Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithiol a gynhaliwyd 7 Hydref 2020

PRESENNOL:	Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd) Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts a Robin Williams. Cynghorydd Richard A Dew – Deilydd Portffolio (Cynllunio)
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Uwch Swyddog Cynllunio (CR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Nicola Roberts.
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Llinos M Huws, Aled M Jones, Bryan Owen, Margaret M Roberts, Dafydd R Thomas.

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd John Griffith ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 12.7 – Coleg Menai, Llangefni.

Datganodd y Cynghorydd K P Hughes ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 12.7 – Coleg Menai, Llangefni.

3 COFNODION

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

4 YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd yr un ymweliad.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cafodd sylwadau eu hanfon mewn perthynas â cheisiadau 12.3 a 12.6 ac fe'u darllenwyd yn y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o’r fath yn ystod y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7 CEISIADAU’N CODI

7.1 19C1231 – Cais amlinellol ar gyfer codi 32 annedd marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, darparu man chwarae a mannau agored ynghyd â manylion llawn y fynedfa a’r gosodiad ar dir ger Stad Cae Rhos, Ffordd Porthdafach, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod atodiad i'r Asesiad Trafnidiaeth wedi’i gyflwyno sy'n cynnig bod Gorchymyn Rheoleiddio Traffig ar gyfer stryd unffordd yn ei gwneud yn ofynnol bod cerbydau’n teithio tua'r gogledd yn unig ar hyd Ffordd Porthdafarch o gyffordd Stryd Arthur i'r gyffordd â'r B4545 Ffordd Kingsland. Ymgynghorir ar y mater ar hyn o bryd a rhoddir cyhoeddusrwydd iddo fel rhan o'r cais. Daw'r dyddiad ar gyfer y cyfnod ymgynghori i ben ar 8 Hydref 2020. Yr argymhelliad yw gohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn caniatáu i'r Awdurdod Priffyrdd ymateb a derbyn unrhyw sylwadau gan y cyhoedd mewn perthynas â'r cynnig.

PENDERFYNWYD gohirio gwneud penderfyniad ar y cais am y rhesymau a nodwyd.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY’N GROES I BOLISI

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o’r fath yn ystod y cyfarfod hwn o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

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

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cais wedi'i wneud i Lywodraeth Cymru i alw'r cais i mewn. Dywedodd hefyd fod gohebiaeth wedi dod i law Swyddogion gan Lywodraeth Cymru yn gwahardd yr Awdurdod Lleol rhag rhoi caniatâd ar gyfer y cais er mwyn rhoi cyfle i drafod a ddylid anfon y cynnig at Weinidogion Llywodraeth Cymru i wneud penderfyniad arno. Felly, yr argymhelliad yw gohirio gwneud penderfyniad ar y cais.

PENDERFYNWYD gohirio gwneud penderfyniad ar y cais am y rhesymau a nodwyd.

12.2 DEM/2020/4 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel y cyn ysgol yn Ysgol Gynradd Niwbwrch, Niwbwrch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor ar dir sy'n eiddo i'r cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn cael ei wneud i ddymchwel hen Ysgol Gynradd Niwbwrch sydd bellach ar gau. Dywedodd fod gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol 28 diwrnod i ymateb i wybodaeth ecolegol, gofynnwyd i'r Pwyllgor roi pŵer i weithredu i'r Swyddogion gymeradwyo’r cais ar ôl derbyn gwybodaeth ecolegol.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu’r cais ac eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a restrwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac yn amodol ar dderbyn y wybodaeth ecolegol berthnasol.

12.3 47C151B – Cais llawn ar gyfer codi chwech o lifoleuadau 5 medr o uchder i'r ‘ménage’ yn Nhŷ’n Ffordd, Elim, Llanddeusant

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

Adroddwyd bod llythyr wedi dod i law gan Ms Paula Bond, yn gwrthwynebu’r cais. Darllenwyd y llythyr i'r cyfarfod fel a ganlyn:-

'I'r rheini ohonoch sydd heb gael cyfle i ymweld ag Elim a chartref yr ymgeisydd Tŷ’n Ffordd, roeddwn yn credu y gallai fod yn ddefnyddiol disgrifio ein pentref, Elim. Ailenwyd Elim ar ôl cyfeiriad yn y Beibl at y lleoliad lle'r oedd yr Israeliaid yn gwersylla'n agos at ffynhonnau a choed datys – lle perffaith. I fynd i Elim, mae angen i chi groesi pont garreg dros yr Afon Alaw. Mae Elim

yn fach iawn, nid oes gwasanaethau cyhoeddus, siopau nac yn wir gysylltiadau trafnidiaeth yno. Mae'r rhan fwyaf o'r bythynnod yn dyddio i 1800 ac o bosibl yn gynharach. Mae ffordd un trac drwy'r pentrefan ac nid oes marciau ffordd arni. Fe'i defnyddir yn bennaf gan drigolion a cherbydau fferm gan ein bod wedi'n hamgylchynu gan dir fferm.

Mae Tŷ'n Ffordd yng nghanol Elim ac mae wedi'i amgylchynu ar dair ochr gan adeiladau preswyl. Daliad bach ydoedd yn wreiddiol yn cynnwys bwthyn, adeiladau allan a chwe erw o gaeau. Erbyn hyn, mae yno ddwy garafán statig gyda lle ar gyfer tri, bloc stablau ar gyfer 8 ceffyl, garej, ysgubor, lle parcio ar gyfer 10 car ac wrth gwrs y ménage a adeiladwyd yn broffesiynol sy'n mesur 25m x 40m. Mae'r ménage hwn yn rhedeg ochr yn ochr â'n bwthyn wrth ymyl y ffin a rennir â Thyddyn Garol. Mae Tyddyn Garol yn fwthyn carreg un llawr hen iawn a godwyd yn draddodiadol gyda'r cil pentan gwreiddiol ac mae tân y gegin gefn a'r basn gwreiddiol yn dal i fod yn gyfan. Mae gweithredoedd y bwthyn hwn yn dyddio i 1825 ond yn ôl un o drigolion y pentref sydd â theulu a fagwyd yn Elim, mae'n debyg ei fod yn llawer hŷn na hynny.

Gwrthwynebir y cynllun arfaethedig i ganiatáu codi llifoleuadau chwe metr o amgylch y ménage ar sawl rheswm. Rwyf am eu crynhoi fel a ganlyn;

1. Nid yw'n gydnaws â'r harddwch sydd heb ei ddifetha ym mhentref Elim - Dyma hefyd farn cyngor Plwyf Tref Alaw. Nid oes llawer o bentrefannau ar Ynys Môn sydd wedi llwyddo i gadw eu cymeriad gwreiddiol, eu maint a'u hapêl.
2. Llygredd Golau i Elim a Thyddyn Garol - Mae llifoleuadau chwe metr yn dderbyniol ar gae pêl-droed neu arena chwaraeon; sydd fel arfer yn cael eu hadeiladu mewn ardal ddibreswyl neu'n agos at dref neu ddinas. Nid oes ménages gyda llifoleuadau ar Ynys Môn sydd wedi cael caniatâd cynllunio yng nghanol pentrefan ac sydd mor agos at anheddau preifat.
3. Yr hawl i breifatrwydd a mwynhau eiddo - Ers y pandemig ofnadwy hwn, mae tair cenhedlaeth o'r un teulu bellach yn Nhyddyn Garol. Mae fy mam yng nghyfraith, sy'n 78 oed ac sy'n cael ei hystyried gan Lywodraeth Cymru yn agored iawn i niwed, yn byw gyda ni ynghyd â'n merch. Yr ystafelloedd gwely yn Nhyddyn Garol yw'r ystafelloedd agosaf at ffin y Ménage a bydd y llifoleuadau'n disgleirio'n uniongyrchol iddynt. Mae gan fy mam yng nghyfraith nifer o gyflyrau iechyd. Byddai troi'r llifoleuadau hyn ymlaen, gan ddisgleirio i'w hystafell wely, yn achosi gofid y teimlwn y gellir ei osgoi wrth bwyso a mesur yr hawl i fyw a mwynhau ein heiddo gyda'r hawl i fwynhau hobi. Wrth gwrs, mae'n torri preifatrwydd gan y bydd y llifoleuadau'n goleuo'r ardal, yn bennaf, wrth gwrs, yr ystafelloedd gwely.
4. Mae Awyr Dywyll Môn eisoes yn dod yn boblogaidd fel lle gwych i syllu ar y sêr. Dyma ddyfyniad gan Awyr Dywyll i egluro pa mor bwysig yw peidio â chael llygredd golau artiffisial ar gyfer syllu ar y sêr.

“***Difetha ein golygfeydd o’r nefoedd”-*** *Mae effeithiau llygredd golau ar sut y gwelwn yr awyr yn ystod y nos yn ddramatig. O dref neu ddinas sydd â llygredd golau, mae'n bosibl gweld efallai 200 o sêr, fodd bynnag, o safle awyr tywyll mae'n bosibl gweld cynifer â 3000 o sêr heb unrhyw gymorth gweledol ar noson ddi-leuad. Gallwch yn aml weld effeithiau llygredd golau eich hun, ar rai nosweithiau mae'r awyr yn disgleirio’n oren oherwydd bod y goleuadau stryd sodiwm aneffeithlon yn goleuo'r cymylau uwchben. Ar nosweithiau clir mae’r golau hwnnw'n effeithio ar yr awyr gan bylu golau sêr nes bod llai o sêr yn weladwy.*

5. Gwerthwyd yr eiddo yn Nhŷ’n Ffordd yn ddiweddar (Yn amodol ar gytundeb) – Y cais cynllunio cychwynnol oedd ar gyfer codi chwech o lifoleuadau 5 metr ar y ménage fel y gallai'r ymgeisydd farchogaeth gyda'r nos ar ôl gwaith heb orfod mynd ar hyd y lonydd o amgylch y pentref a byddai ei ddefnydd at ddefnydd preifat a theulu a ffrindiau yn unig. Siawns nad yw hwn yn bwynt dadleuol os nad yw'r rheswm gwreiddiol dros y cais bellach yn ffaith gan fod yr ymgeisydd yn symud i ardal arall i fyw?

I gloi, byddwn yn eich annog i edrych ar y lluniau yn ein gwrthwynebiad gwreiddiol, gan ddangos pa mor agos yw’r ménage hwn at ein bwthyn a'r ffaith mai dim ond pum metr sydd yna rhyngddo a ffenestri ein hystafelloedd gwely. Y canlyniadau anffodus i Dyddyn Garol ac Elim yw y bydd risg uchel o lygredd golau. Mae hyn yn groes i ganfyddiad yr adroddiad, a luniwyd gan weithgynhyrchwyr y llifoleuadau. Hoffwn eich atgoffa bod yr adroddiad hwn wedi'i gwblhau heb ymweld â'r safle ac na chymerwyd i ystyriaeth fod Tyddyn Garol ar lefel llawer is na'r ménage, sydd yn ôl yr wybodaeth ddibynadwy yr wyf wedi’i chael, yn lliwio canfyddiadau a chasgliadau'r adroddiad. Rwy’n eich annog i ystyried y pwyntiau uchod wrth drafod y cais hwn a'r effaith a gaiff ar y pentrefan ac wrth gwrs, ar ein bywydau. Tyddyn Garol ac Elim yw ein cartref am byth a theimlwn fod gennym ddyletswydd i ddiogelu ei hanes a'i gymeriad.'

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai datblygiad arfaethedig yw hwn i godi chwech o lifoleuadau 5 metr ar gyfer y ménage presennol. Diben y llifoleuadau arfaethedig yw er mwyn gallu parhau i ddefnyddio'r ménage yn ystod misoedd y gaeaf rhwng 5.00 p.m. ac 8.00 p.m. rhwng 1 Tachwedd a diwedd mis Chwefror.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith fod pentref bach Elim yn ardal wledig gyda rhwydwaith priffyrdd cul iawn. Roedd o'r farn bod y cais i godi llifoleuadau ar y safle arfaethedig yn amhriodol gan fod amod wedi'i gynnwys wrth gymeradwyo cais i greu ménage ar y safle yn 2017 a oedd yn nodi na ddylid defnyddio unrhyw oleuadau allanol ar gyfer y ménage. Cyfeiriodd y Cynghorydd Griffith at y sylwadau yn yr adroddiad ynghylch yr effaith ar awyr dywyll a'r angen i osod amod y bydd y llifoleuadau bob amser yn pwyntio at y ménage gyda mesurau'n cael eu rhoi ar waith i atal y goleuadau rhag gorlifo. Holodd sut y bydd yr amodau hyn cael eu monitro a sut y cedwir atynt gan

fod yr annedd wedi'i werthu'n ddiweddar. Roedd o'r farn y byddai'r cais arfaethedig yn cael effaith andwyol ar amwynderau'r preswylwyr a'r awyr dywyll a chynigiodd y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Cytunodd y Cynghorydd K P Hughes â'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Griffiths a mynegodd fod yr eiddo ger anheddau eraill yn y pentref. Eiliodd y Cynghorydd Hughes y cynnig i wrthod y cais.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio ers cryn amser a bod y Swyddog Cynllunio wedi bod yn cyfathrebu â'r ymgeisydd ynglŷn â diben yr angen am lifoleuadau a bod amodau priodol wedi'u hatodi i unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais. Cyfeiriodd at y mater a godwyd ynghylch sut y caiff yr amodau eu monitro a sut y cedwir atynt; dywedodd y Swyddog y byddai trigolion lleol yn adrodd am unrhyw achos o dorri amodau i'r awdurdod lleol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach mai dim ond at ddefnydd preifat y mae'r ménage ac y byddai'n caniatáu i'r preswylydd farchogaeth ei geffyl yn ddiogel rhag gorfod mynd ar hyd y lonydd cul.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd R O Jones y cynnig.

Yn dilyn y bleidlais:-

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd yr effeithiau ar amwynderau trigolion lleol a'r effaith andwyol ar yr awyr dywyll.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am ganiatáu'r cais).

12.4 FPL/2020/92 – Cais llawn ar gyfer creu 2 lle parcio yn 3 Bronallt, Ffordd Cambria, Porthaethwy

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

Gofynnodd y Cynghorydd Robin Williams, ac Aelod Lleol i'r Pwyllgor ymweld â'r safle gan ei fod o'r farn y byddai'n fuddiol i'r Aelodau weld y safle gan ei fod yn credu y byddai cais o'r fath yn rhoi cynsail annerbyniol nid yn unig mewn perthynas â'r cais hwn ond mewn rhannau eraill o'r Ynys.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle ar gais yr Aelod Lleol.

12.5 FPL/2020/45 – Cais llawn i gynyddu nifer y carafanau teithiol (23 yn ychwanegol) ar y safle o 15 i 38 yn Talli Ho, Prys Iorwerth Uchaf, Bethel, Bodorgan

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn gais llawn i gynyddu nifer y carafanau teithiol o 15 i 38 ynghyd â chodi bloc toiledau newydd a gwaith tirlunio. Mae'r ymgeisydd wedi cytuno i blannu coed a gwrychoedd pellach ar ffin y De a'r De-ddwyrain er mwyn sicrhau bod gwelliannau pellach yn cael eu gwneud i dirlunio'r safle a gwella bioamrywiaeth. Dywedodd fod llythyrau'n gwrthwynebu'r cais wedi dod i law a'u bod wedi'u nodi yn adroddiad y Swyddog. Mae'r cais yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio TWR 5 a'r argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y bu cynnydd sylweddol mewn cyfleusterau twristiaeth yn yr ardal dros y 3 i 4 blynedd diwethaf. Cyfeiriodd at bolisi cynllunio strategol 5 sy'n hyrwyddo datblygu cynaliadwy ac arallgyfeirio economaidd. Dywedodd hefyd bod eleni wedi dangos nad yw cyfleusterau twristiaeth fel traethau ac atyniadau i dwristiaid wedi gallu ymdopi â nifer y bobl yn yr ardal sydd â cheir wedi'u parcio ar y priffyrdd cyhoeddus; nid yw'r seilwaith yn gallu ymdopi. Dywedodd y Cynghorydd Roberts ymhellach nad oedd o'r farn bod y cyfleusterau hyn yn cyfrannu at yr economi leol a bod trigolion yn gorfod talu i uwchraddio adnoddau ar gyfer twristiaeth. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yn rhaid ymdrin â phob cais yn unol â'r polisïau cynllunio wrth ymdrin â cheisiadau o'r fath. Mae Polisi TWR 5 yn sicrhau bod lleoliad y safleoedd yn gynaliadwy ar gyfer datblygiad o'r fath ac mae'r polisi'n hyrwyddo bod datblygiadau'n cael eu lleoli ar y prif ffyrdd i sicrhau diogelwch priffyrdd wrth i draffig fynd i mewn ac allan o'r safle. Dywedodd fod y cais wedi'i asesu yn unol â'r polisïau cynllunio cyfredol ac mai'r argymhelliad oedd ei gymeradwyo.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan fod gorddatblygiad o ran safleoedd carafanau yn yr ardal a'i fod yn groes i egwyddorion datblygu cynaliadwy. Eiliodd y Cynghorydd John Griffiths y cynnig i wrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes fod yr Ynys yn ddibynnol ar dwristiaeth ac amaethyddiaeth a'i bod yn dod â'r adnoddau angenrheidiol i'r economi lleol. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig.

Yn dilyn y bleidlais:-

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhellion y Swyddog oherwydd y gorddatblygiad o ran safleoedd carafanau yn yr ardal a gan ei fod yn groes i egwyddorion datblygiad cynaliadwy.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd am ganiatáu'r cais).

12.6 HHP/2020/168 - Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad allanol ynghyd â chodi anecs yn Nhyn Lôn, Llaneilian

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

Adroddwyd bod Llythyr wedi dod i law gan Gyngor Cymuned Llaneilian, yn gwrthwynebu'r cais. Darllenwyd y llythyr i'r cyfarfod fel a ganlyn:-

'Yng nghyfarfod Cyngor Cymuned Llaneilian ar 8 Medi 2020 trafodwyd y datblygiad arfaethedig yn Nhŷ’n Lôn, Llaneilian. Yn ôl dealltwriaeth y Cyngor Cymuned, cynnig yw hwn i ddymchwel ysgubor â tho haearn rhychog ac adeiladu anecs yng ngardd yr eiddo preswyl, sef Tŷ’n Lôn.

Gelwir datblygiadau o'r math hwn yn aml yn 'Anecs Nain'. Nid yw'r Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu mewn egwyddor estyniadau / anecs sydd wedi'u cynllunio'n sensitif sy'n darparu llety ategol ac sy'n galluogi teuluoedd i wneud trefniadau priodol i ofalu am berthnasau oedrannus neu ganiatáu i aelodau iau o'r teulu aros yng nghartref y teulu. Fodd bynnag, mae Cyngor Cymuned Llaneilian yn gwrthwynebu'r cynigion datblygu presennol ar y seiliau canlynol:

Cysondeb â'r CDLl ar y Cyd

Mae'r Cyngor Cymuned yn nodi, er nad yw'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cyfeirio'n benodol at 'anecs', bod y safle wedi'i leoli y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu, yng nghefn gwlad agored ac o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn. Mae cynigion yn yr AHNE yn gofyn am ddatblygiadau i 'gynnal neu wella harddwch naturiol'. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi dull strategol, gan grynhoi datblygiadau o fewn ffiniau y cytunwyd arnynt lle mae gwasanaethau ar gael. Rhestrir Penysarn fel pentref y dylid cyfeirio datblygiad ato. Mae gan Benysarn siop / swyddfa bost, ysgol gynradd, capel, neuadd bentref a gwasanaeth bws rheolaidd i Amlwch a Bangor. Fodd bynnag, mae'r safle arfaethedig ymhell y tu allan i ffin y pentref, yng nghefn gwlad agored, ac nid oes ganddo fynediad hawdd i'r cyfleusterau hyn heblaw mewn car. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi bod datblygiadau newydd yng nghefn gwlad yn destun mwy o reolaeth ac yn cael ei gyfyngu gan fwyaf i ddatblygiad sydd angen lleoliad yng nghefn gwlad neu sy’n cwrdd â galw gwledig lleol, yn cefnogi arallgyfeirio gwledig neu gynaliadwyedd cefn gwlad'. At hynny, mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn parhau ‘mae’r polisi yma, fodd bynnag, yn cydnabod bod angen rhai mathau o ddatblygu os ydi’r cynllun am fynd i’r afael ag anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol yr ardal.’ Mae'r Cyngor Cymuned o'r farn nad oes tystiolaeth yn y wybodaeth a dderbyniwyd bod y cynnig yn ymwneud ag unrhyw un o'r mathau hyn o ddatblygiad. Mae'r cynlluniau fel y'u cyflwynwyd yn dangos adeilad un llawr sy'n cynnwys cyntedd, ystafell amlbwrpas, cegin / man bwyta / lolfa gyfun, 2 ystafell wely ac ystafell gawod. Mae arwynebedd mewnol y llawr yn debyg i annedd cyffredin yn y DU (85 metr sgwâr). Dangosir lle parcio ychwanegol ar gyfer un cerbyd.

Defnydd Ategol (Defnydd a Graddfa)

Er bod y disgrifiad o'r datblygiad yn disgrifio'r cynnig fel anecs nid oes rhagor o fanylion ynglŷn â’r defnydd arfaethedig o'r anecs i egluro'r ddibyniaeth ar y prif eiddo. Mae'r Cyngor Cymuned o'r farn, oherwydd lefel y llety arfaethedig, y gall y datblygiad ddarparu uned llety annibynnol hunangynhwysol heb

ddibynnu ar y brif annedd. Byddai'r datblygiad i bob pwrpas yn gyfystyr ag annedd hunangynhwysol ar wahân, yn hytrach nag anecs preswyl sy'n dibynnu rhywfaint ar y brif annedd.

Dylunio a Gweledol

O'r lôn byddai aelodau o'r cyhoedd yn gweld yr anecs arfaethedig fel anecs newydd ar wahân. Mae'r Cyngor Cymuned o'r farn bod:

- y lleoliad a ddewiswyd ar y safle yn lleihau'r effaith weledol;
- nid yw arddull yr adeilad yn cyd-fynd yn dda â'r tŷ presennol;
- mae'r deunyddiau a gynigir ar hyn o bryd yn gwneud yr anecs yn fwy amlwg yn yr amgylchedd yn hytrach na helpu i wneud yr adeilad yn llai amlwg yn weledol.

Mae'r Cyngor Cymuned o'r farn bod agweddau dylunio a gweledol yr atodiad arfaethedig yn annerbyniol.

Cynaliadwyedd
Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn hyrwyddo datblygu cynaliadwy mewn ardaloedd gwledig ac yn atal adeiladu cartrefi newydd ynysig yng nghefn gwlad. Nid oes gan y safle lefel uchel o hygyrchedd ac, fel y nodwyd uchod, mae trigolion y dyfodol yn debygol o ddibynnu ar gar preifat i gael mynediad at wasanaethau a chyfleusterau.

Defnydd y tu hwnt i'r angen uniongyrchol am lety anecs
Nid yw'r Cyngor Cymuned wedi derbyn unrhyw dystiolaeth o'r angen am lety anecs, yn hytrach nag estyniad i'r adeilad presennol. Nid oes unrhyw arwydd chwaith o sut y bydd y llety'n cael ei ymgorffori yn y prif annedd pan nad oes ei angen mwyach fel anecs.

I gloi, mae'r safle arfaethedig wedi'i leoli yng nghefn gwlad agored ac ymhell y tu allan i aneddiadau Penysarn ac Amlwch. Mae'r datblygiad yn groes i bolisi cynaliadwyedd yr Awdurdod Cynllunio. Mae cyflenwad digonol o dir tai y gellir ei ddefnyddio ar gael o fewn ffin Cyngor Cymuned Llaneilian ym Mhenysarn. Os yw'r Pwyllgor Cynllunio yn cytuno ar y datblygiad arfaethedig, er gwaethaf barn y Cyngor Cymuned, yna mae'r Cyngor Cymuned yn gofyn am gynnwys yr amod cynllunio canlynol. "Ni fydd yr adeilad a ganiateir drwy hyn yn cael ei ddefnyddio ar unrhyw adeg ac eithrio at ddibenion sy'n ategol i ddefnydd preswyl yr annedd a elwir Tŷ'n Lôn."'

Adroddwyd bod llythyr wedi'i dderbyn gan Peter Humphreys, Pensaernïaeth a Dylunio, asiant yr ymgeisydd. Darllenwyd y llythyr i'r cyfarfod fel a ganlyn:-

‘Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynnwys dymchwel hen ysgubor â tho haearn rhychog ac adeiladu anecs newydd i eiddo gwledig traddodiadol. Bydd yr anecs newydd yn llai amlwg o ran maint o'i gymharu â'r tŷ presennol ac yn briodol o ran dylunio ar gyfer ei leoliad.

Dyluniad
Ystyriwyd y dyluniad yn ofalus, yn enwedig o ran lleoliad ac effaith yr adeilad

arfaethedig mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r ysgubor bresennol yn adeilad gwledig traddodiadol ac ystyriwyd y dylai'r adeilad newydd arfaethedig hefyd adlewyrchu'r ethos traddodiadol hwnnw o adeilad allan gwledig. Bwriedir i edrychiad y dyluniad fod yn debyg i adeiladau allan wedi'u haddasu - to llechi, drysau bordiau pren, ffenestri codi sy’n llithro a linteli brics wedi'u hailgylchu, bwaog. Gan fod y tŷ presennol yn adeilad traddodiadol wedi'i baentio’n wyn, teimlwyd y dylai'r adeilad arfaethedig adlewyrchu hyn hefyd.

Lleoliad ac Effaith
Oherwydd y dopograffeg a'r ffaith bod y safle wedi'i amgylchynu gan goed a gwrychoedd, bydd dyluniad y cynllun yn gydnaws â'r dirwedd ac yn llai amlwg o ran ei effaith weledol ar yr ardal gyfagos. Ni chynigir lleihau llystyfiant y safle mewn unrhyw ffordd, felly bydd planhigion sy’n sgrinio'r safle ar hyn o bryd yn cael eu cadw. Mae Mr a Mrs King yn hapus i blannu planhigion ychwanegol i sgrinio os ystyrir bod angen gwneud hynny.

Cefndir a'r Angen am y Cynnig

Mae Mr a Mrs King wedi bod yn berchen ar Dŷ’n Lôn ers iddynt ei brynu 20 mlynedd yn ôl, ac maent yn uchel eu parch yn y gymuned leol. Cyflogwyd Mr a Mrs King yn flaenorol am 10 mlynedd fel Gofalwyr Maeth, ond yn ddiweddar mae'r tŷ, sydd wedi'i ymestyn o'r blaen i dderbyn mwy o blant maeth, wedi mynd yn rhy fawr iddynt ei reoli. Felly, yn ddiweddar, gwerthodd Mr a Mrs King Tŷ’n Lôn, tŷ ar wahân gyda phum ystafell wely, i'w mab Dylan a'i wraig, gan fod angen dybryd arnynt am fwy o le iddyn nhw eu hunain a'u 6 phlentyn. Mae hyn wedi golygu nad oes angen i'r plant barhau i rannu ystafelloedd gwely a hefyd gall y plant dyfu i fyny mewn amgylchedd sy'n nes at natur. Mae hefyd wedi golygu nad oes raid adleoli'r plant mewn ysgolion eraill.

Ar hyn o bryd, mae Dylan, mab Mr a Mrs King, yn gweithio i IQA contractwr Scottish Power, sydd wedi'i leoli yng Nghaernarfon, sy'n gwasanaethu ac yn trwsio'r polion trawsnewidwyr uwchben, yn lleol ac ar draws Gogledd Cymru. Mae ei blant yn mynd i Ysgol Gynradd Rhosybol ac i Ysgol Syr Thomas Jones ac mae pob un yn siarad Cymraeg a Saesneg. Ganed dau o'r plant ieuengaf yma ac mae un o'r plant ieuengaf sy'n mynd i’r Uned Feithrin yn Ysgol Gynradd Rhosybol eisoes yn dysgu ac yn siarad Cymraeg. Mae Mr Chris King, yn rheoli ei fusnes ei hun, gan ddarparu generaduron disel a gwasanaethau generadur i fusnesau lleol, cartrefi nyrsio, yr Awdurdod Lleol a defnyddwyr domestig ac fe'i cyflogwyd yn flaenorol fel Rheolwr Gorsaf Bwmpio, Gogledd-orllewin Cymru ar gyfer Dŵr Cymru.

Gan fod Tŷ’n Lôn wedi’i amgylchynu gan goetir, prin y byddai’n tarfu ar gymdogion. Mae Mr a Mrs King wedi trafod y cais hwn gyda'u cymdogion cyfagos ac maent i gyd yn hapus iddynt fwrw ymlaen. Mae Mr a Mrs King yn awyddus i chwarae rhan weithgar ym mywydau eu hwyrion, ac maent yn awyddus i wneud cais i'r Cyngor i adeiladu anecs un llawr cymderol wrth ymyl y tŷ yn lle’r ysgubor adfeiliedig sydd wedi'i lleoli wrth ymyl y tŷ. Byddai'n galluogi'r teulu i ddal ati i ofalu am ei gilydd, ac yn y dyfodol, bydd y teulu iau yn gallu gofalu am Mr a Mrs King, wrth iddynt fynd yn hŷn.’

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais i ddymchwel ysgubor sy'n bodoli eisoes a chodi anecs hunangynhwysol ar wahân. Nododd fod yr anecs arfaethedig o fewn 4 metr i'r annedd bresennol yn Nhŷ'n Lôn, Llaneilian. Adroddwyd bod pryderon lleol ynglŷn â maint yr atodiad a'r defnydd arfaethedig o'r anecs. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at y sylwadau yng ngohebiaeth y Cyngor Cymuned ynglŷn â chynigion i adeiladu annedd ar wahân a dywedodd fod gan yr Awdurdod Cynllunio bolisïau cynllunio llym ar gyfer codi anheddau. Dywedodd fod y cais hwn ar gyfer anecs a bod adeilad allan mawr yn cael ei ddymchwel i godi'r anecs yn ei le. Gosodir amod ar unrhyw ganiatâd a roddir mai dim ond fel anecs sy'n gysylltiedig â'r annedd bresennol y caiff ei ddefnyddio. Nodwyd ymhellach y bydd yr anecs yn rhannu'r un fynedfa a lle parcio a gardd.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a restrir o fewn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 MAO/2020/16 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 34C304K/1/EIA/ECON er mwyn gallu cychwyn gwaith ar blot 2 ar dir Coleg Menai, Llangefni

Roedd y cynghorwyr John Griffith a K P Hughes wedi datgan buddiant personol yn y cais hwn ac ni chymerodd yr un ohonynt unrhyw ran mewn trafodaeth a phleidlais ar y cais hwn

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod caniatâd cynllunio hybrid ar gyfer caniatâd cynllunio llawn ar gyfer creu canolfan beirianneg newydd, lle parcio ceir a gwaith cysylltiedig wedi'i gymeradwyo yn 2017 ynghyd â chaniatâd amlinellol gyda rhai materion wedi'u neilltuo ar gyfer datblygiad preswyl o 153 o anheddau, gwesty a chyfleuster diodydd a bwyd ynghyd â lle parcio ceir cysylltiedig a gwaith ar dir yng Ngholeg Menai, Llangefni. Mae'r ganolfan beirianneg newydd hon wedi'i chwblhau tra bod materion sy'n ymwneud â'r caniatâd amlinellol yn dal heb eu bodloni. Fodd bynnag, cyflwynwyd dau fater neilltuedig ar wahân mewn perthynas ag elfen breswyl y cais am 60 o anheddau a 91 o anheddau ac maent yn cael eu hystyried gan yr Awdurdod Cynllunio ar hyn o bryd. Mae geiriad yr amodau sydd ynghlwm wrth y caniatâd blaenorol yn cysylltu'r holl blotiau o fewn safle B, gan gyfyngu ar allu plotiau penodol i ddatblygu o flaen/neu ar amser gwahanol i blotiau eraill. Felly, mae'r cais adran 96A presennol yn gofyn am ddiwygiadau ansylweddol i rai amodau mewn perthynas â'r caniatâd amlinellol er mwyn caniatáu i blotiau penodol ddatblygu ar adegau gwahanol i blotiau eraill. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach at Amod 42 (a nodir yn adroddiad y Swyddog) o ran gwaith archeolegol ac roedd yn rhan o'r caniatâd amlinellol bod angen gwneud gwaith archeolegol ym mhlotiau 2 a 3 ond plotiau 1, 4 a 5 sy'n gofyn am waith archeolegol.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a restrir o fewn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.8 FPL/2020/105 – Cais llawn ar gyfer creu man parcio newydd yn Ffordd Tudur, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Adran Dai ac ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig yn cynnwys creu cyfanswm o 21 o leoedd parcio newydd yn Ffordd Tudur, Caergybi. Dywedodd fod y Pwyllgor wedi ymweld â'r ardal o'r blaen o ran y cais ar gyfer datblygu tai a nododd fod pryderon lleol ar y pryd ynghylch problemau parcio a thraffig yn yr ardal. Mae'r cais yn mynd i'r afael â'r materion parcio yn yr ardal ar dir heb unrhyw ddefnydd o amwynder. Nid oes gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r cais a'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes fod tai cymdeithasol i'r henoed wedi'u lleoli ger y mannau parcio a mynegodd bryder y bydd yn cael effaith ar amwynderau'r preswylwyr. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y bydd wal yn cael ei chodi, fel rhan o'r cais, ger yr eiddo cyfagos er mwyn lliniaru llygredd golau posibl ar gyfer goleuadau ceir.

Cynigiodd y Cynghorydd Glyn Haynes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a restrir o fewn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd unrhyw geisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

CYNGHORYDD RICHARD O JONES
IS-GADEIRYDD YN Y GADAIR