

# PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

## Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Hydref 2019

<b>YN BRESENNOL:</b>	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y 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 a Robin Williams
<b>WRTH LAW:</b>	Rheolwr Rheoli Datblygiad (NJ), Cynorthwyr Cynllunio (MO) (DR), Peiriannydd Rheoli Datblygiad (JAR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
<b>YMDDIHEURIADAU:</b>	Y Cynghorwyr Dafydd Roberts
<b>HEFYD YN BRESENNOL</b>	Aelodau Lleol: Cynghorydd Aled M Jones (cais 7.1); Dylan Rees (cais 12.1).

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu'r Cynghorydd Nicola Roberts ddatgan diddordeb personol a datganiad sy'n rhagfarnus mewn perthynas ag eitem 12.1 ar y rhaglen.

### 3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Medi, 2019 ac fe gadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safleoedd Cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Medi, 2019 ac fe gadarnhawyd eu bod yn gywir.

### 5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwr cyhoedd mewn perthynas â chais 10.2.

## 6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EI GOHIRIO

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

## 7 CEISIADAU'N CODI

### 7.1 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.

Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Medi, 2019 fe benderfynwyd ymweld â'r safle ac fe gynhaliwyd ymweliad â'r safle ar 18 Medi, 2019.

Dyweddodd y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol, bod yna 10 llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law gan drigolion lleol mewn perthynas â'r cais hwn oherwydd yr effaith andwyol y byddai'n ei gael ar yr ardal. Nododd fod y datblygwr wedi nodi yn Adran 11 ei gais nad oes angen am 'ddargyfeiriad, diddymu a/neu greu hawliau tramwy', ac mae hon yn ystyriaeth o bwys mewn perthynas â safle'r cais. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod Adran 11 o'r ffurflenni ceisiadau cynllunio yn cyfeirio at hawliau tramwy cyhoeddus ac nid hawliau tramwy preifat. Dywedodd y Cynghorydd A M Jones hefyd fod y cais hwn angen nifer benodol o leoedd parcio gydag angen i gael mynediad i gefn yr adeilad a'i bod yn amlwg o'r ymweliad safle bod yr ardal yn gul ac nad oes unrhyw fynediad drwy'r cae i'r ochr arall o'r hen gapel i gefn yr adeilad. Nododd, er mai mater sifil yw dymchwel wal derfyn, ei bod yn amhosibl cael mynediad i gefn y capel. Dywedodd hefyd fod y datblygwr wedi tynnu rheiliau sydd o flaen y capel a hynny heb ganiatâd cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd Jones y bydd datblygu'r hen gapel hwn yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos ac mae pryderon wedi eu mynegi am y traffig a fydd yn teithio i'r datblygiad ac oddi yno. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod y datblygiad arfaethedig yn un ar gyfer 7 o fflatiau yn hen Gapel Carmel, Amlwch sy'n Adeilad Rhestredig Graddfa II. Mae'r cais yn dderbyniol yn nhermau polisi cynllunio ac y bydd yn cyfrannu tuag at dai fforddiadwy. Bydd y datblygiad arfaethedig yn adfer Adeilad Rhestredig Graddfa ii sydd mewn cyflwr gwael ac sydd wedi bod yn wag ers bron i 15 mlynedd. Cafodd ffin yr Ardal Gadwraeth ei hymestyn er mwyn cynnwys yr adeilad o fewn Ardal Amlwch. Mae Caniatâd Adeiladu Rhestredig eisoes wedi cael ei sicrhau ar gyfer newid defnydd y Capel. Gan fod yr Awdurdod Addysg wedi cadarnhau nad oes angen cyfraniad addysgol ond bod angen swm wedi'i gyfrifo tuag at dai fforddiadwy fel rhan o'r cais; byddai angen llunio cytundeb A106 mewn perthynas â'r cyfraniad tai fforddiadwy. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad bod pryderon lleol wedi eu mynegi mewn perthynas â'r parcio yn y datblygiad arfaethedig oherwydd y traffig trwm sydd eisoes yn bodoli; mae'r cais yn cynnig 11 lle parcio ac mae'r trefniadau parcio a mynediad i gerbydau yn cael eu hystyried yn dderbyniol gan yr

Awdurdod Priffyrdd Lleol. Nododd fod Amod 5 fel rhan o unrhyw ganiatâd ar gyfer y cais, yn dweud bod angen i'r cyfleusterau parcio gael eu cwblhau cyn i'r datblygiad gychwyn.

Nodwyd ei bod yn amlwg yn ystod yr ymweliad safle bod gwaith wedi dechrau ar y safle, mae Swyddogion Gorfodaeth wedi ymweld â'r safle ond does dim gwaith wedi'i wneud yr oedd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Mae Tystysgrif B wedi cael ei chyflwyno gan yr ymgeisydd ac mae rhybudd priodol wedi'i roi i'r perchennog cyfagos ond mae anghydfod o ran perchnogaeth tir rhwng y partiön perthnasol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod 2 lythyr o wrthwynebiad pellach wedi eu derbyn ond ystyrir nad oes unrhyw fater wedi'i godi nad yw eisoes wedi derbyn sylw yn adroddiad y Swyddog.

Mynegodd y Cynghorydd John Griffith fod ganddo bryderon am y cyfleusterau parcio sy'n gysylltiedig â'r datblygiad hwn. Ymatebodd y Peiriannydd Rheoli Datblygiad fod darpariaeth parcio ddigonol ar safle'r cais sy'n cydymffurfio â'r safonau uchaf y mynnir arnynt gan yr Awdurdod Priffyrdd. Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith a ellid mynnu fod goleuadau'n cael eu darparu yn y lle parcio. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod yr Adeilad yn un Rhestredig ac y byddai angen i unrhyw amod goleuo gydymffurfio â Chaniatâd Adeilad Rhestredig.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Ymataliodd y Cynghorydd T LI Hughes ei bleidlais gan nad oedd wedi mynychu'r ymweliad safle.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig yn amodol ar gytundeb A106 mewn perthynas â Tai Fforddiadwy.**

## **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 FPL/2019/201 – Cais llawn ar gyfer codi annedd ar dir ger Tegfan, Llanynghenedl.**

Mae'r cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor oherwydd ei fod yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol â'i fryd ar ei ganiatáu.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod cais wedi'i ganiatáu yn wreiddiol yn y 1960au ar gyfer annedd marchnad agored, Fodd bynnag, petai cais newydd yn cael ei gyflwyno byddai angen cyflwyno datganiad iaith Gymraeg ond mae sefyllfa wrth gefn mewn perthynas â'r cais hwn am annedd marchnad agored ac felly nid ystyrir bod angen datganiad iaith Gymraeg. Ystyrir fod y cais blaenorol yn debygol o gael ei weithredu ac mae'r newidiadau yn welliant o gymharu â'r hyn a ganiatawyd yn flaenorol.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth P Hughes 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.**

**10.2 VAR/2019/49 – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (11)(Cynllun Draenio) o ganiatâd cynllunio rhif 46C168A/FR (Codi annedd) a'r cais dilynol ar gyfer materion a gadwyd yn ôl cyfeirnod 46C168D/DA fel bod dŵr budr o'r annedd yn cael ei ollwng i waith trin carthffosiaeth ar y safle yn hytrach nag i'r system garthffosiaeth gyhoeddus ar dir ger Trearddur House, Bae Trearddur.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn tynnu'n groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fryd ar ei ganiatáu.

*Siaradwr Cyhoeddus*

Dywedodd Mr Steve Bond (a oedd yn siarad o blaid y cais) fod y cais yn cynnig defnyddio cyfleuster trin carthion hunangynhwysol yn hytrach na defnyddio'r prif system garthffosiaeth. Mae'r amrywiad yn ganlyniad i'r anymarferoldeb o gysylltu â'r brif garthffos sydd wedi'i lleoli yn y cae pêl-droed tua 40 metr i'r de ac i mewn i dir ac sy'n berchen i drydydd parti. Er mwyn cysylltu â'r system garthffosiaeth bresennol byddai angen i gysylltiad cangen newydd o'r plot groesi'r cwrs dŵr presennol sydd ger ymyl ochr y cae pêl-droed. Amlygodd trafodaeth â Dŵr Cymru bod ganddynt bryderon ynghylch y risg y byddai cysylltiad cangen newydd yn cael ei ddifrodi ac y gallai hynny arwain at lygru'r cwrs dŵr. O ganlyniad, roedd Dŵr Cymru angen datrysiad peirianyddol sylweddol drud a ystyrir yn anymarferol ac yn annichonadwy ar gyfer datblygiad tŷ sengl, yn enwedig pan ychwanegir hyn at gost y draen a'r gost o sicrhau hawddfaint gan y perchennog tir trydydd parti. Mae'r wybodaeth hon am y costau wedi'i chyflwyno a'i derbyn gan yr Awdurdod Cynllunio a Chyfoeth Naturiol Cymru. Y cynnig yw i ddefnyddio cyfleuster trin carthion Klargester sydd, unwaith y bydd y carthion wedi eu trin, yn rhyddhau dŵr sy'n rhydd o unrhyw halogyddion ac sydd felly'n golygu y gall redeg i nant, afon neu ffos gerrig. Mae'r Adran Ddraenio wedi cymeradwyo'r profion mandylledd a gynhaliwyd ar y safle ac maent yn fodlon â'r defnydd arfaethedig o'r cyfleuster trin carthion a bydd y cyfleuster trin carthion a'r ffos gerrig wedi eu cynnwys ar dir yr ymgeisydd. Yn ogystal, ni fydd unrhyw effaith ar eiddo cyfagos ac mae lleoliad arfaethedig y cyfleuster yn golygu y bydd yn

bodloni'r holl reoliadau angenrheidiol ac os caiff ganiatâd, bydd yn cael ei osod mewn modd a fydd yn cydymffurfio'n llawn â Rheoliadau Adeiladu ac anghenion Cyfoeth Naturiol Cymru.

Dyweddod hefyd fod yr uned yn cynnwys system rybuddio gadarn sy'n hysbysu perchennog y tŷ ar unwaith os bydd problem gyda'r uned a thra bo lle yn parhau i fod yn y tanc ar gyfer carthion. Byddai gwaith cynnal a chadw hefyd yn cael ei wneud bob blwyddyn er mwyn bodloni Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae llai o risg o lygru'r tir a'r cwrs dŵr cyfagos gan ddefnyddio'r cyfleuster trin carthion arfaethedig na phetai cysylltiad â'r prif system garthffosiaeth yn cael ei osod ar draws y cwrs dŵr presennol. Dywedodd Mr Bond, yn groes i wrthwynebiadau a godwyd mewn perthynas â'r cais, bod y newid arfaethedig i'r cyfleuster trin carthion o dan y fath amgylchiadau yn cydymffurfio'n llawn â pholisïau cynllunio cenedlaethol presennol.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad fod polisïau cynllunio cenedlaethol yn nodi, mewn ardaloedd sy'n cael eu gwasanaethu gan systemau carthffosiaeth cenedlaethol, y dylai datblygiadau preswyl gysylltu iddynt. Fodd bynnag, oherwydd y costau i'r datblygwr o gysylltu i'r prif system ac oherwydd y byddai'n rhaid croesi tir perchennog trydydd parti, mae cyfiawnhad dros osod cyfleuster trin carthion pecyn ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau nad ydynt yn gwrthwynebu i amrywio'r amod. Cafwyd gwrthwynebiadau yn lleol am y ffos gerrig dŵr budr a'r effaith ar ddraenio eiddo cyfagos; mae'r datblygwr wedi diwygio'r cais ac mae lleoliad y cyfleuster trin carthion yn cydymffurfio â rheoliadau. Mae'r Adran Ddraenio a'r Adran Rheoliadau Adeiladu wedi cadarnhau bod lleoliad newydd y cyfleuster yn dderbyniol. Dywedodd y Swyddog fod geiriad Amod 8 o ran y cyfleuster trin carthion angen ei ddiwygio gan fod angen i gynllun cynnal a chadw gael ei gyflwyno a'i gymeradwyo cyn y gwneir unrhyw ddefnydd o'r system ddraenio. Nodwyd fod y cais yn groes i Bolisi TAI 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, y sefyllfa wrth gefn yw bod caniatâd cynllunio eisoes yn bodoli ar safle'r cais; ystyrir nad oes unrhyw effaith andwyol ar yr Adeilad Rhestredig sydd wedi'i leoli o fewn cwrtel y safle. Roedd yr argymhelliad yn un o ganiatáu.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac i ddiwygio Amod 8 mewn modd sy'n golygu y bydd cynllun cynnal a chadw yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo.**

## **11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

### **11.1 HHP/2019/190 – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu ar gyfer creu anecs hunan gynaliadwy yn Bryn y Môr, Lôn Bryn y Môr, Y Fali.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel y diffinnir hynny o fewn paragraff 4.6.10.4

o'r Cyfansoddiad. Mae'r cais wedi'i graffu gan y Swyddog Monitro yn ôl yr angen yn unol â 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad y cais i'r Pwyllgor a dywedodd nad oedd yn meddwl y byddai'r cais yn cael unrhyw effaith ar yr AHNE.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig 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 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 OP/2019/5 – Cais amlinellol ar gyfer dymchwel yr adeiladau presennol ynghyd â chodi 52 annedd fforddiadwy gyda datblygiadau cysylltiedig sy'n cynnwys manylion llawn am y fynedfa i gerbydau ar dir ger Huws Gray, Stryd y Bont, Llangefni.**

*Bu'r Cadeirydd, y Cynghorydd Nicola Roberts, ddatgan diddordeb personol a diddordeb a oedd yn rhagfarnu yn y cais ond fe siaradodd fel Aelod Lleol. Gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais a ddilynodd. Yr Is-gadeirydd oedd yn y Gadair ar gyfer y cais hwn.*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r cais wedi'i leoli ar dir sy'n berchen i'r Cyngor Sir.

Gofynnodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Dylan Rees a Nicola Roberts i aelodau ymweld â'r safle gan fod y cais cynllunio yn un sylweddol a bod rhai pryderon wedi eu codi yn lleol am edrych drosodd, agosrwydd, rheoli traffig a mesurau lliniaru.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cynnal ymweliad safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Bryan Owen.

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

### **12.2 FPL/2019/200 – Cais llawn i godi ffensys yn Ysgol Gynradd Pentraeth, Ffordd Tanrallt, Pentraeth.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r cais wedi'i leoli ar dir sy'n berchen i'r Cyngor Sir.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams 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.**

**12.3 FPL/2019/226 – Cais llawn ar gyfer codi tri chaban gwyliau, creu trac mynediad, diwygio'r fynedfa bresennol ynghyd â gosod cyfleuster trin carthffosiaeth ar dir yn Fronwen, Niwbwrch.**

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

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygiadau y cais i'r Pwyllgor a rhoddodd hanes cynllunio cais blaenorol a oedd wedi'i wrthod. Nododd fod llythyr pellach o gefnogaeth wedi'i dderbyn mewn perthynas â'r cais. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno gwelliannau i'r fynedfa i gerbydau er mwyn datrys y trydydd rheswm dros wrthod yn y cais blaenorol. Mae uchder y cabanau gwyliau arfaethedig hefyd wedi'i ostwng. Fodd bynnag, nid yw lleoliad y cabanau gwyliau wedi newid ac maent mewn lle amlwg ar y safle heb unrhyw gyfleusterau cyfagos. Roedd yr argymhelliad yn un o wrthod.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Owen fod y safle ar y brif ffordd rhwng Pentre Berw a Niwbwrch a'i fod ger yr atyniad twristiaeth Tacla Taid. Dywedodd fod yr ardal yn atyniad i dwristiaid gan ei fod ger Traeth Llanddwyn; mae'r holl gyfleusterau o fewn pellter cerdded i bentrefi lleol. Mynegodd y Cynghorydd Owen mai cais fel yr un hwn yn Fronwen yw'r math o beth y mae twristiaid yn ddymuno ei gael a does dim gwrthwynebiad yn lleol i'r cais na gan Gyngor Cymuned Rhosyr.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid caniatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan fod cyfleuster o'r fath i dwristiaid yn bwysig i'r ardal a'r Ynys. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid gwrthod y cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Cynigiodd y Cynghorydd T LI Hughes y dylid ymweld â'r safle er mwyn gweld a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisi cynllunio TWR3. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R O Jones.

**Yn dilyn pleidlais PENDERFYNWYD ymweld â'r safle am y rhesymau a roddwyd.**

**13 MATERION ERAILL**

**13.1 FPL/2019/57 – Cais llawn ar gyfer codi 46 o dai ynghyd â chreu mynedfa newydd ar dir ger Parc Tyddyn Bach, Caergybi.**

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad y rhoddwyd caniatâd cynllunio mewn perthynas â'r cais hwn ym Mai 2019 yn amodol ar gwblhau cytundeb cyfreithiol. Wrth baratoi cytundeb cyfreithiol, mae manylion tirlunio diwygiedig wedi eu derbyn ac mae angen cyfeirio'r cais yn ôl at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion. Rhoddodd fanylion cefndirol am y cais o ran tirlunio a phlannu coed yn y cais cynllunio gwreiddiol a gyflwynwyd. Mae pryderon wedi'u codi nad yw'n bosibl gwneud y gwaith plannu coed yn unol â'r cynllun a gyflwynwyd i'r Awdurdod Cynllunio o ganlyniad i leoliad y ffos. Felly, mae

manyllion tirlunio diwygiedig wedi eu cyflwyno sy'n golygu y bydd y coed bellach yn cael eu plannu yng ngerddi'r anheddau newydd, y bydd ffensys yn cael eu codi ar y ffiniau ynghyd â llwyni a gwaith ail hadu. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad yr ystyrir y manyllion tirlunio diwygiedig yn dderbyniol ond nad yw'r cyfnod cyhoedduswydd lle gall pobl gyflwyno eu barn yn dod i ben tan 9 Hydref, 2019 ac mae angen pŵer wedi'i ddirprwyo unwaith y bydd y cyfnod hwn wedi dod i ben. Mae un gwrthwynebiad wedi'i dderbyn yn honni na fyddai'r llwyn arfaethedig yn tyfu'n ôl i'r uchder angenrheidiol a bod angen i erddi'r anheddau gael eu gosod yn ôl 1 metr. Mynegodd y gwrthwynebydd hefyd nad oes digon o le i gynnal a chadw'r ffos gyfagos a gofynnodd bod ffens yn cael ei chodi yn ystod y gwaith adeiladu ar y safle. Mae'r Swyddog Tirlunio wedi cadarnhau bod y manyllion tirlunio diwygiedig yn dderbyniol ac mae'r Adran Ddraenio yn ystyried nad yw'r gwaith plannu yn amharu ar y gwaith o gynnal a chadw'r ffos gerllaw. Nododd fod y pellter o'r tai yn fwy na'r disgwyl o fewn y canllawiau cynllunio ac mae Amod 13 o fewn adroddiad y Swyddog yn mynd i'r afael â chodi ffensys yn ystod y gwaith o adeiladu'r datblygiad a bydd angen cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu a'i gymeradwyo cyn i'r datblygiad ddechrau.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygiadau mai'r argymhelliad yw i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ail gadarnhau ei benderfyniad o ganiatáu'r cais gyda chytundeb cyfreithiol A106 fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog ac i gynnwys y manyllion tirlunio diwygiedig a gynnigwyd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd R O Jones.

#### **PENDERFYNWYD:-**

- **caniatáu'r cais yn amodol ar y cynllun tirlunio a chytundeb cyfreithiol A106 fel y nodir yn yr adroddiad ac i gynnwys y gwaith tirlunio ychwanegol yn y safle o fewn y cytundeb cyfreithiol;**
- **rhoi hawl i weithredu i Swyddogion wedi i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.**

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS  
CADEIRYDD**