

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Medi, 2018

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)  Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts, Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ) Swyddog Cynllunio (GJ) Swyddog Cynllunio (CP) (ar gyfer cais 7.5) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (WT) Cynorthwy-ydd Gweinyddol (EW) Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAPR) Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Dim
<b>HEFYD YN BRESENNOL:</b>	Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Shaun Redmond (cais 7.1), y Cynghorydd R.G.Parry, OBE, FRAGS (cais 7.2), y Cynghorwyr R. Meirion Jones ac Alun Mummery (cais 7.5), y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio dros Gynllunio) (cais 10.2), y Cynghorydd Margaret M. Roberts (cais 12.2), y Cynghorydd Ieuan Williams (cais 12.3)

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriad.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb fel a ganlyn –

Y Cynghorydd Bryan Owen yng nghyswllt cais 7.3  
Mr. John R.P.Rowlands, Peiriannydd Rheoli Datblygu yng nghyswllt cais 6.1  
Mrs Nia Jones, Rheolwr Datblygu Cynllunio yng nghyswllt cais 7.5

### 3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd 25 Gorffennaf, 2018 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

### 4 YMWELIADAU SAFLE 22 AWST, 2018

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd 22 Awst, 2018 ac fe'u cadarnhawyd fel rhai cywir.

## 5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus yng nghyswllt ceisiadau 7.1, 7.2, 7.3, a 7.5.

## 6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

### 6.1 17C181C – Cais llawn ar gyfer codi sied anifeiliaid, codi clamp silwair, gosod llecyn caled ynghyd â gwaith tirlunio cysylltiedig, creu mynedfa gan gynnwys bwnd tirlunio yn Fferam Uchaf, Llansadwrn

*Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, nid oedd y Peiriannydd Rheoli Datblygu'n bresennol pan ystyriwyd y cais a phenderfynu arno.*

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr Adran Gynllunio wedi bod yn disgwyl gwybodaeth gan yr ymgeisydd ynglŷn â manylion tirlunio. Mae hon wedi'i derbyn erbyn hyn ac argymhellir gohirio ystyried y cais fel bod modd i'r Swyddogion ystyried y wybodaeth a chael asesiad llawn o'r achos gyda'r bwriad o gyflwyno adroddiad i'r cyfarfod nesaf.

**Penderfynwyd gohirio ystyried y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog am y rhesymau a roddwyd.**

## 7 CEISIADAU'N CODI

### 7.1 19C232E/FR – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi gwesty ac uned defnydd masnachol (Dosbarth A3) newydd yn ei le yn 55 Stryd y Farchnad, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 25 Gorffennaf, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle a chynhaliwyd yr ymweliad hwn 22 Awst, 2018.

*Siaradwr Cyhoeddus*

Dywedodd Mr Damian McGann (**ar ran y bwriad**) y byddai'r adeilad arfaethedig o ddyluniad gwych ac ansawdd uchel ac y byddai enw brand blaenllaw yn ei gefnogi. Byddai'n trawsnewid Stryd y Farchnad a'r olygfa o'r Porthladd. O ran manylebau, byddai gan bob ystafell deledu sgrîn wastad, system wresogi a thymheru aer a chyfleusterau ensuite. Nid oes dim gwirionedd i'r honiadau mwy dychmygus a wnaed mai sefydliad a gefnogir gan y DHSS fyddai hwn. Nid oedd ffenestri mewn rhai ystafelloedd oherwydd dyfnder yr adeilad ac roedd hyn yn nodwedd eithaf safonol o le mewn gwesty pris is. Roedd gan gwsmeriaid ddewis a gallent benderfynu pa fath o ystafell yr oedd yn well ganddynt dalu amdani. Roedd y datblygwr yn awyddus i gefnogi'r gymuned leol yn y cyfnod adeiladu a thu draw i hynny yn ogystal â chefnogi sefydliadau lleol. Aeth Mr McGann ymlaen i ddweud ei fod ef a'i gyd-gyfarwyddwr ar ôl clywed rhai o'r sibrydion am y datblygiad arfaethedig, wedi trafod cyfarfod cyhoeddus i egluro'r bwriad a, phe câi ei gymeradwyo, eu bwriad oedd rhoi gwybodaeth i'r gymuned leol yn rheolaidd wrth i'r datblygiad fynd rhagddo. Roedd y datblygwr wedi cymryd amser maith i ystyried y defnydd gorau ar gyfer y lle hwn ac, ar ôl cymryd cyngor proffesiynol sylweddol, y gred oedd mai'r hyn a gynigir oedd yr unig ddefnydd ymarferol ar gyfer y lle.

Holwyd Mr McGann gan y Pwyllgor ynghylch y trefniadau parcio arfaethedig gan nad oedd parcio oddi ar y stryd wedi'i fwriadu fel rhan o'r bwriad. Gofynnodd y Pwyllgor hefyd am eglurhad pellach o'r ystafelloedd heb ffenestri. Dywedodd Mr McGann y ceid lleoedd parcio trwy fynd i feysydd parcio talu ac arddangos yn y cyffiniau ac i lawr ar hyd cefn Stryd y

Farchnad, y credai'r datblygwr oedd â'r capasiti i ddarparu ar gyfer cerbydau ymwelwyr. O ran ystafelloedd heb ffenestri, tra bod hyn yn rhannol oherwydd dyfnder yr adeilad, mae hefyd yn gwneud y mwyaf o le ac mae'n safonol mewn llety pris isel.

Mynegodd y Cynghorydd Shaun Redmond, Aelod Lleol, bryderon ynghylch y cais ar y sail bod Stryd Fawr Caergybi, fel craidd manwerthu'r dref, dan fygythiad o golli ei hunedau manwerthu Dosbarth A1. Nododd mai dim ond 36% o siopau'r dref oedd bellach yn rhai Dosbarth A1 oherwydd eu bod wedi dirywio yn y blynyddoedd diwethaf am nifer o resymau. Dywedodd y Cynghorydd Redmond fod 128 o siopau manwerthu yng Nghaergybi, y mae 46 ohonynt yn ddefnydd Dosbarth A1; roedd 39 o'r siopau hynny'n siopau bwyd. Nid yn unig y byddai'r bwriad dan ystyriaeth yn cyfrannu at y dirywiad yn y defnydd a wneir o Ddosbarth A1 ond byddai hefyd yn rhoi pwysau ar fusnesau manwerthu a lletygarwch sydd eisoes yno. Ar hyn o bryd, roedd 36 o eiddo lletygarwch preifat o fewn 1.5 milltir i'r datblygiad arfaethedig - roedd y rhain yn cynnig tua 360 o welyau bob dydd; roedd y Travelodge yn cynnig 54 o welyau pellach ac roedd 80 o welyau ychwanegol ar y gweill gan Premier Inn. Rhoddwyd caniatâd cynllunio am 80 o welyau hefyd trwy ddatblygiad Conica Waterfront oedd yn golygu y byddai'r farchnad leol yn ceisio llenwi dros 600 o welyau bob dydd. Yn ystod tymor yr haf o fis Gorffennaf i fis Medi, roedd bron i 100% yn manteisio ar y llety oedd ar gael o fewn y ddarpariaeth bresennol; fel arall, am weddill y flwyddyn roedd yn llai na 50%. Dywedodd y Cynghorydd Redmond y byddai'r busnesau hynny ar ffurf Gwely a Brecwast a gwestai, yr oedd pobl leol wedi gweithio'n galed yn eu datblygu, bellach yn wynebu cystadleuaeth ychwanegol nad oedd yn beth drwg ynddo'i hun ond ei fod yn digwydd mewn marchnad oedd, gyda'r bwriad hwn, wedi cyrraedd pwynt na allai gymryd mwy. Gallai hyn arwain at ryfel brisiau na allai'r gwestai lleol ei gynnal, oedd yn golygu y gallai rhai fynd allan o fusnes. Er mwyn lliniaru'r sefyllfa, rhestrodd y Cynghorydd Redmond amodau a gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried eu rhoi ynghlwm wrth y bwriad pe câi ei gymeradwyo. Roedd y roedd y rhain mewn perthynas â chadw ffryntiad Stryd y Farchnad ar gyfer defnydd Dosbarth A1; gan werthu ystafelloedd / gwelyau i gwsmeriaid hamdden / busnes yn unig; cyfyngiadau ar sut i gynnal gwaith dymchwel a gwaith adeiladu fel bod cyn lleied o darfu â bo modd ar draffig arferol a busnes a pheidio ag annog cymorth grant ar y sail y byddai'n rhoi mantais annheg i'r datblygwr dros fusnesau lletygarwch lleol.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr adeilad dan sylw wedi bod yn wag ers cau siop Woolworths yn 2010 ac eithrio ar gyfer defnydd dros dro. Roedd gan yr adeilad ddrychiadau oedd yn wynebu Ffordd Fictoria a Stryd y Farchnad ac, oherwydd y gwahaniaeth mewn lefelau, roedd gan yr adeilad arfaethedig lefelau llawr gwahanol - ar Stryd y Farchnad, byddai'r adeilad yn un cyfan gwbl drillawr tra mai strwythur chwe llawr yw'r bwriad ar Ffordd Victoria. Roedd y cynllun wedi'i ddiwygio i gydymffurfio â gofynion yr Ymgynghorydd Treftadaeth ac adlewyrchu ei leoliad o fewn ardal gadwraeth. Roedd yr adeilad hefyd yn rhannol mewn Parth Perygl Llifogydd C2, ond oherwydd y lefelau llawr gwahanol a'r ffaith nad oedd lefel islawr / y llawr oddi ar Stryd Fictoria yn rhan o'r bwriad, nid oedd Cyfoeth Naturiol Cymru'n gwrthwynebu. Roedd yr adeilad yn dod o fewn canolfan adwerthu isranbarthol ddynodedig yr oedd polisïau cynllunio cyfredol yn ceisio'i diogelu. Yn unol â Pholisi MAN 2, oedd yn caniatáu newid defnydd siopau llawr gwaelod A1 i ddefnyddiau eraill yn unig, lle dangoswyd bod y datblygiad A1 yn anymarferol a'i fod wedi'i farchnata at y diben hwn am gyfnod o chwe mis, byddai'r datblygwr wedi rhoi gwybodaeth gefnogol ynglŷn â'r broses farchnata yn ogystal ag asesiad ymarferoldeb oedd yn dod i'r casgliad nad oedd cadw'r uned fanwerthu fel rhan o ddefnydd manwerthu / preswyl cymysg yn ymarferol. Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod y bwriad yn bodloni'r meini prawf polisi perthnasol. Cyfeiriodd y Swyddog at e-bost ychwanegol a dderbyniwyd gan Môn Cymunedau'n Gyntaf - elusen oedd yn ymwneud â'r Fenter Siopau Gwag a weithiai gyda landlordiaid eiddo masnachol gwag - oedd yn cadarnhau bod lefel y siopau gwag yng Nghaergybi yn 2009 yn 39%. Er bod hyn wedi gostwng i 15% ers hynny, roedd y diddordeb dros y cyfnod wedi bod mewn unedau manwerthu llai yn bennaf, yn hytrach nag unedau

mwy fel y pwnc oedd dan sylw yn y cais. Gan fod y bwriad am ddefnydd A3 ar lefel y llawr isaf, gellid ei drawsnewid yn ôl i ddefnydd manwerthu A1 ar unrhyw adeg heb orfod rhoi caniatâd cynllunio. O ran y pryderon a godwyd ynghylch effaith y datblygiad arfaethedig ar fusnesau lleol, nid mater i'r Pwyllgor Cynllunio oedd materion cystadleuaeth.

Roedd Uned Datblygu Economaidd y Cyngor yn cefnogi'r bwriad ar y sail ei fod yn addas ar gyfer y safle; y cyfraniad y byddai'n ei wneud i adfywio canol tref Caergybi a chan ei fod yn creu cyflogaeth. Yn yr un modd, roedd yr Adran Briffyrdd yn fodlon â'r bwriad gan ei fod mewn lleoliad yng nghanol tref a bod modd cael ato ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus gyda chyfnewidfeydd bysiau, rheilffyrdd a fferi yn ogystal â meysydd parcio talu ac arddangos yn agos. Fodd bynnag roedd y gefnogaeth hon yn amodol ar gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Cyfnod Gweithredol i ddiogelu gwaith symud nwyddau, cerbydau a phobl yn ystod y cyfnod dymchwel / adeiladu. Gan gyfeirio at yr amodau a awgrymwyd gan yr Aelod Lleol, eglurodd y Swyddog fod yna brofion penodol yr oedd yn rhaid eu bodloni wrth osod amodau cynllunio ar ganiatâd ac roedd hyn yn berthnasol hyd yn oed os oedd yr ymgeisydd yn cytuno â'r telerau a gynigir. Er enghraifft, byddai gwneud caniatâd yn amodol ar ddefnydd A1 yn newid natur y cais yn sylweddol (sef defnydd A3) ac nid oedd yn ofyn rhesymol o gofio y dangoswyd nad oedd gwneud defnydd Dosbarth A1 o'r adeilad yn ymarferol. Argymhellodd, felly, na ddylid mabwysiadu amodau arfaethedig yr Aelod Lleol. Yn wyneb y rhesymau a roddwyd uchod, argymhelliad y Swyddog oedd cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad o'r sefyllfa barcio ac, yn enwedig felly, a fyddai cael gwesteion y gwesty'n defnyddio Ffordd Fictoria a Hill Street yn debygol o gael effaith ar drigolion lleol yn parcio yno.

Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd wedi comisiynu cwmni arbenigol, fel rhan o'r cais, i gynnal asesiad traffig oedd yn cadarnhau bod digon o le mewn meysydd parcio cyfagos o fewn pellter cerdded i'r datblygiad arfaethedig i ddiwallu'r gofynion ychwanegol gan gymryd i ystyriaeth hefyd na fyddai'r holl westeion, fyddai'n defnyddio'r gwesty, yn dibynnu ar gar gan y byddai disgwyl i westeion hefyd gyrraedd gyda chludiant cyhoeddus, ar y rheilffordd a chyda fferi.

Nododd y Pwyllgor ei fod o blaid y cais o ystyried bod yr adeilad presennol yn wag i raddau helaeth gyda defnydd achlysurol yn unig yn cael ei wneud ohono ers cau siop Woolworths ac roedd mewn perygl o ddirywio a mynd â'i ben iddo. Cydnabuwyd y byddai'r bwriad yn arwain at ailddatblygu'r safle ac, ym marn y swyddog, yn cynyddu atyniad y ganolfan ac yn gwarchod a gwella'r ardal hon a gaiff ei gwarchod yn statudol. Mynegwyd y farn y dylid croesawu'r bwriad, gan mai hwn oedd yr unig fwrriad o ran datblygu safle'r cais a'i fod yn cydymffurfio â'r polisi.

Cynigiodd y Cyngorydd Vaughan Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog; eiliwyd y cynnig gan y Cyngorydd John Griffith.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y swyddog gyda'r amodau yn yr adroddiad.**

**7.2 23C301C - Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i anecs i'w ddefnyddio fel llety gofalwr ym Mhen y Garreg, Talwrn**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd 25 Gorffennaf, 2018 penderfynwyd ymweld â'r safle cyn penderfynu ar y cais. Cynhaliwyd yr ymweliad safle wedi hynny 22 Awst, 2018.

*Siaradwr Cyhoeddus*

Siaradodd Mrs Boulderstone (**ar ran y bwriad**) i egluro'r rhesymau pam fod angen addasu'r adeilad allanol yn anecs gofalwr, sef i roi cymorth a chefnogaeth iddi hi a'i gŵr oedd yn dioddef gan MS a'i bod hi, a neb arall, wedi gofalu amdano ers sawl blwyddyn. Dywedodd fod eu mab wedi symud adref ar ôl i berthynas yr oedd ynddi chwalu ac roedd yn meddiannu'r ystafell storio ar hyn o bryd. Roedd ei gymorth wedi bod yn amhrisiadwy ar ôl cyfnod yn yr ysbyty oherwydd nad oedd ei gŵr yn gallu gyrru ac nid oedd hi, ychwaith, yn gallu gyrru ar ôl llawdriniaeth. Pe na bai am ei gefnogaeth, gallai hi a'i gŵr fod wedi gorfod mynd i ofal. Dywedodd Mrs Boulderstone ei bod yn rhagweld na fyddai'n gallu ymdopi am lawer hirach a byddai trosi'r adeilad allanol yn llety gofalwr ar gyfer ei mab yn fodd iddo barhau i roi cefnogaeth i'w gŵr ac iddi hithau ac, yr un pryd, yn fodd i'w ddau blentyn bach aros gydag ef heb flino'i gŵr yn ormodol gan nad oedd yn gryf ei iechyd.

Cyfeiriodd Aelod Lleol, y Cynghorydd R.G. Parry, OBE, FRAGS, at y disgrifiad o anecs preswyl a nodwyd yn yr adroddiad fel "llety ategol i brif annedd o fewn cwrtil preswyl y brif breswylfa y gellir ei ddefnyddio at y diben hwn. Cydnabyddir y gallai ymestyn tŷ neu addasu adeilad allanol fod yn gyfle i ddarparu ar gyfer person sydd â chysylltiad clir â deiliaid y brif annedd e.e. perthyn dibynnol neu staff sy'n gweithio i breswylwyr y brif annedd." Pwysleisiodd fod angen cymorth a chefnogaeth ar y teulu ond bod y ffordd hir iawn at y breswylfa, oedd yn y cefn gwlad, yn ei gwneud hi'n anymarferol i ofalwyr fyw ym mhentref Talwrn, er enghraifft, pan fyddai angen cyrraedd y breswylfa mewn argyfwng. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog yn amodol ar gysylltu'r anecs arfaethedig â'r brif annedd a gwahardd ei werthu fel uned ar wahân.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cynnig i addasu adeilad allanol yn anecs i'w ddefnyddio fel llety gofalwyr yn golygu gwaith ailadeiladu helaeth gan ei wneud yn groes i ofynion Polisi TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n nodi na ddylid gwneud unrhyw newidiadau helaeth i greu datblygiad. Dywedodd y Swyddog fod cais blaenorol am yr un datblygiad wedi'i wrthod dan drefniadau dirprwyedig. Er cydnabod sefyllfa anodd y teulu, defnydd tir yw'r mater dan sylw. Nid oedd y bwriad yn cydymffurfio â Pholisi TAN 7 oedd yn datgan na chaniateid addasu adeiladau traddodiadol ar gyfer defnydd preswyl yn y cefn gwlad agored oni chât meini prawf penodol eu bodloni. Roedd y rhain mewn perthynas â darparu tystiolaeth nad oedd defnydd cyflogaeth yr adeilad yn ymarferol; roedd y datblygiad yn darparu tŷ fforddiadwy neu roedd y defnydd preswyl yn elfen ddarostyngol oedd yn gysylltiedig â chynllun ehangach ar gyfer aildefnyddio busnes; roedd y strwythur yn gadarn, nid oedd angen newidiadau sylweddol ar y strwythur i greu'r datblygiad, yn ogystal â chadw unrhyw nodweddion pensaernïol o werth a chadw cymeriad y strwythur gwreiddiol. Dywedodd y Swyddog, er bod yr uned a gynigiwyd fel rhan o'r cynllun yn fychan, nid oedd ganddo gysylltiad â'r prif dŷ fel y byddai disgwyl gydag anecs, ac ystyriwyd y gellid cwrdd ag anghenion y teulu mewn ffordd arall, efallai trwy ymestyn yr hyn sydd ganddynt ar hyn o bryd yn hytrach na thrwy greu uned ar wahân. Felly roedd yr argymhelliad yn un o wrthod.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad ynghylch a oedd angen i anecs fod wedi'i ymuno â'r prif dŷ gan nodi fel enghraifft y llety ar wahân ychwanegol yr oedd gwestai weithiau yn ei ddarparu ar eu tir, y caent, fel arfer, eu disgrifio fel anecs.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er bod sefyllfaoedd lle gallai anecs, oedd wedi'i leoli ar wahân i'r prif adeilad, fod yn ddefnydd atodol, gellid ystyried anecs sydd wedi'u gwahanu o'r brif breswylfa yn anheddau hunangynhwysol y gellir eu gwerthu ar wahân i'r brif annedd. Er bod yr Aelod Lleol yn yr achos hwn yn cynnig amod i atal hyn rhag digwydd, yn wyneb profion ar gyfer gosod amodau ynghlwm wrth ganiatâd, efallai na chredid ei bod yn rhesymol defnyddio amod o'r fath, yn enwedig os bydd yn bosib rhannu'r prif adeilad ar unrhyw adeg. Gallai hyn arwain at gais i wneud i ffordd â'r amod y byddai'r Awdurdod Cynllunio yn ei chael hi'n anodd ei wrthod, dan yr amgylchiadau.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog, gyda'r amodau a awgrymwyd gan yr Aelod Lleol, ar y sail ei fod o'r farn ei fod yn cydymffurfio â Pholisi TAI 7. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Er bod y Cynghorodd Robin Williams yn cydymdeimlo â'r teulu yn ei sefyllfa, cynigiodd wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog oherwydd y risg y byddai cymeradwyo'n rhoi cynsail i geisiadau yn y dyfodol drosi adeiladau allanol yn anecsys mewn lleoliadau yn y cefn gwlad agored. Eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig oherwydd ei fod o'r farn bod y datblygiad arfaethedig, mewn gwirionedd, yn gais am annedd newydd yn y cefn gwlad.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pasiwyd y cynnig i wrthod y cais.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog ac am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### **7.3 36C193P/ENF - Cais llawn ar gyfer cadw dau gynhwysydd storio ynghyd â lleoli 10 cynhwysydd storio ychwanegol ar dir yng Nghefn Uchaf, Rhostrehwfa**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd 25 Gorffennaf 2018, penderfynwyd cynnal ymweliad safle cyn penderfynu ar y cais. Ymwelwyd â'r safle wedyn 22 Awst 2018.

*Ar ôl datgan diddordeb mewn perthynas â'r cais, nid oedd y Cynghorydd Bryan Owen yn bresennol pan ystyriwyd y cais a phenderfynu arno.*

*Siaradwr Cyhoeddus*

Dywedodd Mr Nick Billing (**yn erbyn y bwriad**) nad oedd cwmpas a maint y datblygiad yn cyd-fynd ag ardal wledig, breswyl. Roedd naw cais cynllunio wedi'u cyflwyno yng nghyswllt y safle yn ystod y ddwy flynedd diwethaf. Gwrthwynebwyd pob un ohonynt gyda chefnogaeth y Cyngor Cymuned a'r Aelod Cynulliad oherwydd iddynt gael effaith ar fwynderau trigolion lleol wrth gynyddu sŵn a thraffig. Pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, byddai'n golygu bod 90 o unedau storio i'w rhentu ar y safle a phe byddai'r tiffeddiannwr wedi gwneud cais am y nifer hon yn wreiddiol, byddai wedi cael ei wrthod, mae'n debyg. Ond wrth wneud cais am yr unedau 10-15 ar y tro, caniatwyd i'r safle dyfu tu draw i bob rheswm bron, heb i neb sylwi, gan bery'r cwestiwn pa bryd y byddai diwedd ar hyn. Aeth Mr Billing ymlaen i ddweud y bu cynnydd yn nifer y ceir oedd wedi'u parcio ar y ffordd y rhan fwyaf o nosweithiau oherwydd bod y safle ger tafarn a'r perchennog bellach wedi cau'r maes parcio i ddefnydd y cyhoedd, gan achosi anghyfleustra i drigolion lleol a chynyddu'r perygl o gaeldamwain ar yr hyn sy'n ffordd gul, yn enwedig ar yr amseroedd hynny pan fo angen mynediad at y cynwysyddion. Dywedodd Mr Billing, er ei fod yn cefnogi busnesau lleol, yn enwedig os câi swyddi eu creu, na châtir un person ei gyflogi drwy'r cynllun hwn.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn rhannol ôl-weithredol ac yn ôl y cynllun a gyflwynwyd i'r Adran Gynllunio, deuai'r bwriad â chyfanswm nifer y cynwysyddion ar y safle i 73. Roedd gwrthwynebiad i'r cynnig yn lleol ac roedd y Cyngor Cymuned hefyd yn gwrthwynebu'r datblygiad oherwydd ei fod yn agos i eiddo cyfagos. Dywedodd y swyddog y byddai'r cynwysyddion ychwanegol fwy na 46 metr i ffwrdd o ffin y maes parcio gyda'r briffordd gyfagos ar ei bwynt byrraf. Gan y byddai'r cynwysyddion arfaethedig ar lefel is na'r eiddo cyfagos ac wedi'u gosod yn ôl i'r safle tuag at y cae amaethyddol, ni fyddai'r bwriad yn cael effaith weledol andwyol ar yr eiddo cyfagos nac ar yr ardal gyfagos. Roedd y ddau gynhwysydd storio yr oedd yr ymgeisydd yn ceisio caniatâd i'w cadw fel rhan o'r cynnig ôl-weithredol ar ben dwy res o gynwysyddion oedd eisoes yno. Ar ôl ystyried lleoliad y cynwysyddion arfaethedig yn y safle presennol, roedd Swyddogion Cynllunio yn cytuno

â'r cais gydag amodau gan gynnwys amod i reoleiddio oriau gweithredu oedd yn berthnasol i ganiatadau blaenorol. Dywedodd y Swyddog y bu angen gwaith ffensio a thirlunio hefyd fel rhan o ganiatâd blaenorol a chynigiwyd gwneud gwaith tirlunio pellach trwy amod (02) a gâi ei ddiwygio i'w wneud yn ofynnol cynnal y gwaith hwnnw cyn i'r cynwysyddion ychwanegol gael eu gosod ar safle.

Gwrthwynebodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cynnig ar sail polisi gan ddweud ei fod y tu allan i'r ffin ddatblygu ac nad oedd yn cydymffurfio â Pholisi CYF 1 oedd yn ei gwneud yn ofynnol bod rhaid cyfiawnhau'r bwriadau a leolir felly. Nododd y Cynghorydd Roberts hefyd bod Polisi CYF 6, y crybwyllai'r adroddiad ei fod yn cefnogi'r bwriadau at ddefnydd busnes / diwydiannol mewn ardaloedd gwledig, yn cyfeirio at aildefnyddio a throsi adeiladau gwledig, defnyddio eiddo preswyl neu unedau adeiladu newydd ar gyfer unedau busnes / diwydiannol tra bod y bwriad ar gyfer unedau storio ac nad oedd yn rhoi cyflogaeth na chyfleoedd economaidd. Felly, ni allai weld unrhyw gyfiawnhad dros y bwriad ar sail Polisi CYF 6.

Eglurodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er gwaethaf y ffaith bod y polisi'n ei gwneud yn ofynnol cael cyfiawnhad dros ddefnydd busnes newydd, ymestyn busnes oedd eisoes yno oedd y cais dan ystyriaeth. Roedd yr egwyddor yn debyg i honno am gais am estyniad i annedd nad oedd angen cyfiawnhad dros yr annedd i allu ei hymestyn. Roedd y materion oedd i'w hystyried yn ymwneud ag effaith y bwriad ar fwynderau o ran sŵn, traffig ac ati ac nid p'un a ellid cyfiawnhau'r busnes. Os oedd y Pwyllgor o'r farn bod yna sail i wrthwynebiadau oherwydd yr effeithiau ar fwynderau a gâi'r estyniad arfaethedig y tu draw i ddefnydd masnachol presennol y safle, yna mater i'r Pwyllgor ei ystyried oedd hynny.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad pellach o faterion penodol mewn perthynas â'r sefyllfa draffig ar safle'r cais ac o'i gwmpas, ac a fyddai'r cynwysyddion ychwanegol arfaethedig yn cael effaith arno, a hefyd am eglurhad o effaith gronol datblygiad tameidiog y safle o ganlyniad i ychwanegu cynwysyddion storio fesul tipyn, gyda'r posibilrwydd y gallai hyn fynd ymlaen am gyfnod amhenodol.

Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu, fel gyda'r mwyafrif o geisiadau, y cynhaliwyd arolwg traffig. Dywedodd y Swyddog bod problem gyda gwrthwynebu'r cais ar sail traffig oherwydd, fel busnes oedd eisoes yno, bod y sefyllfa draffig eisoes yn bodoli. Ni chafwyd unrhyw adroddiadau am ddamwain ac roedd y bwriad, fel y'i cyflwynwyd, am estyniad bychan na fyddai'n cael effaith sylweddol ar y sefyllfa. Serch hynny, roedd yr Adran Briffyrdd wedi rhoi sylwadau ar y sefyllfa gyffredinol a achoswyd gan estyniad graddol y safle trwy gyfres o geisiadau achlysurol, ond nid oedd mewn sefyllfa i wrthwynebu ar sail y ceisiadau unigol a gyflwynwyd oherwydd yr hyn yr oeddynt yn ei gynnig bob tro oedd estyniad bychan. Er bod yr Adran o'r farn y byddai arolwg traffig annibynnol yn ddefnyddiol i sefydlu faint o draffig yr oedd y safle wedi'i greu, roedd hyn yn anodd ei gyfiawnhau ar sail cais unigol fel yr un a gyflwynwyd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y cafodd y datblygiad ei gymeradwyo dan bolisiau cynllunio blaenorol ac nad oedd modd defnyddio polisïau cyfredol yn ôl-weithredol er mwyn gwahardd datblygiad. Dywedodd y Swyddog y byddai Aelodau'r Pwyllgor wedi gweld o'r ymweliad safle y byddai datblygiadau yn y dyfodol yn debygol o fod yn llai oherwydd cyfyngiadau ffisegol y safle ei hun, gydag unrhyw ehangu pellach yn cael ei gyfyngu fel nad oedd yn ymwthio i gaeau cyfagos nad oeddynt yn rhan o'r cais gwreiddiol.

Cynigiodd y Cynghorydd Cwmni Kenneth Hughes gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Cafodd y cynnig ei eilio gan y Cynghorydd Eric Jones a gytunodd â barn y Swyddog bod y datblygiad yn cyd-fynd â pholisi a bod yr ymweliad safle wedi dangos bod y safle wedi'i reoli'n briodol heb unrhyw effeithiau niweidiol ar fwynderau.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts wrthod y cais oherwydd ei fod y tu allan i'r ffin ddatblygu. Ni chafodd y cynnig ei eilio.

**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad a hefyd ar yr amod y câi amod (02) ei ddiwygio mewn perthynas â thirlunio yn y ffordd a amlinellir.**

#### **7.4 39LPA1046/CC – Cais llawn ar gyfer creu cyfleuster Parcio a Theithio ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau â datblygiad cysylltiedig ar dir ger Tŷ Tafarn y Four Crosses, Porthaethwy**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan iddo gael ei wneud gan y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais, oedd ar gyfer 109 o leoedd parcio fel rhan o gyfleuster parcio a theithio, yn rhan o ymateb yr Awdurdod Lleol i'r cynnydd tebygol mewn traffig fyddai'n gwasanaethu datblygiad Wylfa Newydd. Roedd y bwriad yn ceisio lleihau amser teithio gweithwyr yn ogystal â lliniaru'r perygl posib o barcio anghyfreithlon wrth adeiladu Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa Newydd trwy ddarparu man parcio wedi'i leoli'n ganolog. Roedd y cynnig yn annibynnol ar y Strategaeth Traffig a Thrafnidiaeth Integredig sef strategaeth drafndiaeth Horizon ei hun ar gyfer adeiladu Wylfa Newydd, oedd yn nodi sut roedd Horizon yn bwriadu cludo'r holl nwyddau / deunyddiau a'r gweithlu i'r safle yn ystod y cyfnod adeiladu. Byddai'r cyfleuster parcio arfaethedig yn weithredol 24 awr y dydd a byddai ar gael i'w ddefnyddio gan y cyhoedd fel rhan o ddefnydd gwaddol unwaith y byddai ei ddefnydd penodol gan weithwyr oedd yn gysylltiedig ag adeilad Wylfa Newydd yn dod i ben. Dywedodd y Swyddog bod llythyr ychwanegol yn gwrthwynebu'r cynnig wedi'i dderbyn ond nad oedd yn codi unrhyw faterion nad oedd yr adroddiad ysgrifenedig eisoes wedi rhoi sylw iddynt. Roedd llawer o'r gwrthwynebiadau i'r cais yn cwestiynu'r angen am gyfleuster o'r fath yn yr ardal hon. Fodd bynnag, byddai'r bwriad yn lliniaru'r risg posib o barcio anghyfreithlon yn ystod adeiladu Wylfa Newydd er budd trigolion y cyffiniau agos gan leihau'r perygl o barcio anghyfreithlon a'r effaith ar ddiogelwch y ffordd. Yn ogystal, pe caniateid y cais, y bwriad oedd rhoi cytundeb Adran 106 ynghlwm wrtho, fyddai'n sicrhau na weithredid y caniatâd pe na byddai datblygiad Wylfa Newydd yn mynd rhagddo. Cyflwynwyd Asesiad o'r Effaith Sŵn gyda'r cais oedd yn cadarnhau na fyddai'r bwriad yn cael effaith niweidiol andwyol ar yr ardal. Dywedodd y Swyddog nad oedd unrhyw un o'r cyrff yr ymgynghorwyd â nhw wedi gwrthwynebu. Roedd yr Awdurdod Prifffyrdd Lleol yn cynnig cymeradwyaeth amodol ac amodau lliniaru ecolegol yn ogystal ag amod i sicrhau y byddai angen cynnal pwll gwanhau yn unol â sylwadau a wnaed gan yr Ymgynghorydd Ecoleg ac Amgylcheddol. Yr argymhelliad, felly, oedd cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad ynghylch a ddylai'r cynnig fod yn ddibynnol ar ddangos bod angen darpariaeth o'r fath yn yr ardal hon pe bai tystiolaeth o barcio gwrthgymdeithasol.

Cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio na chât'r bwriad ei weithredu pe na fyddai datblygiad Wylfa Newydd yn mynd rhagddo. Gwnaethpwyd asesiad o'r cynnydd mewn traffig a ragwelid o ganlyniad i adeiladu Wylfa Newydd a'r bwriad oedd sicrhau y byddai'r cyfleuster a gynigwyd gan y cais wedi'i ddatblygu mewn pryd i ddarparu ar gyfer twf mewn traffig a'i lliniaru. Efallai y byddai'n bosib cynnwys darpariaeth ar gyfer asesiad pellach o angen yn yr ardal hon fel rhan o delerau'r cytundeb Adran 106 arfaethedig. Mewn ymateb i bwynt o eglurhad a godwyd gan Reolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol, cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, at ddiben cytundeb Adran 106, bod y tir datblygu mewn perchnogaeth trydydd parti.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.



**Penderfynwyd caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad ac amodau ychwanegol mewn perthynas â gwaith lliniaru ecolegol a chynnal y pwll gwanhau, ac yn amodol hefyd ar gytundeb adran 106.**

**7.5 41LPA1041/FR/TR/CC – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i'w ddefnyddio fel man aros dros dro (10 llecyn) ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr, creu mynedfa gerbydau newydd, ffurfio mynedfa newydd i gerddwyr a phafin ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ar dir i'r dwyrain o Groesffordd Star, Star**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan iddo gael ei wneud gan y Cyngor; oherwydd bod y tri Aelod Lleol wedi gofyn iddo gael ei glywed gan y Pwyllgor ac i'r Pwyllgor benderfynu arno, a hefyd oherwydd nifer sylwadau gan drydydd partion oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

*Ar ôl datgan diddordeb yn y cais, nid oedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'n bresennol yn ystod yr ystyriaeth a'r penderfynu arno.*

*Siaradwyr Cyhoeddus*

Dywedodd Mr Mark Inwood yn siarad ar ran Billy Cooney (**yn erbyn y bwriad**), aelod blaenllaw o gymuned Sipsiwn a Theithwyr Gogledd Cymru ac Arweinydd Cymdeithas Trigolion Lôn Gefn Bangor, y byddai'n darllen pwyntiau allweddol o ddatganiad ar lafar a wnaeth Mr Cooney ychydig ddyddiau ynghynt. Y pwyntiau hynny oedd bod Mr Cooney o'r farn bod y safle'n syniad gwael; y byddai cerbydau'n rhedeg dros blant ifanc ar y safle; y byddai gormod o lygredd ar y safle, byddai'r sŵn yn rhy uchel ar dros 55 desibel a bod y materion hyn yn arwain at iechyd gwael pobl - clefyd y galon a'r ysgyfaint – oherwydd eu bod ar hyd yr A55; ei fod yn gobeithio a gweddïo na fyddai'r cais yn cael ei basio ac na fyddai'r gymuned sipsiwn a theithwyr yn defnyddio'r safle beth bynnag.

Dywedodd Mr Dewi Gwyn (**yn erbyn y bwriad**) yn siarad ar ran trigolion Star a Chyngor Cymuned Penmynydd oedd wedi cyflwyno deiseb o dros 1,500 o lofnodwyr yn erbyn y cais, eu bod yn cytuno bod angen safle ar y gymuned sipsiwn a theithwyr ar yr Ynys ond eu bod yn haeddu gwell na'r safle anaddas a pheryglus iawn yn Star. Roedd trigolion Star, yn ogystal â'r gymuned sipsiwn a theithwyr a Heddlu Gogledd Cymru yn poeni y byddai damwain angheuol yn digwydd, naill ai wrth i deulu gerdded ar hyd ffordd brysur yr A5 i Lanfair neu pan fyddai cerbydau sipsiwn yn cyrraedd ar y safle mewn confoi. Roedd yr Adran Briffyrdd wedi gwneud y sylw y dylid gwrthod y cais os oedd yn golygu bod cerbydau'n gorfod stopio ar yr A5. Roedd lefelau sŵn ar y safle hefyd yn annerbyniol o uchel ac yn ôl adroddiad Capita byddai'n parhau felly, hyd yn oed ar ôl codi rhwystr acwstig. Byddai lefelau sŵn uchel yn cael effaith ar iechyd y sipsiwn a hyd yn oed yn fwy, felly, ar iechyd eu plant, ac os oeddynt am chwarae'n ddiogel yn yr awyr agored, yna ateb Capita oedd y dylent adael y safle. Roedd y safle dan ddŵr yn rheolaidd - roedd canllawiau Llywodraeth Cymru'n nodi'n glir na ddylai awdurdodau lleol greu safleoedd oedd yn agos at beryglon afon lle'r oedd risgiau penodol i blant ac oedolion, a dylasant ystyried yn ofalus wrth eu lleoli yn agos at ffyrdd prysur. Roedd yr un canllawiau'n nodi y dylai pob safle fod mewn sefyllfa ddymunol ar gost resymol heb wneud i'r trigolion deimlo fel eu bod yn cael eu carcharu. Roedd y sipsiwn eu hunain wedi disgrifio'r cynllun fel carchar swnillyd. Y Cyngor oedd yn gyfrifol am ariannu lleoedd aros dros dro a hynny ar adeg o gyfyngiadau ariannol difrifol. Roedd eisoes wedi darganfod yr ateb wrth greu man parcio dros dro ar faes parcio'r Cyngor oedd yn fwy diogel, sychach, tawelach ac yn fwy economaidd na'r safle yn Star. Roedd yr opsiwn a ffefrir gan y sipsiwn eu hunain yn safle tramwy a ariennir yn llwyr gan Lywodraeth Cymru ac nid oedd yno unrhyw un o'r peryglon oedd ar y safle yn Star. Nododd Mr Gwyn mai un o chwe thema bwysicaf y Cyngor oedd canolbwyntio ar

gwsmeriaid, dinasyddion a'r gymuned - roedd y tri yn gwrthwynebu'r cais hwn ac anogodd y Pwyllgor i wneud hynny hefyd.

Holwyd Mr Dewi Gwyn gan y Pwyllgor ar yr amrediad o fwynderau yr oedd Star yn gallu ei gynnig. Dywedodd Mr Gwyn bod y rhan fwyaf o'r mwynderau, ar wahân i Swyddfa'r Post, i'w cael yn Llanfairpwll, yr oedd modd cael yno ar droed, ar hyd ffordd heb olau neu drwy dalu i fynd ar fws.

Dywedodd Mr John Stoddard, Cyfarwyddwr Cysylltiol Capita Real Estate (**ar ran y bwriad**) fod Capita wedi'i benodi gan Wasanaethau Tai'r Cyngor. Cyfeiriodd at rwymedigaethau cyfreithiol y Cyngor i asesu a diwallu anghenion llety sipsiwn a theithwyr yn eu hardal a dywedodd fod y cais yn ymateb uniongyrchol gan y Cyngor i roi sylw i'w ofyn cyfreithiol statudol i gydymffurfio â'r Ddeddf Tai. Roedd yn ddyletswydd ar awdurdodau lleol yng Nghymru i ddarparu safleoedd awdurdodedig, gan gynnwys y man aros dros dro ar gyfer y gymuned Sipsiwn Romani yn Star. Dywedodd Mr Stoddard fod y cais yn benodol ar gyfer man aros dros dro i'r gymuned Sipsiwn Romani aros ynddo pan fyddent yn ymweld â Môn a thrwy hynny ddarparu safle awdurdodedig iddynt i'w ddefnyddio dros dro pan oeddynt yn aros ar yr Ynys. Roedd y gymuned Sipsiwn yn ymwelwyr aml â'r Ynys ac yn y gorffennol roedd wedi meddiannu safleoedd anawdurdodedig yn Stad Ddiwydiannol Mona, gan aros fel arfer am rhwng pythefnos a thair wythnos. Rhestrodd Mr Stoddard yr adroddiadau technegol a baratowyd gan weithwyr proffesiynol cymwys ac addas i gyd-fynd â'r cais; Roedd y rhain yn cynnwys Asesiad Cyflym o'r Effaith ar lechyd; Adroddiad Geo-amgylcheddol Cam 1; Asesiad o Ansawdd Aer; Asesiad o'r Effaith ar yr Ecoleg; Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd; Asesiad o'r Effaith Sŵn; Gwerthusiad o'r Dirwedd a'r Agwedd Weledol; proses Asesu Risg ar y Ffyrdd a Chynllun Rheoli Safle gan gynnwys Cynllun Rheoli'r Cyfnod Gweithredol. Roedd y cais yn benllanw deialog helaeth gyda'r Adran Dai, lechyd yr Amgylchedd a Heddlu Gogledd Cymru a chydweithio â nhw. Yn ogystal, roedd y bwriadau dylunio wedi ystyried y safle a ddewiswyd yn fanwl ac wedi golygu ymgynghori'n helaeth â nifer o wasanaethau o fewn y Cyngor, cyrff statudol a rhanddeiliaid allweddol. Ymgynghorwyd â'r Sipsiwn Romani oedd yn ymweld â Mona ar sawl achlysur ac roeddynt yn gefnogol i'r bwriadau ac ystyriwyd eu barn yng nghynllun y safle. Yn ystod gwersyll anawdurdodedig yn ddiweddar ym Mona, dywedodd Heddlu Gogledd Cymru pe byddai safle Star wedi bod ar gael, yna byddai'r teithwyr wedi defnyddio'r cyfleuster. Dywedodd Mr Stoddard fod y Cyngor hefyd wedi derbyn datganiad wedi'i lofnodi gan y teuluoedd sipsiwn oedd yn aros ym Mona, datganiad a ddarllenodd allan, oedd yn cadarnhau eu bod yn cymryd rhan yn yr ymgynghoriadau a'u bod yn cefnogi'r bwriad yn Star. Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi'r cais ac yn argymhell ei gymeradwyo.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad pellach gan Mr Stoddard o ran pryd y llofnodwyd y datganiad a chan bwy. Dywedodd Mr Stoddard fod y datganiad wedi ei lofnodi gan deuluoedd y sipsiwn a theithwyr oedd yn ymweld â Mona.

Cadarnhaodd Dr Caroline Turner, Prif Weithredwr Cynorthwyol Cyngor Sir Ynys Môn (**ar ran y bwriad**) fod y datganiad wedi'i lofnodi 19 Gorffennaf, 2018. Dywedodd fod yr Awdurdod wedi datblygu perthynas waith dda gyda'r gymuned hon - clwstwr o deuluoedd oedd yn ymweld â Môn ers blynnyddoedd lawer - ac wedi dod i'w hadnabod yn dda fel eu bod yn gallu sefydlu eu patrwm teithio. Roedd Swyddogion Tai wedi ymweld â nhw'n rheolaidd yn ystod eu hymweliadau a hefyd yn ystod proses dylunio'r safle, yn ogystal ag ar adegau eraill mewn rhannau eraill o Gymru er mwyn cael eu barn. Roeddynt yn bobl weithgar oedd yn ymweld â Môn i weithio ac i weld ffrindiau a theulu.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Robin Williams, Aelod Lleol hefyd, at ganllawiau Llywodraeth Cymru 2015 ar ddylunio safleoedd sipsiwn a theithwyr lle nodir na ddylai mannau aros dros dro gael eu hystyried fel dewisiadau tymor hir yn lle safleoedd preswyl neu dramwy.

Gofynnodd a oedd y cynnig ar gyfer y campws yn Star gyda'i rwystr a ffens acwstig yn creu argraff o fannau tymor hir yn hytrach na lle dros dro.

Dywedodd Caroline Turner fod y bwriad a'i ddyluniad wedi'u datblygu ar sail yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr a gynhaliwyd gan y Cyngor yn ystod gaeaf 2015/16. Ar hyn o bryd nid oedd lle aros dros dro yng Nghymru ac ychydig iawn o safleoedd tramwy, felly, nid oedd yr arweiniad a baratowyd gan Lywodraeth Cymru yn 2015 wedi'i brofi i raddau helaeth. Roedd y Cyngor wedi sefydlu patrymau teithio cymuned y sipsiwn a theithwyr dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf, wedi siarad â'r gymuned oedd wedi bod yn ymweld ag Ynys Môn yn rheolaidd bob blwyddyn ac roedd y Cyngor wedi seilio'r dyluniad wedi hynny ar angen. Felly, pe câi'r cais ei gymeradwyo, byddai'r safle'n bodoli am flynyddoedd, gyda'r elfen "dros dro" yn cyfeirio at yr amser y bydd y teithwyr yn aros ar y safle, sef pythefnos i dair wythnos ar y tro, yn unol â'r patrwm yr oedd y Cyngor wedi'i arsylwi. Paratowyd y cyfleusterau ar y safle yn unol â'r angen ac roeddynt yn cydymffurfio â chanllawiau Llywodraeth Cymru. Roedd Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr y Cyngor wedi'i gymeradwyo gan Lywodraeth Cymru; roedd y Cyngor hefyd wedi rhoi tystiolaeth i'r Arolygiaeth Gynllunio oedd o'r farn bod y cyflwyniadau'n dderbyniol a chadarnhaodd nad oedd rhaid ei gynnwys fel safle yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Cododd y Pwyllgor ragor o gwestiynau ynghylch natur a nodweddion safle'r cais gan gynnwys lefelau sŵn a pha mor dderbyniol oedd sgrîn uchel 3m - cwestiynau y cynghorodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol y byddai'n fwy priodol eu cyfeirio at y Swyddog Cynllunio.

Siaradodd y Cynghorwyr Alun Mummery ac R. Meirion Jones yn gryf yn erbyn y cais yn rhinwedd eu swyddi fel Aelodau Lleol, gan nodi fod pryderon iechyd a diogelwch a ddeilliai o agosrwydd y safle at briffordd yr A55 a'r A5 a allai arwain at ddamweiniau, effeithiau ansawdd sŵn ac aer a allai fod yn niweidiol i iechyd a lles yn ogystal ag i effaith weledol gyffredinol y bwriad, yn sail gadarn dros wrthod lleoliad y safle fel un oedd yn anaddas iawn i'r diben a fwriedid. Bu iddynt gyfeirio at yr angen am ffens ddiogelwch acwstig 3m o uchder a ffens ddiogelwch y gellid ei chloi o gwmpas y safle fel tystiolaeth o ba mor anaddas yr oedd gan ei wneud, mewn gwirionedd, yn gompownd mynediad cyfyngedig. Yn ogystal, nodwyd ganddynt mai'r safle yn Star oedd yn sgorio isaf o'r tri safle a ystyriwyd yn wreiddiol ac mai dim ond 10 llecyn y byddai'n gallu eu darparu, lle'r oedd y gymuned deithiol oedd yn gwneud defnydd o Fona yn cynnwys 14 o leiniau. Anogwyd y Pwyllgor gan yr Aelodau Lleol i wrthod y cais.

Dywedodd y Swyddog Cynllunio bod y cynnig yn cynnwys creu llwyfan caled oedd yn gallu darparu lle ar gyfer 10 carafán a cherbyd tynnu cysylltiedig o fewn cyfres o leiniau wedi'u marcio ar hyd ymyl ogleddol y safle. Byddai datblygiad ategol pellach yn cynnwys ardal amwynder amgaeedig anffurfiol i'r dwyrain o'r safle, colofnau goleuadau LED, cyfleusterau toiled a chawod a draeniad a chyfarpar diogelwch tân. Y bwriad oedd cael hawl mynediad i'r safle ac oddi yno trwy groesfan i ffin y safle deheuol ar gerbydlon yr A55 tua'r dwyrain. Y bwriad hefyd oedd cael mynediad i gerddwyr trwy giât ar ffin ddeheuol y safle ynghyd â rhan o droedffordd oedd yn cysylltu'r llwybr troed presennol tuag at gyffordd Star yn y gorllewin. Byddai'r safle wedi'i gau i mewn gan ffens ddiogelwch, ffens acwstig, gatau mynediad i'r safle a gatau mynediad i gerddwyr, a byddai'r ddwy giât yn cael eu rheoli gan allweddell. Yn ogystal, roedd sgrîn naturiol, sef gwrych yn yr achos hwn. Yr anheddiad agosaf at y safle datblygu oedd Star, 17m i'r gogledd y tu hwnt i'r A55 gyda Llanfair, 1.8km i'r dwyrain. Cydnabu'r Swyddog fod y mater wedi bod yn ddadleuol ac wedi codi nifer o faterion gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig iddynt, sŵn, priffyrdd a mynediad, rheoli safleoedd, effaith weledol a chapasiti ac roedd wedi creu cryn dipyn o wrthwynebiad cyhoeddus yn ogystal ag achosion o Aelodau Lleol yn gofyn am iddynt gael eu galw i mewn - roedd y rhain i gyd wedi'u crynhoi yn yr adroddiad ysgrifenedig. Y materion allweddol yr oedd y Pwyllgor i'w hystyried oedd pa mor dderbyniol y datblygiad arfaethedig

a'r defnydd o'r tir; ei addaswydd fel man aros dros dro ar gyfer sipswn a theithwyr a pha mor dderbyniol oedd y datblygiad o safbwynt mwynderau'r defnyddwyr yn ogystal â mwynderau'r cyhoedd. O ran yr ymgynghoriadau a gynhaliwyd mewn perthynas â'r cais, nodwyd ystod y cyrff yr ymgynghorwyd â nhw yn yr adroddiad ysgrifenedig ac er eu bod wedi rhoi sylwadau ac argymhellion ar faterion penodol neu gyngor arbenigol yn eu meysydd penodol, ni wnaed unrhyw wrthwynebiad ar sail draenio safle, diogelwch traffig a cherddwyr, effaith tirlunio, sŵn neu effaith amgylcheddol arall, effaith ecolegol, effaith economaidd na thwristiaeth. Dywedodd y Swyddog ei fod bellach yn gallu cadarnhau bod Llywodraeth Cymru wedi ymateb ac nid oedd yn cynnig unrhyw wrthwynebiad i'r bwriad yn amodol ar gynnwys y rhwystrau sŵn 3m yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd, na ddylid tarfu ar unrhyw waith lliniaru amgylcheddol presennol ac na ddylai unrhyw ddraeniad o'r safle gael ei gysylltu â'r gefnffordd nac â'r system ddraenio na chael llifo iddynt. Yn seiliedig ar y wybodaeth a gyflwynwyd, argymhellwyd caniatáu'r cais.

Gofynnodd y Pwyllgor i'r Swyddog am eglurhad ynghylch a fyddai'r safle datblygu arfaethedig yn cael ei ystyried yn addas ar gyfer anheddau preswyl. Dywedodd y Swyddog Cynllunio nad oedd y bwriad dan ystyriaeth ar gyfer tai ond yn hytrach fan aros dros dro ar gyfer sipswn a theithwyr.

Nododd y Pwyllgor hefyd nad oedd yr Aelodau wedi gallu cael yn agos at y safle ar yr ymweliad safle oherwydd yr ystyriwyd ei fod yn rhy beryglus cael ato ar droed. Nododd y Pwyllgor ymhellach fod y gymuned Sipsiwn a Theithwyr oedd yn defnyddio Mona yn cynnwys 15 carafán a llawer o gŵn oedd ynddo'i hun yn peri risg o ran diogelwch y briffordd a hefyd yn codi'r cwestiwn ynghylch capasiti'r safle arfaethedig yn Star oedd wedi'i gynllunio i gymryd 10 carafán.

Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu nad oedd modd mynd at y safle ar droed o'r gilffordd yn ystod yr ymweliad safle oherwydd nad oedd llwybr troed ar hyn o bryd, er bod creu llwybr troed yn rhan o'r bwriad. O safbwynt diogelwch y briffordd, cadarnhaodd y Swyddog bod y fynedfa i'r safle wedi'i dylunio'n unol â safonau cenedlaethol a'i bod yn dderbyniol. Prif bryder yr Adran Briffyrdd ynglŷn â'r cais oedd cerbydau oedd yn stopio ar briffordd yr A5 i gael mynediad at y safle a'r goblygiadau i draffig arall ar y ffordd. Yn dilyn trafodaethau gydag asiant yr ymgeisydd a chyflwyno Cynllun Rheoli Safle diwygiedig lle byddai teithwyr ar y ffordd i'r safle yn ffonio ymlaen llaw i sicrhau bod y gatiâu'n cael eu hagor cyn iddynt gyrraedd er mwyn osgoi unrhyw rwystr ar y briffordd o ran cerbydau oedd yn aros i fynd i mewn i'r safle, roedd yr Adran Briffyrdd yn fodlon â'r bwriad gydag amodau. Dywedodd y Swyddog ei bod hi'n anodd gwrthwynebu'r cais o safbwynt priffyrdd o gofio bod cynllun i liniaru'r pryderon wedi'i gyflwyno.

Mewn perthynas â chapasiti'r safle, cyfeiriodd y Swyddog Cynllunio at osodiad y safle a dywedodd yn ogystal â'r llecyn caled concriid i gefn y safle ac arno 10 llecyn wedi'u marcio ar gyfer y lleiniau unigol, roedd man glaswelltog wedi'i atgyfnerthu yn y blaen ac, yn ôl Cynllun Rheoli'r Safle, er nad oedd wedi'i ddynodi ar gyfer unrhyw gerbydau na lleiniau ychwanegol, gallai gymryd rhai cerbydau ychwanegol, yn ôl disgrisiwn yr Adran Dai yn unig, fel rheolwr y safle. Er nad oedd yn ystyriaeth gynllunio, cadarnhaodd y Swyddog hefyd mai'r bwriad oedd codi rhent ar gyfer pob llain.

Ar ôl clywed yr holl sylwadau a wnaed, cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei fod o'r farn bod y bwriad yn groes i Bolisi TAI 19 oedd yn datgan bod rhaid bodloni set o feini prawf ar gyfer rhoi caniatâd cynllunio. Nodai Maen Prawf 4 na ddylai ffactorau amgylcheddol, gan gynnwys sefydlogrwydd tir, tir halogedig, ac agosrwydd at leoliadau peryglus beri i'r safle fod yn amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl oni bai bod camau lliniaru yn bosib ac yn gymesur. Dywedodd y Cynghorydd Williams fod yr adroddiad a baratowyd gan Capita yn nodi bod lefelau sŵn sy'n cyrraedd 76 desibel wedi'u cofnodi ar y safle arfaethedig. Roedd yr un

adroddiad hefyd yn cyfeirio at Gategori Datguddiad Sŵn D lle dylid gwrthod caniatâd cynllunio fel arfer pan fyddai'r ystod sŵn yn uwch na 72 desibel. Dywedodd y Cynghorydd Williams ei fod yn credu nad oedd y cais yn cydymffurfio â pholisi am y rheswm hwn. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn seiliedig ar farn broffesiynol ac arbenigol. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Yn y bleidlais a ddilynodd, pleidleisiodd y Cynghorwyr John Griffith a Kenneth Hughes o blaid y cais tra pleidleisiodd y Cynghorwyr Bryan Owen, Eric Jones, Vaughan Hughes, Trefor Lloyd Hughes, Dafydd Roberts a Robin Williams yn ei erbyn. Cafodd y bleidlais i wrthod y cais, felly, ei basio.

**Penderfynwyd gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog am y rheswm bod y bwriad yn mynd yn groes i Bolisi TAI 19, maen prawf 4 yng nghyswllt lefelau sŵn.**

***Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf fel bod y Swyddogion yn cael y cyfle i baratoi adroddiad am y rheswm dros wrthod y cais.***

#### **7.6 38C310F/EIA/ECON – Wylfa Newydd, Cemaes**

Ystyriwyd y cais hwn gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yng nghyfarfod cynharach y Pwyllgor y bore hwnnw.

### **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd unrhyw gais economaidd ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

### **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Ni chafodd unrhyw gais am dŷ fforddiadwy ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

### **10 CEISIADAU'N GWYRO**

**10.1 21C38H/VAR – Cais dan Adran 73A i ddiwygio amodau (10) (dŵr budr a dŵr wyneb) a (11) (Cynllun Rheoli a Chynnal a Chadw) caniatâd cynllunio rhif 21C38G/VAR (codi pedair annedd) er mwyn cyflwyno gwybodaeth o fewn tri mis yn lle dau fis yn hen safle Canolfan Busnes Daniel, Llanddaniel**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y bwriad yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond roedd yn un yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o blaid ei gymeradwyo.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod caniatâd cynllunio llawn wedi'i roi ar y safle dan gais blaenorol a gymeradwywyd yn 2010. Ers hynny roedd llwybr troed wedi'i gwblhau'n rhannol ac roedd dwy o'r pedair annedd yn cael eu hadeiladu ar hyn o bryd. Ym mis Chwefror 2018, cymeradwywyd cais i amrywio amod mewn perthynas â'r cynlluniau a gymeradwywyd er mwyn diwygio dyluniad y pedair annedd. Fel rhan o'r amodau a roddwyd ar y caniatâd bryd hynny, roedd yn ofynnol i'r datblygwr gyflwyno o fewn dau fis i'r caniatâd, fanylion dylunio ac adeiladu'r systemau draenio dŵr budr a dŵr wyneb arfaethedig a sut y

byddai'r rhain yn cael eu rheoli a'u cynnal. Roedd y datblygwr nawr yn gwneud cais i ymestyn yr amserlen i dri mis ond hefyd i gyflwyno'r manylion gofynnol yr un pryd â'r cais. Cyflwynwyd y manylion hynny ac asesodd yr asiantaethau perthnasol eu bod yn dderbyniol.

Eglurodd y Swyddog y câi'r adroddiad ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd fel cais Adran 73 roedd, mewn gwirionedd, yn gais newydd ac roedd y bwriad i godi annedd yn y lleoliad hwn, sef yn rhannol y tu allan i'r ffin ddatblygu, yn groes i'r polisiau cynllunio cyfredol. Fodd bynnag, oherwydd y sefyllfa wrth gefn a ddarparwyd gan y caniatâd cynllunio oedd eisoes yn bodoli, sefyllfa oedd yn y broses o gael ei gweithredu, yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.**

**10.2 28C257D/VAR – Cais dan Adran 73 i ddiwygio amod (11) (cynlluniau a gymeradwywyd) caniatâd cynllunio rhif 28C257C (dymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi annedd newydd) fel y gellir diwygio dyluniad yr annedd ynghyd â newid amodau (02) (system ffosydd cerrig dŵr wyneb), (09) (dim dŵr wyneb i ddraenio i'r briffordd) a (10) (Cynllun Rheoli Traffig) fel y gellir ystyried y wybodaeth fel rhan o'r cais yma ar dir ger Bryn Maelog, Llanfaelog**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y bwriad yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond roedd yn un yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o blaid ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y rhoddwyd caniatâd cynllunio llawn ar y safle dan gais blaenorol i ddymchwel yr adeilad presennol a chodi annedd newydd a gymeradwywyd ym mis Gorffennaf, 2017. Cais i amrywio'r amodau a ddisgrifir oedd y cais dan ystyriaeth. Roedd diwygiadau'r dyluniad arfaethedig yn cynnwys un modurdy gyda tho brig llechi yng ngogledd-orllewin y safle yn hytrach na phorth car dwbl to fflat i'r dwyrain o'r safle; cynnydd bychan ym maint y cyfleustod llawr gwaelod; mân newidiadau i ffenestri a symud y brif annedd i ymgorffori lleoliad newydd y modurdy. At ei gilydd, ystyriwyd bod y newidiadau a wnaed i'r annedd yn fychan eu natur ac na fyddent yn cael effaith ar eiddo preswyl cyfagos dim mwy na wnaeth y caniatâd cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol. Roedd manylion cynlluniau draenio a rheoli traffig wedi'u cyflwyno gyda'r cais dan ystyriaeth ac roeddynt yn dderbyniol. Er bod y bwriad yn groes i'r polisiau cynllunio presennol, argymhelliad y Swyddog oedd cymeradwyo'r cais gan fod y caniatâd cynllunio presennol am annedd yn cynnig sefyllfa wrth gefn ac roedd y dyluniad diwygiedig yn welliant ar y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol.

Siaradodd y Cynghorydd Richard Dew, Aelod Lleol, i gadarnhau ei fod yn cefnogi'r bwriad.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.**

## **11 CYNIGION DATBYGU GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

Ni chafodd unrhyw fwriad datblygu ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 12LPA1003F/FR/CC – Cais llawn ar gyfer gosod dwy bibell mewn cysylltiad â gwaith lliniaru llifogydd Biwmares yn y Lawnt Fowlio, Biwmares**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan iddo gael ei wneud gan y Cyngor a'i fod yn dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais i osod dwy bibell mewn cysylltiad â'r gwaith lliniaru llifogydd ym Miwmares oedd hwn. Tua 380 metr oedd cyfanswm hyd y ceuffosydd a byddent yn cael eu claddu mewn dyfnder o rhwng dau a thri metr islaw lefel y tir presennol. Byddai'r mwyafrif o'r gwaith dan y ddaear ac, felly, nid oedd yn weladwy. O'r herwydd, nid ystyriwyd y byddai'r bwriad yn cael effaith ar gadwraeth harddwch naturiol, nodweddion na rhinweddau arbennig yr AHNE oedd yn gysylltiedig ag effeithiau gweledol. Ystyriwyd bod y cynllun diwygiedig yn welliant sylweddol ar fwriad a gymeradwywyd yn flaenorol am waith lliniaru llifogydd ym Miwmares. Roedd arbenigwyr mewnol ac allanol yr ymgynghorwyd â nhw wedi asesu'r datblygiad arfaethedig mewn perthynas â'r Ardal Gadwraeth Arbennig, y Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig ac ni fyddai unrhyw wrthwynebiadau pe ceid amodau. Yr argymhelliad, felly, oedd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad.**

### **12.2 42C6N – Cais llawn ar gyfer gosod 15 bwthyn gwyliau, creu mynedfa newydd i gerbydau a llwybr cerdded ynghyd â gwaith cysylltiedig yn Nhan y Graig, Pentraeth**

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

Dywedodd y Cadeirydd fod yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Margaret M. Roberts, yn gofyn am gael ymweld â safle'r cais oherwydd effeithiau posib y datblygiad arfaethedig ar yr ardal, yr iaith a hefyd ar draffig.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ymweld â'r safle. Eiliodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes y cynnig.

**Penderfynwyd ymweld â safle'r cais yn unol â chais yr aelod lleol am y rhesymau a roddwyd.**

### **12.3 42C188E/ENF – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi uned llety gwyliau newydd yn 4 Tai Hirion, Rhoscefnir**

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

Dywedodd y Cadeirydd fod yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Ieuan Williams, yn gofyn am gael ymweld â safle'r cais ar y sail bod yr adroddiad yn nodi bod y cynllun yn dderbyniol yn ei

leoliad, er bod argymhelliad i'w wrthod ac nad yw'n arwain at unrhyw niwed i fwynderau preswylwyr yr eiddo cyfagos ar hyn o bryd.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones ymweld â'r safle. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

**Penderfynwyd ymweld â safle'r cais yn unol â chais yr aelod lleol am y rheswm a roddwyd.**

#### **12.4 45C489/LB – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith mewnol ac allanol i'r bythynnod yn Ynys Llanddwyn, Niwbwrch**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am ei fod am waith i adeilad rhestredig ym mherchenogaeth y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y gwaith arfaethedig yn fychan ei natur a'i fod ar gyfer paratodau am raglen ddogfen sy'n ceisio ail-greu amodau byw yn y bythynnod ar droad y ganrif. Ystyriwyd bod y bwriad yn dderbyniol yng nghyd-destun yr adeiladau rhestredig a bod modd gwrthdroi'r gwaith a, thrwy hynny, adfer y bythynnod i'w cyflwr presennol.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

**Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad ysgrifenedig y swyddog.**

### **13 MATERION ERAILL**

Ni chafodd unrhyw fater arall ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Cynghorydd Nicola Roberts  
Cadeirydd**