hefyd â Cyfoeth Naturiol Cymru ac maent wedi cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu'r cais.

Ychwanegodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cwrtil estynedig i'r Gogledd a'r Gogledd Ddwyrain o'r cwrtil presennol a'r bwriad yw plannu coed a llwyni i wella'r fynedfa. Bydd gwella'r fynedfa yn sicrhau mai dim ond un fynedfa i'r

safle y gellir ei defnyddio. Oherwydd y gallai'r fynedfa wreiddiol gael ei defnyddio fel llwybr troed, nododd bod angen amod ychwanegol i godi ffens i sicrhau nad oes modd defnyddio'r fynedfa bresennol. Dywedodd y Swyddog bod y cais yn dderbyniol o safbwynt polisiâu cynllunio. Fodd bynnag, os penderfynir nad yw'r ymgeisydd yn berchen ar y tir perthnasol i ganiatáu iddo weithredu'r caniatâd cynllunio, yna bydd Amod 2 yn adroddiad y Swyddog yn gwahardd gwneud unrhyw ddefnydd o'r annedd a byddai'n rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno cynlluniau pellach drwy'r broses gynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams bod safle Cae Eithin, Malltraeth wedi bod o flaen y Pwyllgor hwn nifer o weithiau a bod y mater ynghylch perchnogaeth tir yn parhau heb ei ddatrys a nododd bod hyn yn fater sifil tu allan i'r broses gynllunio. Cynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd ag amod ychwanegol i sicrhau mai dim ond un fynedfa fydd yn cael ei defnyddio.

12.17TPO/2019/17 - Cais i wneud gwaith ar 1 goeden a thorri pump o goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yng Nghronfa Ddŵr Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am fod y Cyngor yn berchen ar y safle.

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod bwriad i dorri pump o goed a thorri canghennau gwaelod un sycamorwydden oddi wrth y llwybr cyhoeddus. Mae nifer o goed sy'n dangos arwyddion clefyd coed ynn wedi cael eu hychwanegu i'r cynnig. Mae'r coed sydd o amgylch y gronfa ddŵr i'w gweld o Ffordd Pentraeth ac yn gefnlun i Stad Tŷ Mawr. Maent yn amgáu llwybr cyhoeddus ac mae'r Adran Eiddo'n rheoli'r coed i sicrhau diogelwch cerddwyr a'r A5 islaw. Mae'r Swyddog Coed a Thirlunio wedi asesu'r cais ac nid oes ganddo wrthwynebiad i dorri'r coed. Dywedodd y Swyddog nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 9 Rhagfyr 2019 a gofynnodd i'r Swyddog gael yr hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus os na dderbynnir unrhyw sylwadau.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais a rhoi hawl i weithredu i'r Swyddog wedi i'r cyfnod ymgynghori statudol ddod i ben.

12.18FPL/2019/204 – Cais llawn ar gyfer codi 27 o dai fforddiadwy ynghyd â chreu mynedfa newydd a gwaith cysylltiedig yn Ponc y Rhedyn, Benllech.

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

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr David Evans (**yn erbyn y cais**) ei fod yn gyntaf yn dymuno cyfeirio at yr Arfarniad Ecollegol rhagarweiniol a gyflwynwyd gyda'r cais. Dywedodd bod clawr yr arfarniad ecollegol yn nodi bod y broses wedi'i chynnal drwy gyfrwng ymarfer pen desg a dim ond un ymweliad safle a gynhaliwyd ym mis Tachwedd y llynedd. Mae'n amlwg iddynt fethu â chyflwyno arfarniad ecollegol llawn gyda'r cais ac mae'n amhosibl asesu effaith ecollegol y cynllun. Dywedodd Mr Evans bod yr ymgeisydd wedi methu a dangos bod y cais yn gynaliadwy. Dywedodd bod y polisiâu ecollegol yn rhoi pwyslais ar gadw ynysoedd o gynefinoedd ond hefyd coridorau cysylltu rhyngddynt ac mae un yn bodoli eisoes ar hyd ochr ogleddol y safle rhwng y pwll a'r nant sy'n rhedeg drwy ei dir gerllaw. Roedd y cwmni ecolleg eto yn argymhell bod y cynefin ar ochr ddwyreiniol y pwll a'r nant yn gallu byw ar y safle. Dywedodd Mr Evans ei fod o'r farn bod y datblygwr yn gorddatblygu ochr ogleddol y safle. Cyfeiriodd Mr Evans at y broblem ddraenio ar y safle a nododd bod yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gan y datblygwr yn anghywir ac yn gamarweiniol; dywedodd bod cwlfer ger y safle wedi gorlifo nifer o weithiau i ran o'r safle datblygu. Roedd o'r farn y byddai dibynnu ar yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd a gyflwynwyd gan y datblygwr yn agored i her gyfreithiol.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, Aelod Lleol, bod pryderon preswylwyr lleol (a nodir yn adroddiad y Swyddog) yn faterion dilys ac y dylai'r Pwyllgor eu hystyried wrth ystyried y cais hwn. Roedd y Swyddog yn argymhell caniatáu'r cais hwn oherwydd y diffiniad o safle eithrio; dylai cais am 27 o anheddau fod o fewn ffin ddatblygu canolfan wasanaeth leol (sef y term cynllunio ar gyfer pentref fel Benllech). Cyfeiriodd at Bolisi TAI 16 – Safleoedd Eithrio, gan ddyfynnu, *'os gellir dangos bod angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) na ellir ei gyfarch o fewn amserlen resymol ar safle marchnad tu mewn i'r ffin ddatblygu sy'n cynnwys gofyniad am dai fforddiadwy, fel eithriad, caniateir cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddle. Mae'n rhaid i gynigion fod ar gyfer datblygiad ar raddfa fach, sy'n gymesur â maint yr anheddle, oni bai y gellir dangos yn glir bod angen amlwg am safle mwy, a lle mae'n briodol, rhoddir blaenoriaeth i dir addas a ddatblygwyd o'r blaen. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at safleoedd eithrio tai fforddiadwy fel safleoedd tai bychain oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd presennol ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol'*.

Dywedodd y Cynghorydd Williams ei fod yn ystyried bod y safle datblygu hwn yn groes i Bolisi Cynllunio Cymru gan ei fod yn safle datblygu mawr. Roedd yn derbyn bod pentref Benllech wedi'i nodi fel un o'r canolfannau gwasanaeth mawr ar yr Ynys a bod angen am dai fforddiadwy. Roedd o'r farn, pan fydd y CDLI ar y Cyd yn cael ei adolygu, bod angen i'r polisi nodi nifer uchaf o anheddau ar safle eithriad; gofynnodd i'r Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd a'r Cadeirydd ysgrifennu at yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ynghylch y mater hwn.

Cyfeiriodd yr Aelod Lleol hefyd at Bolisi ISA5 - Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd, a nododd fod y cais yn cynnig llecyn amwynder 825m² sydd yn llai na'r gofynion o ran maint y llecyn agored. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod y llecyn agored ar y safle yn llai na'r arwynebedd gofynnol mae'r canllawiau yn y CCA yn nodi y dylid cyfrannu swm cymudol ar gyfer llecyn agored yn yr ardal; ystyrir bod angen swm cymudol o £14,822.71 tuag at gost darparu Llecyn Chwarae Anffurfiol i Blant ynghyd â llecyn chwarae gydag offer i blant. Mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn defnyddio fformiwla Safonol y FIT (Fields in Trust), sef y safon ar gyfer asesu'r ddarpariaeth o leccynnau chwarae yn y gymuned leol.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cais i'r Pwyllgor a nododd y derbyniwyd 5 o lythyrau ychwanegol yn gwrthwynebu'r cais ond nad oeddent yn cyfeirio at unrhyw faterion nad oeddent wedi derbyn sylw yn adroddiad y Swyddog. Cyfeiriodd at bryderon gan y gwrthwynebydd mewn perthynas â materion ecolegol a nododd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi derbyn yr Arfarniad Ecolegol fel rhan o'r cais a'u bod wedi argymhell amodau os caiff y cais ei ganiatáu. Nodwyd nad oes gan y Swyddog Ecoleg unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod Asesiad Canlyniadau Llifogydd wedi'i gyflwyno gan y datblygwr fel rhan o'r cais ac y cynhaliwyd ymgynghoriad statudol ar yr asesiad a chafwyd ei fod yn dderbyniol gan yr ymgynghoreion statudol. Dywedodd bod Amod 15 yn adroddiad y Swyddog yn datgan na fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau tan y bydd cynllun draenio ar gyfer y safle wedi'i gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol ac wedi'i gadarnhau yn ysgrifenedig ganddo.

Ychwanegodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod angen tai fforddiadwy yn yr ardal a bod Polisi TAI 8 'Cymysgedd Briodol o Dai' yn ceisio sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu'r anghenion a nodir ar gyfer y gymuned gyfan. Mae'r Gwasanaeth Tai wedi cadarnhau bod y gymysgedd dai a gynigir yn dderbyniol. Derbynnir bod y safle tu allan i'r ffin ddatblygu, fodd bynnag, mae polisïau'r CDLI ar y Cyd yn caniatáu safleoedd eithrio os yw'r meini prawf yn cael eu bodloni. Mae nifer o bolisïau cynllunio yn cefnogi datblygiad o'r fath, yn benodol Polisi PS1 - Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig, a chyflwynwyd Asesiad o Effaith ar yr Iaith Gymraeg gyda'r cais a daw i'r casgliad y bydd yr effaith ar yr Iaith Gymraeg yn gymharol isel. Mae'r Adran Dysgu Gydol Oes wedi cadarnhau nad oes angen swm cymudol. Ychwanegwyd bod y briffordd drwy Stad Pant y Briallu yn lôn breifat a bod y rhybudd a'r tystysgrifau priodol wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cais. Mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol wedi asesu'r safle, gan ddod i'r casgliad bod angen swm cymudol o £10,000 fel rhan o unrhyw ganiatâd cynllunio tuag at wella llwybrau a byddai hynny'n cael ei sicrhau fel rhan o gytundeb cyfreithiol A106. Diwygiwyd dyluniad y datblygiad i liniaru'r effaith ar fwynderau eiddo cyfagos drwy sicrhau bod mwy o bellter rhwng yr anheddau, fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Dywedodd bod Benllech wedi'i nodi fel 'canolfan wasanaeth' bwysig - ystyrir bod y safle datblygu hwn yn fach yng nghyd-destun y polisi TAN 1 perthnasol. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod argymhelliad i ganiatáu'r cais gyda chytundeb cyfreithiol A106 i

sicrhau bod y safle ar gyfer 100% o dai fforddiadwy ac i sicrhau cyfraniad ariannol tuag at lecyn agored.

Gofynnodd y Cynghorydd R O Jones a yw'r ffordd fynediad i'r safle yn addas ar gyfer 27 o anheddau ychwanegol. Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod y fynedfa bresennol o Lôn Pant y Cydun yn addas.

Gofynnodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a yw CNC yn fodlon â'r Asesiad Ecoleg cychwynnol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod CNC wedi cadarnhau eu bod yn fodlon na fydd unrhyw effaith sylweddol yn codi o'r datblygiad. Mae CNC wedi derbyn yr Asesiad Ecoleg cychwynnol ar sail y wybodaeth a gynhwysir yn yr adroddiad, a'u bod wedi argymhell amod y cyfeiriodd y Swyddog Cynllunio ato.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes bod y gwrthwynebydd wedi dweud bod llifogydd wedi effeithio ar y safle ac ar y stad gerllaw. Gofynnodd a fydd y cwlfert yn gallu ymdopi gyda'r tai ychwanegol arfaethedig. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd rhaid cyflwyno manylion draenio llawn i sicrhau y bydd y system ddraenio yn gallu ymdopi gyda thai ychwanegol.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliodd y Cynghorydd Nicola Roberts y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd â chytundeb Adran 106 mewn perthynas â'r gofynion o ran tai fforddiadwy a llecynnau agored.

12.19 FPL/2019/249 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr hen dŷ tafarn, codi 14 o anheddau gyda 2 ohonynt yn rhai fforddiadwy, altro'r mynedfeydd presennol, creu ffordd fynediad fewnol, llefydd parcio cysylltiedig, gosod tanc LPG ynghyd â gwaith tirlunio meddal a chaled yn Y Bedol, Tyn Rhos, Penysarn.

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

Dywedodd yr Is-gadeirydd, fel Aelod Lleol, bod y Cynghorydd A M Jones wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ond nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod heddiw. Dywedodd bod pryderon yn lleol oherwydd gorddatblygu, materion priffyrdd a draenio a chynigiodd bod y Pwyllgor yn ymweld â'r safle. Eiliodd y Cynghorydd Bryan Owen y cynnig.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.

13 MATERION ERAILL

13.1 FPL/2018/42 - Cais llawn i godi 8 o anheddau marchnad a 2 o anheddau fforddiadwy, creu mynedfa newydd a ffordd i gerbydau ynghyd â gwaith thirlunio meddal a chaled ar dir ger Stad Llain Delyn, Gwalchmai.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais wedi cael ei gymeradwyo ym mis Mehefin 2019 ond, wrth baratoi'r cytundeb cyfreithiol A106, daeth i'r amlwg bod y cynllun gosodiad yn cynnwys tir nad oedd yn berchen i'r ymgeisydd a chyflwynwyd cynlluniau diwygiedig gyda'r tir hwn wedi'i dynnu allan. O ganlyniad mae gostyngiad yn arwynebedd y llecyn agored arfaethedig. Nododd bod yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi cadarnhau y dylai'r llecyn agored ar gyfer y datblygiad arfaethedig fesur 429m² a bod y cynllun newydd 29m² yn brin o hynny. O ystyried bod yr arwynebedd dan sylw yn fach a bod darpariaeth yn cael ei wneud ar y safle fel rhan o'r datblygiad, yn unol â darpariaethau Polisi ISA 5, nid oes unrhyw wrthwynebiad ar y sail hon. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod angen newid y cyfraniad tuag at addysg fel rhan o'r cynnig o ganlyniad i ymgynghoriad diweddar ychwanegol ar y cais. Dywedodd bod yr Adran Addysg yn meddwl y byddai'r anheddau yn dai 2 a 3 ystafell wely ond mae rhai o'r anheddau yn llety un ystafell wely. Yn dilyn ailasesu'r cais, £12k yw'r cyfraniad tuag at addysg erbyn hyn. Argymhellir caniatáu'r cais yn amodol ar gwblhau'r cytundeb cyfreithiol A106.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod y cais yn cael ei ganiatáu ac eiliodd y Cynghorydd Eric Wyn Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd â chytundeb Adran 106.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**