

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Medi 2019

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts a Robin Williams. Cynghorydd R A Dew – Deilydd Portffolio (Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd).
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Uwch Swyddog Cynllunio (GJ), Swyddog Cynllunio (DR), Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL	Aelodau Lleol: Cynghorydd Aled M Jones (ceisiadau 7.2 a 12.1); Peter Rogers (cais 7.1).

1 YMDDIHEURIADAU

Dim.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu'r Cynghorydd Bryan Owen ddatgan diddordeb personol a diddordeb a oedd yn rhagfarnus mewn perthynas â 7.1 ar yr agenda.

Bu'r Cynghorydd Robin Williams ddatgan diddordeb personol a diddordeb a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â 7.3 ar yr agenda.

3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Gorffennaf, 2019 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cadarnhawyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 7 Awst, 2019 fel cofnod cywir yn amodol ar gynnwys enwau'r Cynghorwyr Eric W Jones a Robin Williams i'r rhestr ymddiheuriadau.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwr cyhoeddus mewn perthynas â chais 7.2.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 VAR/2019/14 - Cais o dan Adran 73A ar gyfer dileu amod (08) (lefel llawr gorffenedig) ac amrywio amod (11) (cynlluniau a ganiatawyd dan gais am y materion a gadwyd yn ôl rhif 15C48J/FR/DA) o ganiatâd cynllunio amlinellol rhif 15C48H (cais amlinellol ar gyfer codi annedd ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau) er mwyn galluogi diwygio gosodiad a dyluniad yr annedd a'r modurdy a ganiatawyd gynt ynghyd â chodi wal amddiffyn llifogydd perimedr newydd yn Cae Eithin, Malltraeth.

Roedd y Cynghorydd Bryan Owen wedi datgan diddordeb personol a diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais a ddilynodd.

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

Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2019 fe benderfynwyd cynnal ymweliad safle ac fe wnaed hynny ar 17 Gorffennaf, 2019. Oherwydd nad oedd rhai Aelodau ar gael i fynychu'r ymweliad safle fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, yn ei gyfarfod 24 Gorffennaf 2019, ail ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd ymweliad pellach ar 7 Awst, 2019.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Peter Rogers, Aelod Lleol, at gau cwyn gorfodaeth mewn perthynas â mynediad i'r safle yn 2018 a hynny ar sail addasrwydd ond cododd bryderon fod 5 o'r 6 amod cynllunio wedi eu torri a bod yr annedd eisoes wedi ei hadeiladu ar y safle ac nad oedd mynediad cyfreithlon ar gyfer danfon deunyddiau adeiladu a pheiriannau adeiladu i'r safle. Cyfeiriodd y Cynghorydd Rogers at y gwahaniaethau yn yr uchder, lefel terfynol y llawr a lleoliad yr annedd a'r amodau yn y caniatâd cynllunio gwreiddiol a oedd yn cael effaith ar amwynderau a phreifatrwydd eiddo cyfagos yn yr ardal leol. Cyfeiriodd at y ffaith bod anghysondebau yn adroddiad y Swyddog Cynllunio o ran cyflwyno Tystysgrif A a'i fod yn ystyried bod yr Adran Gynllunio wedi camarwain nifer o gyrff ar adeg cylchredeg y cais Tystysgrif A. Amlygodd y Cynghorydd Rogers fod nifer o gwestiynau, mewn perthynas â'r datblygiad hwn a thorri amodau cynllunio, yn

parhau heb eu hateb a gofynnodd i'r Pwyllgor ohirio gwneud penderfyniad ar y cais tan bod ymchwiliadau annibynnol mewn perthynas â'r cais hwn wedi eu cynnal.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un i ddileu amodau i lefel gorffenedig y llawr, lleoliad yr annedd o fewn y plot, cynyddu hyd a lled yr annedd terfynol a chyfeiriadedd diwygiedig y garej ynghyd â chodi wal amddiffyn llifogydd perimedr newydd yng Nghae Eithin, Malltraeth. Amlinellodd hanes cynllunio'r datblygiad a nododd y cyflwynwyd cais yn 2015 am fynediad preifat i'r safle a bu anghytundeb am berchnogaeth y tir ac yn dilyn hynny cafodd y cais ei 'alw mewn' am drafodaeth gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Cyfeiriodd at yr amrywiaeth o faterion gorfodi ynghlwm â'r cais hwn dros nifer o flynyddoedd a phryderon a fynegwyd nad yw'r Awdurdod Cynllunio wedi cymryd camau gorfodi; mae'r cais sydd gerbron y cyfarfod hwn yn ganlyniad i brosesau gorfodi yr ymgwymerwyd â nhw sy'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio Llywodraeth Cymru.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio hefyd, fel rhan o'r gwrthwynebiadau i'r cais, ei bod yn amlwg bod camgymeriadau wedi digwydd mewn perthynas â'r caniatâd a roddwyd i'r annedd ei hun. Cafwyd sylwadau bod amodau eraill sy'n gysylltiedig â'r cais cynllunio wedi eu torri o ran lleoliad yr annedd o fewn safle'r cais, manau parcio heb eu cwblhau a defnydd anghyfreithlon o'r fynedfa i'r safle. Awgrymodd y Swyddog bod camddealltwriaeth wedi digwydd pan werthwyd y tir i'r perchnogion presennol o ran graddfa'r caniatâd cynllunio a roddwyd. Cyfeiriodd at adroddiad y Swyddog Cynllunio o ran mesuriadau lefel terfynol y llawr, mae'r annedd 250mm yn hirach a 250mm yn lletach na'r hyn a ganiatawyd ac mae'r garej bellach wedi'i lleoli fel bo'r talcen yn wynebu'r dreif newydd a gymeradwywyd fel rhan o'r caniatâd am fynedfa breifat; mae gwrthwynebiadau mewn perthynas â'r uchder a'r lefelau ynghyd â goleddf to'r annedd. Mae gwir lefel y llawr gorffenedig yn 4.25 AOD, 170mm yn is na'r lefel a nodwyd yn yr amod; mae uchder yr annedd o lefel terfynol y llawr fel y'i adeiladwyd i'r crib yn 5.85m sydd yn llai na'r 6m a nodwyd yn yr amod. Yr uchder a gymeradwywyd o'r FFL i'r crib oedd 5.40m, y gwir uchder o'r FFL i'r crib oedd 5.85m, gwahaniaeth o 450mm. Fodd bynnag, o ystyried y cynnydd bach yn yr uchder a 2 radd o wahaniaeth i godiad y to o 38 gradd i 40 gradd oherwydd y cynnydd mewn lled a'r ffaith y dylai'r FFL fod wedi bod yn 170mm yn uwch nac y cafodd ei adeiladu, mae cyfanswm y cynnydd yn uchder y yr annedd yn 280mm. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ymhellach at y ffaith i'r Aelod Lleol fynegi safbwyntiau cadarn o ran materion gorfodi, dywedodd petai'r Awdurdod Cynllunio yn gorfodi yn erbyn y caniatâd cynllunio a roddwyd y byddai'n gwneud hynny yn erbyn lefelau llifogydd hanesyddol. Mewn perthynas ag aildosbarthiad yr ardal o barth C1 i C2, petai'r cais yn cael ei ddelio ag ef o'r newydd, byddai'r lefelau llawr y byddai angen eu cyflawni yn 4.7m AOD. Fel rhan o'r cais, bydd wal berimedr yn cael ei hadeiladu fel rhan o'r gwaith o atal llifogydd a hynny ar uchder o 4.7m uwchben AOD er mwyn cydymffurfio â gofynion llifogydd.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, o ran Polisïau Cynllunio Llywodraeth Cymru, ni ddylai ymgeiswyr sy'n torri amodau cynllunio gael eu cosbi; mae angen ystyried y cais o ran ei effaith ar amwynderau lleol eiddo cyfagos a'r ardal petai'n cael ei ganiatáu. Nododd mai'r casgliad yw nad yw'r annedd, o ran ei natur neu ei lleoliad yn debygol o amharu mewn modd annerbyniol. Mae sylwadau wedi eu derbyn mewn perthynas â pherchnogaeth y tir a lleoliad y ffos gerrig o flaen yr annedd; mae cynlluniau wedi eu derbyn gan asiant yr ymgeisydd yn nodi y gall y

gwaith draenio tir gael ei ymgorffori o fewn y tir sydd ym mherchnogaeth yr ymgeisydd. Ni ystyrir bod unrhyw effaith andwyol ar yr AHNE cyfagos. Mae'r argymhelliad yn un o ganiatâd, fodd bynnag nid yw'r Awdurdod Cynllunio yn annog torri amodau cynllunio ond fel rhan o'r broses orfodi mae ceisiadau ôl-weithredol yn dod gerbron yr awdurdod lleol a rhaid eu hasesu fel achosion o dorri amodau cynllunio yn unol â pholisïau cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes, yn dilyn mynychu'r ymweliad safle ei fod yn cynnig y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd John Griffith.

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

7.2 FPL/2019/116 – Cais llawn i newid defnydd hen eglwys i fod yn ddwy uned wyliau ynghyd ag addasiadau ac estyniadau yn St. Davids, Stryd Athol, Cemaes.

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

Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2019 fe benderfynwyd cynnal ymweliad safle ac fe wnaed hynny ar 17 Gorffennaf, 2019. Oherwydd nad oedd rhai Aelodau ar gael i fynychu'r ymweliad safle fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, yn ei gyfarfod 24 Gorffennaf 2019, ail ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd ymweliad pellach ar 7 Awst, 2019.

Siaradwr Cyhoeddus

Nododd Mr Mike Jones (a oedd yn siarad yn erbyn y cais) ei fod yn breswylwr yn yr eiddo gyferbyn â'r safle a dywedodd ei fod yn siarad ar ran nifer o wrthwynebwyr mewn perthynas â'r cais hwn. Dywedodd nad ydynt yn erbyn dod â'r safle yn ôl i ddefnydd fel eiddo preswyl, llety gwyliau neu ddefnydd cymunedol hyd yn oed. Mae'r gwrthwynebiad mewn perthynas â safon wael y cais a gyflwynwyd. Diolchodd i'r Pwyllgor am ymweld â'r safle ar y ddau achlysur er mwyn gweld pryderon y gwrthwynebwyr. Nododd Mr Jones mai'r materion a godwyd ar yr ymweliad safle cyntaf oedd y mynediad i'r safle, y drysau a'r giataiu mynediad, materion edrych drosodd, mewnwthio, ymddangosiad, cynnal a chadw, draenio a pharcio sydd i gyd yn ystyriaethau Cynllunio tref dilys. Nododd mai ymateb y Swyddogion Cynllunio oedd bod modd datrys yr holl faterion hyn gydag amodau cynllunio. Fodd bynnag, roedd Mr Jones yn ystyried os oedd angen i'r materion gael eu rheoli gan amodau, bod yr hyn a gyflwynwyd i ddechrau yn annigonol ac y dylid gwrthod caniatâd. Dywedodd Mr Jones hefyd bod y cais yn gynllun o ansawdd gwael sydd wedi'i gynllunio er mwyn sicrhau'r elw mwyaf i'r perchennog drwy werthu tir a roddwyd drwy haelioni i'r Eglwys at ddefnydd cymunedol. Nid yw'r cynllun wedi ystyried amgylchedd y pentref, cymdogion yr eiddo na'r rheini a fydd yn rhentu'r llety gwyliau. Mynegodd nad yw'r effaith ar gerddi cefn anheddau Fairview a Gwesty Vigour wedi ei ystyried gan yr ymgeisydd. Roedd Mr Jones yn anghytuno y byddai lefelau'r traffig o'r anheddau yn ddim mwy na phetai'r Eglwys yn dal i gael ei defnyddio; bydd y ddwyannedd arfaethedig yn golygu cynnydd dyddiol mewn lefelau traffig. Dywedodd Mr Jones fod rhan o safle'r cais wedi'i leoli mewn Ardal

Warchodaeth ddynodedig ac nad yw'r cais hwn yn ehangu dyluniad yr adeilad. Nododd fod adroddiad y Swyddog yn datgan mai ychydig iawn o rinwedd pensaernïol sydd i'r adeilad presennol ar y safle. Dywedodd hefyd bod y Cyngor Cymuned a thrigolion lleol yn ystyried y dylid gwrthod y cais.

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod pryderon wedi eu mynegi o ran perchnogaeth y tir sydd o flaen yr Eglwys ond nododd mai mater preifat yw hwn rhwng yr unigolion perthnasol. Dywedodd fod Eglwys Dewi Sant, Cemaes wedi'i thynnu o'r Ardal Warchodaeth yn ddiweddar yn dilyn adolygiad. Gan ystyried defnydd cyfreithlon yr adeilad presennol (Dosbarth D1) a defnyddiau D1 posibl eraill y gellid eu gwneud o'r Eglwys o ran defnydd cymunedol e.e. meithrinfa neu glinig, fe allai hynny gynyddu lefel y traffig yn sylweddol.

Dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol, er nad oedd yn erbyn y datblygiad o'r safle, bod angen i'r safle fod yn sensitif i'r ardal. Mae Eglwys Dewi Sant ar y ffin â sgwâr pentref Cemaes lle mae lleoedd parcio yn gyfyngedig. Dywedodd hefyd fod yna ffordd ger yr Eglwys sy'n rhoi mynediad i annedd breswyl sy'n ei gwneud yn amhosibl i wneud gwaith i du allan yr Eglwys gan nad oes unrhyw dir ar gael. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at y ffaith nad yw'r lle cyn tir sydd wedi'i glustnodi ar gyfer 3 cerbyd fel rhan o'r cais o fewn perchnogaeth yr Eglwys a heb y tir hwnnw ni ddylid caniatáu'r cais oherwydd y ddarpariaeth barcio gyfyngedig yn sgwâr pentref Cemaes. Roedd yn ystyried bod y cais arfaethedig yn orddatblygiad ac y byddai un uned wyliau yn ddigonol.

Dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod yr Eglwys wedi'i lleoli o fewn pellter cerdded i feysydd parcio yn y pentref ac o ystyried defnydd cyfreithlon yr adeilad presennol (Eglwys Dosbarth D1) ni ystyrir y byddai cynnydd sylweddol mewn traffig o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid rhoi caniatâd i'r cais gan fod angen denu twristiaid i'r ardal a'r Ynys. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid gwrthod y cais oherwydd ymddangosiad gweledol yr adeilad presennol. Eiliodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid gwrthod y cais.

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

7.3 HHP/2019/129 – Cais llawn i godi garej ar wahân yn Tŷ Arfon, Lôn Refail, Llanfairpwll

Roedd y Cynghorydd Robin Williams wedi datgan diddordeb personol a diddordeb a oedd yn rhagfarnus yn y cais a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais ar y mater.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Gorffennaf, 2019 fe benderfynwyd cynnal ymweliad safle ac fe wnaed hynny ar 17 Gorffennaf,

2019. Oherwydd nad oedd rhai Aelodau ar gael i fynychu'r ymweliad safle fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, yn ei gyfarfod 24 Gorffennaf 2019, ail ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd ymweliad pellach ar 7 Awst, 2019.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y gwrthwynebiadau gan drigolion lleol fel y nodwyd o fewn yr adroddiad, sydd wedi derbyn sylw yn adroddiad y Swyddog Cynllunio. Dywedodd yr ystyrir graddfa'r garej yn dderbyniol ac na fydd yn cael effaith andwyol ar y llwyn cyfagos. Nododd nad oes unrhyw wrthwynebiad i'r cais arfaethedig wedi'i dderbyn gan yr ymgynghorai statudol.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

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

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 VAR/2019/9 – Cais dan Adran 73 i amrywio amod (01) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 18C71E (Newid yr adeilad allanol i annedd ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth) fel y'i diwygiwyd dan gais cyfeirnod MAO/2018/2 fel y gellir gwneud newidiadau i ddyluniad yr addasiad o'r adeilad allanol ynghyd â rhyddhau amod (03) (Manylion Ffiniau) o gais cynllunio cyfeirnod 18C71E yn Neuadd, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn tynnu'n groes i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ei gymeradwyo.

Rhoddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio amlinelliad o'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod yr ymgeisydd hefyd wedi cyflwyno manylion ffiniau fel rhan o'r cais. Nododd fod y cais yn tynnu'n groes i Bolisi TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fodd bynnag y sefyllfa wrth gefn yw bod gan safle'r cais eisoes ganiatâd cynllunio ar gyfer trosi'r adeilad allanol yn annedd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2019/1 – Cais llawn ar gyfer newid adeilad allanol yn saith fflat ynghyd â chreu mynedfa newydd i gerbydau yn Capel Carmel, Lôn Capel, Amlwch.

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

Dywedodd y Cadeirydd fod Aelod Lleol wedi cyflwyno cais i ymweld â safle'r cais o ganlyniad i bryderon lleol mewn perthyna â dymchwel wal derfyn i greu mynedfa newydd i gerbydau.

Cynigiodd y Cynghorydd Nicola Roberts y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard O Jones.

Ar gais yr Aelod Lleol, PENDERFYNWYD ymweld â'r safle.

12.2 DIS/2019/84 – Cais i ryddhau amod (11) (Cynllun rheoli traffig adeiladwaith) o ganiatâd cynllunio FPL/2019/9 ym Maes y Coed, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn un a wneir gan y Cyngor ar dir sy'n berchen i'r Awdurdod Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais oedd hwn i ryddhau amod 11 o gais cynllunio FPL/2019/9 a oedd yn gofyn am fanylion cynllun rheoli traffig adeiladu. Mae'r cynllun rheoli traffig adeiladu bellach wedi'i dderbyn gan yr Awdurdod Lleol ac fe'i ystyrir yn dderbyniol gan yr Awdurdod Prifffyrdd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig hwnnw gan y Cynghorydd Eric W Jones.

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

12.3 FPL/2019/79 – Cais llawn i newid defnydd ystafell gymunedol bresennol i annedd 1 ystafell wely yn Waun Dirion, Benllech

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac nid yw'n cael ei ystyried fod y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad nac amwynderau'r ardal nac ar yr anheddau preswyl cyfagos na'r laith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cais hwnnw gan y Cynghorydd Vaughan Hughes.

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

12.4 FPL/2018/55 – Cais llawn ar gyfer newid adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd â gosod gwaith trin carthffosiaeth yn Penrhyn Owen, Caergybi

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais gwreiddiol wedi'i ddiwygio er mwyn lleihau graddfa'r datblygiad arfaethedig ac mae'r cais wedi'i gefnogi gan Gynllun Busnes er mwyn cydymffurfio â pholisïau cynllunio. Dywedodd hefyd na ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith negyddol ar unrhyw annedd breswyl na'r ardal gyfagos. Bydd angen cysylltu costau ychwanegol ag unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais o ran y gofynion i fanylion y gwaith i'w ymgymryd ag ef hyd at waliau terfyn a manau pasio at y briffordd gyfagos. Er bod yr Aelod Lleol wedi mynegi pryderon bod y ffordd i safle'r cais yn gul, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y ffordd yn briffordd breifat a bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon â'r cais yn amodol ar fannau pasio yn cael eu cynnwys fel rhan o'r amodau a roddir ar y cais cynllunio. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 5 Medi, 2019 a gofynnodd am roi'r hawl i Swyddogion weithredu yn dilyn diwedd y cyfnod ymgynghori os nad oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

Dywedodd y Cynghorydd T LI Hughes, Aelod Lleol, fod ganddo bryderon fod y ffordd yn gul tuag at Ffordd Trearddur a Ffordd Porthdafach ac nad oedd pafin lle gallai pobl gerdded ger priffordd beryglus. Ymatebodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu y defnyddir y briffordd gan nifer o gerddwyr a bod nifer o lwybrau cyhoeddus ger safle'r cais. Nododd fod yr Awdurdod Priffyrdd yn gofyn bod yr ymgeisydd yn cynnwys 'man pasio' fel rhan o'r cais.

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

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais gydag amodau ychwanegol parthed gofynion i greu llefydd pasio ar y briffordd gyfagos a chyflwyno manylion y gwaith mewn perthynas â waliau terfyn ac i roi'r hawl i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori statudol ddod i ben.

13 MATERION ERAILL

Cyflwynwyd – adroddiad ar y weithdrefn siarad cyhoeddus mewn perthynas â swyddogaethau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Nododd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad yw'r protocol siarad cyhoeddus wedi'i adolygu ers ei gyflwyno yn 2010 a bod y protocol diwygiedig wedi'i ddiweddarau yn bennaf er mwyn adlewyrchu Rheoliadau Diogelu Data Cyffredinol.

PENDERFYNWYD mabwysiadu'r Protocol Siarad Cyhoeddus mewn perthynas â swyddogaethau'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**