

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd ar 4 Tachwedd,

PRESENNOL:	Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) (Yn y Gadair) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Margaret M Roberts (ar gyfer cais 7.1), Llinos Medi (ar gyfer cais 7.2), Alun Mummery ac R.Meirion Jones (ar gyfer cais 7.4), Dafydd Rhys Thomas (ar gyfer cais 7.5)
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ) Swyddog Cynllunio (CR) Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (JAPR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd), y Cynghorydd Aled M.Jones, y Cynghorydd Bryan Owen, y Cynghorydd R.G.Parry, OBE, FRAGS, Mr Gareth Wyn Williams (Gohebydd Democratiaeth Leol).

1. YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriad am absenoldeb gan Gadeirydd y Pwyllgor. Estynnodd y Cynghorydd R.O.Jones, a oedd yn gwasanaethu fel Cadeirydd y cyfarfod hwn, ei ddymuniadau gorau ef a'r Pwyllgor i'r Cynghorydd Nicola Roberts am wellhad buan.

2. DATGANIADAU O DDIDDORDEB

Ni wnaed yr un datganiad o ddiddordeb.

3. COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Hydref, 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4. YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliad rhithwir â safle a gynhaliwyd ar 21 Hydref, 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Darllenwyd sylwadau a wnaed gan wrthwynebydd a chefnogwr mewn perthynas â chais 7.4 yn llawn yn y cyfarfod.

6. CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7. CEISIADAU YN CODI

7.1 FPL/2019/217 – Cais cynllunio llawn ar gyfer codi 17 annedd fforddiadwy, adeiladu dwy fynedfa newydd i gerbydau a 3 mynedfa amaethyddol newydd, gosod gorsaf bwmpio ynghyd â gwaith tirweddu meddal a chaled ar dir ger Stad Craig y Don a Cherry Tree Close, Benllech

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod dau o'r Aelodau Lleol wedi galw'r cais i mewn i'w benderfynu gan y Pwyllgor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 7 Hydref, 2020 ar ôl derbyn llythyr gan Lywodraeth Cymru yn gwahardd y Pwyllgor rhag cymeradwyo'r cais hyd nes y byddai penderfyniad wedi ei wneud gan y Gweinidog ynghylch a ddylid ei alw i mewn ai peidio yn dilyn cais a gyflwynwyd i'r perwyl. Cadarnhaodd y Swyddog mai dyna'r sefyllfa o hyd a bod yr argymhelliad felly'n parhau i fod yn un o ohirio.

Penderfynwyd gohirio rhoi sylw i'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a roddwyd.

7.2 47C151B - Cais llawn i godi chwech o lifoleuadau 5 metr o uchder ar gyfer y manège yn Ty'n Ffordd, Elim

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl i Aelod Lleol ei alw i mewn oherwydd pryderon am y goleuadau arfaethedig mewn cysylltiad ag anheddau preswyl cyfagos. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Hydref, 2020, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar sail effaith y cynnig ar yr eiddo cyfagos, ar yr ardal o'i gwmpas ac ar yr Awyr Dywyll.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad y Swyddog yn mynd i'r afael â'r rhesymau a roddwyd dros wrthod y cais yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor. O ran yr effaith ar eiddo cyfagos ac ar y mwynderau cyfagos, dywedodd y bydd y manège yn cael ei ddefnyddio fel cyfleuster preifat bob amser ac mai diben y llifoleuadau yw sicrhau y gellir defnyddio'r cyfleuster yn ystod misoedd y gaeaf. Byddai unrhyw ganiatâd cynllunio yn amodol ar gyfyngu'r defnydd o'r llifoleuadau i'r oriau rhwng 17.00 a 20.00 yn ystod y misoedd o fis Tachwedd hyd at ddiwedd mis Chwefror; ar ben hynny, byddai'n ofynnol i'r llifoleuadau bob amser bwyntio tuag at y manège i leihau unrhyw ollyngiadau golau ymwithiol a thrwy hynny liniaru unrhyw effaith ar fwynderau a'r Awyr Dywyll. Mae amod arall yn nodi bod rhaid codi ffens er budd mwynderau. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan ymgngoreion ac maent yn cynghori y dylid rhoi caniatâd gydag amodau. Mae'r argymhelliad felly'n parhau i fod yn un o gymeradwyo.

Sylwodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y bydd y cynnig, gan ei fod wedi'i leoli yng nghanol y pentrefan, yn cael effaith ar fwynderau preswylwyr a'i fod yn ystyried bod hynny'n annerbyniol, ac ar y sail honno cynigiodd y dylid ailgadarnhau penderfyniad blaenorol y

Pwyllgor i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

Atgoffodd y Cynghorydd John Griffith y Pwyllgor o gymeriad arbennig Elim fel pentrefan gwledig bach, deniadol gyda ffyrdd cul yn darparu lle delfrydol i fyw ynddo. Gwneir y cais mewn lleoliad cwbl wledig ac er gwaethaf ffaith bod cais blaenorol am manège yn cynnwys amod penodol na ddylid defnyddio unrhyw oleuadau allanol ar gyfer y cyfleuster. Mae adroddiad y Swyddog yn cyfeirio at sylwadau'r Swyddog Awyr Dywyll sy'n cadarnhau dymunoldeb Elim fel ardal i weld a gwerthfawrogi Awyr Dywyll gan nodi hefyd y bydd unrhyw olau nos ymwithiol yn cael effaith andwyol ar yr awyr dywyll. Roedd y Cynghorydd Griffiths o'r farn y bydd gosod y llifoleuadau fel eu bod yn taflu'r golau tuag i lawr yn gadael lle cyn tywyll yng nghanol y cyfleuster gan olygu y gallai fod temtasiwn i godi'r goleuadau a byddai hynny wedyn yn cael effaith ar gymdogion. Cyfeiriodd at y sylwadau a wnaed gan Ms Paula Bond yn gwrthwynebu'r cynnig ac a ddarllenwyd yn y cyfarfod blaenorol a oedd yn ddisgrifio'r pryder y byddai'r llifoleuadau yn debygol o achosi i'w mam yng nghyfraith yr oedd ei hiechyd gwael yn ei gwneud yn fregus. Mae Polisi CYFF 2 yn nodi y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei wrthod lle byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol annerbyniol ar iechyd, diogelwch neu fwynderau trigolion lleol, defnyddiau tir ac eiddo eraill neu nodweddion yr ardal oherwydd ymhlith ystyriaethau eraill - llygredd golau. Dywedodd y Cynghorydd Griffiths fod llifoleuadau o'r fath yn anghydnaws ag ardal wledig a chadarnhaodd ei fod yn parhau i fod yn erbyn y cynnig.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd wedi cymryd rhan mewn trafodaethau helaeth er mwyn llunio cynllun y gellir ei amodi'n briodol. Mae'r canllawiau'n nodi y dylid cefnogi datblygiadau gydag amodau, lle bo modd, a dyna'r rheswm pam yr argymhellir cymeradwyo ond derbynir bod gwahaniaeth barn yn yr achos hwn.

Cytunodd y Cynghorydd Eric Jones gyda'r Swyddog bod y cynnig yn dderbyniol gan dynnu sylw at y ffaith y bydd amodau'n rheoleiddio'r defnydd a wneir o'r goleuadau gan leihau unrhyw effaith ar drigolion ac ar yr Awyr Dywyll. 'Roedd o'r farn bod angen y llifoleuadau ac yn derbyn bod angen y cyfleusterau gorau yn y maes marchogaeth, sy'n faes cystadleuol, ac ar y sail honno cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

Yn y bleidlais a ddilynodd, carwyd y cynnig i ailgadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais.

Penderfynwyd ailgadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd.

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

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Hydref, 2020, penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei fod o'r farn nad oedd y safle mewn lleoliad cynaliadwy ac oherwydd gorddarpariaeth o ddatblygiadau o'r fath yn yr ardal

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig yn cynnwys cynyddu nifer y lleiniau tymhorol o 15 i 38 a dywedodd nad yw safle'r cais yn cael ei gynyddu a bod yr ardal o dir lle bydd y 38 o garafanau teithiol yn cyfateb i'r tir a gafodd ganiatâd cynllunio o dan y caniatâd cynllunio blaenorol. Gellir cael mynediad i'r safle trwy'r B4422 ac mae hynny'n bodloni Maen Prawf 5 Polisi TWR5 sy'n nodi y dylai safleoedd fod yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd. Mae safle bws 0.69m i ffwrdd o safle'r cais gydag amrywiaeth dda o hawliau tramwy

cyhoeddus yn yr ardal gyfagos. Felly, ystyrir bod safle'r ais mewn lleoliad cynaliadwy a'i fod yn cwrdd â Pholisi Strategol PS4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Derbyniwyd Cynllun Teithio i reoli cerbydau sy'n cyrraedd ac yn gadael y safle a bydd amod (03) yn cael ei ddiwygio i adlewyrchu darparu'r Cynllun. O ran gorddarparu'r math hwn o ddatblygiad, dywedodd y Swyddog ymhellach, er bod Polisi TWR3 yn cydnabod bod llawer o ardaloedd arfordirol dan bwysau, gan gynnwys rhannau o Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, nid yw safle'r cais yn agos at ardal arfordirol nac o fewn AHNE. Nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar yr Ardal Tirwedd Arbennig y mae wedi'i leoli ynddi ac ymgwymerir â chynigion tirlunio pellach fel rhan o'r cais. Ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â pholisïau perthnasol a'i fod yn dderbyniol; mae'r argymhelliad yn parhau i fod yn un o ganiatau.

Er gwaethaf rhai amheuon ynghylch y datblygiad, roedd mwyafrif aelodau'r Pwyllgor yn cydnabod y cyfiawnhad polisi dros y cynnig ac felly roeddent yn bwriadu cymeradwyo'r cais gan gydnabod hefyd bwysigrwydd twristiaeth a'r economi ymwelwyr i'r Ynys. Nododd y Cynghorydd Eric Jones, gan gyfeirio at y CDLIC, fod twristiaeth yn dod â £238m i mewn i economi leol Ynys Môn a derbyniodd fod y cynnig yn unol â Pholisïau TWR3 a TWR5.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes y dylid cymeradwyo'r cais, ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Eric Jones.

Eglurodd y Cynghorydd Dafydd Roberts ei fod yn poeni am gynaliadwyedd yn yr ystyr ehangach gan y byddai cynnydd yn nifer y carafanau teithiol ar safle'r cais yn arwain at fwy o ddefnydd o geir yn yr ardal gyffiniol a'r tu draw iddi wrth i'r carafanwyr fynd ar deithiau i'r arfordir ac y gallai hynny arwain at dagfeydd ar y ffyrdd ac nid yw hynny'n ffafriol i dwristiaeth. Yn ei dro, gallai hynny effeithio ar fwynderau. Cynigiodd y dylid gwrthod y cais; ni chafodd y cynnig ei eilio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Polisi TWR 5 yn cefnogi'r math hwn o ddatblygiad a bod yr ystyriaethau y mae'r Cynghorydd Roberts yn cyfeirio atynt wedi'u hasesu wrth lunio polisi sy'n cydnabod pwysigrwydd twristiaeth.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn ddarostyngedig i'r amodau a restrir ynddo a diwygio amod (03) i adlewyrchu darparu Cynllun Teithio.

7.4 FPL / 2020/92 - Cais llawn i greu 2 le parcio yn 3 Bronallt, Ffordd Cambria, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Hydref, 2020 penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Yn dilyn hynny, cynhaliwyd yr ymweliad rhithwir â'r safle ar 21 Hydref, 2020.

Darllenodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ddatganiad gan Jaques Sisson yn gwrthwynebu'r cais fel a ganlyn –

I had hoped to be able to talk to the planning committee about my concerns regarding the removal of the pavement in front of Bronallt Terrace, Cambria Rd Menai Bridge LI59 5HL. I have been requested to put these concerns in writing. I have lived in 1 Bronallt Terrace for 29 years and can attest that the pavement is heavily used every day. The proposal to remove it will mean local residents will have to walk in the road. Vehicles parked outside 2&3 Bronallt Terrace do not block the road. I understand from the Land Registry that if the pavement is unadopted then the stretch outside 1 Bronallt Terrace reverts to my ownership. Please don't put the financial interests of a property developer above those of local residents.

Yna darllenodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol y datganiad canlynol gan Mr Gerwyn Jones, Asiant yr ymgeisydd, yn cefnogi'r cais –

The statement is written in support of the planning application FPL/2020/92 to form 2nr parking spaces in front of 2 & 3 Bronallt, Cambria Road, Menai Bridge.

The proposal is to form 2 parking spaces to the front of the properties known as 2 & 3 Bronallt (1 parking space per property), this will be achieved by removing the small garden/boundary wall and a section of the footpath in front of both properties. Currently vehicles are parked on the public highway due to no designated parking available in the area.

The proposal will see the removal of a section of the footpath to the front of 2 & 3 Bronallt with a small section remaining to the front of nr 1 Bronallt. This stretch of footpath cannot be extended in any direction due to the existing restrictions in the area which currently forces any pedestrians to walk on the public highway, in fact, this stretch of footpath to the front of 1-3 Bronallt (approx. 17.5m long) is the only stretch of footpath along the entire length of Cambria Road which measures approx. 197m in its entire length. There is also no continuous length of footpath from the start of New Street, which leads from the roundabout next to Tafarn y Bont all the way to the boundary of the property known as Trem Gilan which is approx. 178m long, there is however a small section of footpath in front of the properties known as Trem y Don, Isgraig and Dwylan which measures approx. 19m and is located near the junction of Cambria Road and New Street.

Although the proposal would see the loss of approx. 11.5m of footpath in front of nr 2 & 3 Bronallt, the fact of the matter is that pedestrians would have to walk on approx. 338.5m of public highway before reaching the footpath in front of 1-3 Bronallt or indeed the section of footpath on New Street in the first instance.

Cambria Road is a single lane public highway as it reaches the top of Cambria Road and the junction with New Street which is located directly in front of 1-3 Bronallt. Vehicles currently park on the public highway in front of nr 1, 2 & 3 Bronallt, which forces any vehicle approaching the top of Cambria Road and junction with New Street to manoeuvre around parked vehicles which causes potential hazards and reduced visibility at the narrow junction at the summit of Cambria Road. By creating the off road parking spaces to the front of 2 & 3 Bronallt will result in the parked vehicles being moved off the public highway thus removing any obstacles and improving the visibility which greatly reduces any potential hazards at the junction of Cambria Road and New Street and ultimately improves the highway safety at the junction.

The Conservation Officer has been consulted as the site lies within the Menai Bridge Conservation Area; however the Conservation Officer has no objections to the proposal and according to the Planning Officer's case report the Conservation Officer has gone as far as to state the removal of the garden/boundary wall "may provide an opportunity to enhance the Conservation Area".

As you will read in the Planning Officer's case report, the Conservation Officer has no objections and possibly the most important consultation is the Highways Officer who also has no objections to the proposal and states that the proposal will "create an overall safer space for vehicles to pass with greater forward visibility."

It is noted that there have been several comments made by the public where concerns are raised about setting a precedent for the removal of public footpaths; however as stated in the Planning Officer's case report, "applications must be assessed and determined on their own

merits” and we believe that there is sufficient justification provided in this case to remove the footpath and form the off road parking spaces.

It should be noted that the Planning Officer’s case report recommends that the application be approved subject to the conditions noted in the report. As part of the planning application, the relevant notices have been issued, the proposal meets with the relevant local and national policies and the Conservation Officer and Highways Officer have no objections to the proposal.

We therefore ask you to consider what is presented in the Planning Officer’s case report and approve the application in accordance with the Officer’s recommendation.

Dyweddod y Cynghorydd Robin Williams, wrth siarad fel Aelod Lleol, nad oedd wedi dod ar draws cais fel hwn o'r blaen lle gwneir cais i dynnu darn o droedffordd i greu lleoedd parcio ar gyfer 2 uned wyliau ac mai fel arfer ceisiadau am gyrbîn isel yw'r fath geisiadau er mwyn caniatáu mynediad i fynedfa breifat. Mae parcio yn ardal y cais yn broblem ddyddiol ond nid yw'n rheswm i ganiatáu i ddatblygwr dynnu rhan o'r droedffordd i greu lle parcio preifat. Byddai cymeradwyo'n creu cyswllt ar gyfer ceisiadau tebyg mewn ardaloedd ledled yr Ynys lle mae parcio ar y stryd yn broblem. Dywedodd y Cynghorydd Williams fod preswyllydd heb fod ymhell o safle'r cais wedi cysylltu ag ef i edrych i mewn i gynllun trwyddedau parcio ond na chafodd y cynllun hwnnw ei gefnogi gan yr Awdurdod Prifffyrdd ar y sail na fyddai'n helpu mewn ardal lle nad oes digon o le parcio a lle mae'r galw am barcio ar y stryd yn rhy uchel ac yn uwch na'r capasiti. Cafwyd ymateb tebyg ryw ddwy flynedd yn ôl pan wnaed ymholiadau ar ran aelod o Capel Mawr ynghylch lleoedd parcio i bobl anabl y tu allan i'r capel pan ddywedwyd nad oedd digon o gapasiti i greu'r lleoedd. Rhaid hefyd ystyried mwynderau preswylwyr - mae'r wal ar gornel y llwybr troed lle mae 3 Bronallt yn dod i ben yn wal gynnal a allai fod yn destun pwysau ychwanegol gan lif dŵr. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams at Bolisi PS20 sy'n nodi y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol, wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun, yn cadw ei asedau treftadaeth unigryw a'u gwella lle bo hynny'n briodol. Dywedodd y Cynghorydd Williams nad oedd yn ystyried bod y cynnig yn cwrdd â gofyniad Polisi PS20 yn hyn o beth ac ar y sail honno cynigiodd y dylid ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Roedd y Cynghorwyr Alun Mummery ac R. Meirion Jones, a oedd hefyd yn Aelodau Lleol ar gyfer yr ardal, yn cytuno ag asesiad y Cynghorydd Robin Williams.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu fod llythyr ychwanegol yn tynnu sylw at bryderon mewn perthynas â draenio a'r wal gynnal wedi'i dderbyn a'i fod wedi'i gynnwys yn y pecyn llythyrau. Eglurodd fod amod (03) yn mynd i'r afael â materion draenio. Amlygodd hefyd, er bod y droedffordd wedi'i mabwysiadu gan yr Awdurdod Prifffyrdd, nid yw o fewn perchnogaeth yr Awdurdod Lleol ac nid yw'n cysylltu ag unrhyw droedffyrdd eraill yn yr ardal. Mae cerbydau wedi'u parcio ar ochr y ffordd sy'n cyfyngu ar led y ffordd. Mae'r cynnig yn dderbyniol gan yr Awdurdod Prifffyrdd oherwydd ystyrir y bydd yn creu lle mwy diogel i gerbydau basio; yn yr un modd, nid yw'r Swyddog Cadwraeth yn gwrthwynebu dymchwel y waliau terfyn gan ei fod o'r farn nad ydynt yn gwneud cyfraniad sylweddol at gymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth ddynodedig. Mae'r argymhelliad felly yn un o ganiatáu.

Yn y bleidlais ddilynol ar y mater, carwyd y cynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyriwyd nad oedd yn cydymffurfio â Pholisi PS20.

Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rheswm a roddwyd dros wrthod y cais)

7.5 19C1231 – Cais amlinellol ar gyfer codi 32 annedd marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynediad newydd i gerbydau a cherddwyr, darparu man chwarae a llecynnau agored ynghyd â manylion llawn mynediad a chynllun ar dir ger Stad Cae Rhos, Ffordd Porthdafarch, Caergybi.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod Aelodau Lleol wedi ei alw i mewn.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi'i gymeradwyo gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ar 2 Medi, 2020 yn dilyn cadarnhad gan yr Awdurdod Priffyrdd ei fod wedi tynnu ei wrthwynebiadau i'r cais yn ôl yn amodol ar Orchymyn Rheoleiddio Traffig (GRhT) ar gyfer system unffordd i gyfeiriad y gogledd ar hyd Ffordd Porthdafarch o gyffordd Stryd Arthur i'r gyffordd â'r B4545 Ffordd Kingsland, a hynny er mwyn mynd i'r afael â'r materion traffig yn yr ardal, gyda'r broses Gorchymyn Rheoleiddio Traffig i'w hariannu gan yr ymgeisydd. Ar ôl derbyn cyngor cyfreithiol gofynnwyd i'r ymgeisydd gyflwyno'r atodiad i'r Asesiad Trafnidiaeth yn cynnig stryd unffordd fel newid ffurfiol i'r cais ac o ganlyniad, aethpwyd ati i ailymgyngori. Gohiriwyd rhoi sylw i'r cais yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 7 Hydref er mwyn rhoi cyfle i'r Awdurdod Priffyrdd ystyried y sylwadau a dderbyniwyd o ganlyniad i'r broses gyhoedduswydd a ddaeth i ben ar 8 Hydref, 2020. Ar ôl ystyried y sylwadau mae'r Awdurdod Priffyrdd yn parhau i fod o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol yn amodol ar Orchymyn Rheoleiddio Traffig ar gyfer stryd unffordd. Gan fod yr holl faterion eraill sy'n ymwneud â'r cynnig wedi'u datrys beth amser yn ôl, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE, wrth siarad fel Aelod Lleol, at y cynnig blaenorol gan yr ymgeisydd i drosglwyddo tir y tu cefn i Ffordd Porthdafarch yn Mountain View i'r Cyngor i'w ddefnyddio fel maes parcio i drigolion gan ddweud ei fod yn deall, a'i fod yn siomedig, na fyddai hyn bellach yn digwydd gan olygu y bydd y problemau parcio yn Ffordd Porthdafarch a Stryd Arthur Street yn parhau i fod heb eu datrys. Ailadroddodd ei bryderon ynghylch effaith bosib y cynnig ar faterion traffig a phriffyrdd yn yr ardal, yn benodol yr anawsterau y byddai cerbydau nwyddau mawr yn eu cael wrth droi yng nghyffordd Stryd Arthur a Ffordd Porthdafarch oherwydd y ceir wedi'u parcio o amgylch y gyffordd ac roedd o'r farn na fyddai'r anawsterau hynny'n cael eu datrys gan y system un ffordd arfaethedig. Teimlai fod diffygion yn yr arolwg traffig a pharcio a gynhaliwyd ym mis Chwefror, 2020 oherwydd bod y camera wedi'i osod ar golofn oleuo ger hen Westy'r Angel ac nad oedd yn yn y lle iawn i ddangos y problemau ger cyffordd Stryd Arthur ym Mhorthdafarch lle'r oedd garej trin cerbydau wedi'i lleoli gerllaw. Gan ddyfynnu un o'r llythyrau gwrthwynebu, dywedodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes fod y llythyr hwnnw'n crynhoi'r sefyllfa, sef y byddai fan yn cael anawsterau wrth droi i'r chwith pan fo ceir wedi eu parcio ar Ffordd Porthdafarch heb sôn am gerbyd mwy.

Eglurodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) fod aelodau lleol wedi mynegi pryder wrth drafod yr ardal barcio bosib a gynigiwyd yn wreiddiol gan yr ymgeisydd fel opsiwn ac yn teimlo na fyddai'r darn o dir yn ddefnyddiol; wedi hynny tynnodd yr ymgeisydd y cynnig yn ôl unwaith y derbyniwyd y system unffordd ac nid oedd yn rhan o'r cais a gymeradwywyd ym mis Medi. O ran digonolrwydd y lle i droi o Arthur Street mae'r dyluniad arfaethedig a'r cynllun amlinellol yn dangos bod digon o le i fws deithio ar hyd Stryd Arthur gyda cheir wedi'u parcio ar y ddwy ochr ac y byddai'n gallu troi'r ddwy ffordd ar ddiwedd y stryd. Byddai'n rhaid gosod cyfyngiadau parcio ar ffurf llinellau melyn o amgylch y gyffordd i sicrhau nad yw llwybr cerbydau yn cael ei rwystro yn y fan hon; er y byddai hyn yn arwain at gollu ychydig o leoedd parcio mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn bod y system un ffordd yn welliant a bod y cais felly'n dderbyniol.

Mewn ymateb i bryderon pellach gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE ynghylch y diffyg lle i droi i'r chwith ac i'r dde allan o Stryd Albert a'r angen am leoedd parcio ychwanegol yn yr ardal na fyddai'r tir yn Mountain View bellach yn ei ddiwallu, dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) y byddai'r GRhT arfaethedig yn destun ymgynghoriad gyda'r aelodau lleol, Cyngor Tref Caergybi a thrigolion lleol, a hynny fel rhan o broses statudol ar wahân cyn iddo gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w gymeradwyo. Fel rhan o'r broses hon byddai'n rhaid dangos bod y system unffordd yn ymarferol ac yn effeithiol o ran llif traffig a gallu'r cerbydau i droi ac y byddai'r caniatâd yn amodol ar sicrhau'r GRhT ac os na chaiff y GRhT ei gymeradwyo, yna ni fydd y datblygiad cael ei weithredu.

Roedd y Cynghorydd Dafydd Rhys Thomas, Aelod Lleol, wrth nodi ei gefnogaeth i'r cynnig, o'r farn bod angen ystyried y system unffordd yn ofalus yn enwedig mewn perthynas â charafanau a cherbydau mawr.

Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch ymarferoldeb gohirio gwneud penderfyniad ar y cais hyd nes sicrhawyd y GRhT, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi bod yn destun trafodaeth dros gyfnod o fisoedd a bod yr ymgeisydd wedi gweithio'n agos gyda'r Awdurdod Priffyrdd er mwyn symud ymlaen â'r datblygiad arfaethedig. Hefyd, mae safle'r cais wedi ei neilltuo at ddibenion preswyl yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae risg y gall yr ymgeisydd, os bydd oedi pellach, yn mynd â'r mater i apêl ar sail diffyg penderfyniad ac atgoffodd y Pwyllgor mai'r cais cynllunio sy'n cael sylw yn y cyfarfod hwn a bod cymeradwyo'r GRhT yn broses ar wahân.

Dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ymhellach ei fod yn amheus a fyddai'r ymgeisydd eisiau ariannu'r broses GRhT a'r gwaith heb sicrwydd ynghylch caniatâd cynllunio a bod y caniatâd yn amodol ar sicrhau'r GRhT beth bynnag, gan olygu na all unrhyw ddatblygiad ddigwydd nes bod y GRhT wedi'i gymeradwyo a'i weithredu.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd pryderon ynghylch effaith y datblygiad arfaethedig ar draffig a'r rhwydwaith priffyrdd lleol, sef pryderon yr oedd yn teimlo na fyddai'r GRhT arfaethedig ar gyfer system unffordd yn eu datrys. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Yn y bleidlais ddilynol ar y mater, cariwyd y cynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd pryderon ynghylch effaith y cynnig ar draffig a'r rhwydwaith priffyrdd lleol.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rheswm a roddwyd dros wrthod y cais)

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 TYNNU’N GROES I BOLISI

10.1 VAR/2020/49 - Cais o dan Adran 73A i amrywio amod (01) cyfeirnod caniatâd cynllunio 17C278A (codi annedd) er mwyn diwygio dyluniad yr annedd yn Bron Heili, Lôn Ganol, Llandegfan

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod egwyddor codi annedd eisoes wedi'i sefydlu yn y lleoliad hwn o dan ganiatadau cynllunio blaenorol. Diogelir y caniatâd cynllunio yn rhinwedd y ffaith bod y datblygiad wedi cychwyn ac felly'n bodoli. Ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, mae Llandegfan wedi'i nodi fel Pentref Lleol gyda ffin ddatblygu ddiffiniedig o dan Bolisi TAI 4 y CDLIC. Mae'r safle datblygu y tu allan i'r ffin ddatblygu ac felly mae yn y cefn gwlad agored lle mae'n rhaid i unrhyw annedd newydd gydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 6 sy'n golygu bod rhaid dangos bod gwir angen annedd menter wledig. Fodd bynnag, o ystyried y sefyllfa wrth gefn, sef bod y caniatâd cynllunio a roddwyd eisoes wedi ei weithredu, ac o gofio bod y dyluniad diwygiedig yn dderbyniol ac yr ystyrir ei fod yn welliant ar y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol ac na fydd yn cael unrhyw effaith andwyol ar gymeriad na golwg yr ardal nac ar fwynderau eiddo cyfagos, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones, ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd John Griffith, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau a restrir ynddo.

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Nid ystyriwyd yr un cynnig o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2020/154 – Cais llawn i godi grisiau dur a llwyfan gwyllo ar y tŵr gogledd-ddwyreiniol yn Eglwys Sant Cybi, Caergybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn oedd yn ei gyflwyno.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig yn golygu gosod grisiau a phlattform dur cor-ten annibynnol er mwyn caniatáu i ymwelwyr weld y gaer Rufeinig a'r ardal ehangach. Er bod y cynnig wedi'i leoli mewn lleoliad hanesyddol bwysig, fe'i dyluniwyd fel ei fod yn cael yr effaith leiaf bosib ar adeiladwaith strwythur y tŵr ei hun. Wrth gyflwyno'u sylwadau ar y cais, nid yw'r ymgynghoreion wedi codi unrhyw wrthwynebiadau i'r datblygiad ac ni chyflwynwyd unrhyw wrthwynebiadau trwy'r broses ymgynghori cyhoeddus a chyhoedduswydd. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad pellach ynghylch perthynas y cynnig â'r ardal o'i amgylch, yn benodol o ran y posibilrwydd o edrych dros eiddo y tu ôl i 3 a 4 Land's End. Yn ogystal, amlygodd y Cynghorydd Glyn Haynes, wrth gefnogi'r cynnig, y gwyddys fod defnydd gwrthgymdeithasol yn cael ei wneud o'r fynwent a'r eglwys gerllaw'r tŵr a'i fod yn teimlo y byddai angen cadw llygad ar hynny.

Dyweddod y Rheolwr Rheoli Datblygu fod ystyriaeth lawn wedi'i rhoi i fwynderau preswyl deiliaid eiddo preswyl cyfagos wrth ddatblygu'r cynnig. Mae'r ardal fwynderau sydd y tu cefn i 4 Land's End yn gyfyngedig iawn gan ddarparu mynediad i gefn yr eiddo yn hytrach na gwasanaethu fel gardd neu ardal fwynderau. Mae agosrwydd, gwahaniaeth uchder sylweddol ac ongl unrhyw olygfeydd sydd ar gael o'r llwyfan tuag at yr anheddau yn 3 a 4 Land's End yn golygu y byddai edrych dros gefn yr eiddo yn gyfyngedig. O ran gweithgaredd gwrthgymdeithasol yn yr ardal, dywedodd y Swyddog fod y Gwasanaeth Cynllunio yn ymwybodol o bryderon o'r fath yn lleol; y gobaith yw y bydd hyrwyddo defnydd o'r Tŵr gan ymwelwyr yn lliniaru ymddygiad gwrthgymdeithasol ac yn arwain at ddefnydd mwy priodol o amgylch yr eglwys a'r fynwent.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau a restrir ynddo.

13. MATERION ERAILL

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

**Y Cynghorydd Richard Owain Jones
Cadeirydd**