

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Ionawr 2020

| | |
|----------------------------|--|
| YN BRESENNOL: | 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 |
| WRTH LAW: | Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ) Cynorthwy-ydd Cynllunio (MO) Swyddog Cymorth Cynllunio Busnes a Systemau (SP) Peiriannydd Rheoli Datblygu (JAPR) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH) |
| YMDDIHEURIADAU: | Ni dderbyniwyd yr un ymddiheuriad. |
| HEFYD YN BRESENNOL: | Aelodau Lleol: Y Cynghorydd Aled Morris Jones (ar gyfer cais 7.15) y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio) |

1 YMDDIHEURIADAU

Ni chafwyd unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni wnaed yr un datganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr, 2019 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

Yn codi o'r cofnodion -

Siaradodd y Cynghorydd Bryan Owen ar ran y Cynghorydd Peter Rogers nad oedd wedi gallu mynychu'r cyfarfod uchod fel Aelod Lleol ar gyfer cais 12.16 gan ei fod yn gwella ar ôl cael llawdriniaeth ar ei ben-glin, i gyfleu siom y Cynghorydd Rogers nad oedd y penderfyniad ar y cais wedi'i ohirio fel y gofynnodd er mwyn rhoi cyfle iddo annerch y Pwyllgor yn y Flwyddyn Newydd i ddarparu rhagor o wybodaeth mewn perthynas â'r cynnig.

Nododd y Pwyllgor sylwadau'r Cynghorydd Rogers ar y mater.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau â safleoedd cynllunio a gynhaliwyd ar 18 Rhagfyr, 2019 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cyhoeddodd y Cadeirydd fod Siaradwyr Cyhoeddus wedi eu cofrestru i siarad ar geisiadau 7.15 a 12.5.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 19C1231 - Cais amlinellol ar gyfer codi 32 o anheddau marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, darparu man chwarae a llecynnau agored ynghyd â manylion llawn ynghylch mynediad a gosodiad ar dir ger Stad Cae Rhos, Ffordd Porthdafarch, Caergybi.

Dyweddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod materion priffyrdd ac ecolegol mewn perthynas â'r cais yn cael sylw ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Yng ngoleuni'r pryderon priffyrdd a godwyd gan yr Aelodau Lleol, mae Swyddogion o'r farn y byddai o fantais i'r Pwyllgor weld safle'r cais a'r rhwydwaith priffyrdd o'i amgylch cyn iddo ystyried y cais.

Penderfynwyd ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rheswm a nodwyd.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 DEM / 2019/2 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis ar dir yn Bryn Glas Close, Caergybi

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y Pwyllgor, yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr, 2019, wedi penderfynu gohirio penderfynu ar y cais er mwyn caniatáu ymgynghoriad lleol ar y cynigion i ddymchwel. Mae'r cais bellach wedi'i dynnu'n ôl hyd nes i'r broses honno ddod i ben.

Dyweddodd y Swyddog fod ceisiadau 7.2 i 7.14 ar y rhaglen hefyd wedi'u tynnu'n ôl am yr un rheswm.

Nodwyd bod y cais bellach wedi ei dynnu'n ôl.

7.2 DEM / 2019/3 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Bryn Glas Close, Caergybi

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.3 DEM / 2019/4 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis (tri bloc ar wahân) yn Ffordd Corn Hir a Pennant, Llangedfni

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.4 DEM / 2019/5 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Ffordd Llugwy, Moelfre

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.5 DEM / 2019/6 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Craig y Don, Amlwch

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.6 DEM / 2019/7 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Hampton Way, Llanfaes

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.7 DEM / 2019/8 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis ym Maes Llwyn, Amlwch

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.8 DEM / 2019/9 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis ym Maes Hyfryd, Llangefni

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.9 DEM / 2019/10 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn New Street, Biwmares

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.10 DEM / 2019/11 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Pencraig, Llangefni

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.11 DEM / 2019/12 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Tan yr Efail, Caergybi

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.12 DEM / 2019/13 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Thomas Close, Biwmares

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.13 DEM / 2019/15 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis ym Maes yr Haf, Caergybi

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.14 DEM / 2019/16 - Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel garejis yn Pencraig Mansions, Llangefni

Adroddwyd fod y cais bellach wedi'i dynnu'n ôl, a nodwyd hynny gan y Pwyllgor.

7.15 FPL / 2019/249 - Cais llawn i ddymchwel hen dafarn, codi 14 annedd gan gynnwys 2 annedd fforddiadwy, addasiadau i fynedfeydd, creu ffordd fynediad fewnol, lle parcio cysylltiedig, gosod tanc LPG ynghyd â thirlunio meddal a chaled yn Y Bedol, Tyn Rhos, Penysarn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar ôl iddo gael ei gyfeirio i sylw'r Pwyllgor gan Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 4 Rhagfyr, 2019, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â safle'r cais cyn penderfynu ar y cais. Ymwelwyd â'r safle ar 18 Rhagfyr, 2019.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Rhys Davies, Cadnant Planning o blaid y cynnig a dywedodd, er gwaethaf ymdrechion marchnata, fod Tafarn Y Bedol wedi cau ers 2010. O dan y cynnig, byddai 12 o'r unedau arfaethedig yn cael eu gwerthu fel anheddau marchnad agored sydd ar gael i'w prynu o dan Gynllun Cymorth i Brynu Cymru, gyda 2 uned yn anheddau fforddiadwy wedi'u sicrhau gan gytundeb Adran 106. Mae'r Gwasanaeth Tai wedi cadarnhau bod angen am yr anheddau fforddiadwy ac mae'r Uned Strategaeth Tai wedi cadarnhau yn yr un modd bod y cymysgedd tai arfaethedig yn dderbyniol. Gwneir cyfraniad hefyd tuag at ddarparu man chwarae anffurfiol i blant ynghyd â llecyn chwarae gyda chyfarpar i blant. Gan gyfeirio at bryderon a godwyd gan yr Aelod Lleol a'r Cyngor Cymuned mewn perthynas â gorddatblygu a thraffig, mae dwysedd y datblygiad arfaethedig yn uwch na'r isafswm o 30 o unedau tai fesul hectar a fynnir gan y polisi ac mae ar safle cynaliadwy ac yn dderbyniol gan yr Uned Polisi Cynllunio. Mae adroddiad y Swyddog hefyd yn cadarnhau bod y cynnig yn cwrdd â'r canllawiau perthnasol mewn perthynas â phellteroedd rhwng anheddau. Bydd y mynediad presennol o stad Tyn Rhos yn cael ei newid er mwyn gwasanaethau'r datblygiad arfaethedig a bydd y mynediad llai o Stryd y Capel yn cau. Darperir troedffordd newydd i gerddwyr. Mae'r Awdurdod Priffyrdd o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol gydag amodau. Rheolir traffig yn ystod y cyfnod adeiladu yn unol â manylion Cynllun Rheoli Adeiladu y bydd raid ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i'w gymeradwyo ganddo, a hynny er mwyn sicrhau bod traffig adeiladu trwm yn cael ei reoli'n briodol ac nad yw'n effeithio ar fwynderau trigolion Tyn Rhos yn ystod y cyfnod adeiladu.

Er nad oedd yn gwrthwynebu datblygu cartrefi fforddiadwy a chartrefi i'r gymuned, amlinellodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol, bryderon lleol mewn perthynas â'r cynnig a oedd yn ymwneud yn bennaf ag effaith y bwriad i gau'r fynedfa o Stryd y Capel gan olygu mai'r ffordd fynediad bresennol o stad Tyn Rhos fyddai'r unig fynediad i'r datblygiad newydd, yn ogystal â phryderon ynghylch gorddatblygu a materion draenio. Ymhelaethodd yr Aelod Lleol ar y pryderon hynny trwy egluro y byddai sianelu'r holl draffig trwy stad Tyn Rhos yn gwaethygu'r problemau traffig ar y stad ac y byddai sicrhau bod dwy ffordd fynediad trwy gadw'r mynediad o Stryd y Capel yn helpu i reoli'r traffig a gynhyrchid gan y stad newydd. Gan gyfeirio at bryderon ynghylch gorddatblygu, tynnodd yr Aelod Lleol sylw at y ffaith fod anheddau marchnad ar werth ym Mhenysarn ar hyn o bryd ac o ran materion draenio, gofynnodd am i amodau gael eu gosod ar unrhyw ganiatâd cynllunio er mwyn rheoli materion draenio.

Holodd y Pwyllgor a fyddai cadw'r ddau fynediad yn debygol o greu "llwybr tarw" gan greu mwy o broblemau o ran diogelwch ar y ffordd. Nid oedd y Cynghorydd Aled Morris Jones yn credu y byddai hynny'n digwydd; ond bydd cau'r mynediad o Stryd y Capel yn golygu y byddai'r holl draffig yn crynhoi wrth y mynediad i stad Tyn Rhos sydd eisoes yn gwasanaethu 30 eiddo.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig o fewn ffin ddatblygu Penysarn; mae'n dderbyniol gan yr Uned Polisi Cynllunio oherwydd iddo gael ei asesu yn erbyn y cyflenwad tai yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac, yn yr un modd, mae'n cwrdd â gofynion polisi o ran y ddarpariaeth tai fforddiadwy a'r cymysgedd tai ar ôl iddo gael ei newid i gynyddu nifer yr unedau 3 ystafell wely o 2 i 4 a gostwng nifer yr unedau 3 ystafell wely o 12 i 10 er mwyn adlewyrchu anghenion lleol. Mae dwysedd y datblygiad oddeutu 41 uned yr hectar sy'n cydymffurfio â gofynion polisi ac mae wedi'i leoli ar safle tir llwyd. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn ei gyd-destun os gosodir amodau ac na fydd yn effeithio'n niweidiol ar y mwynderau a fwyneir gan ddeiliaid eiddo cyfagos ar hyn o bryd. Er bod y Gwasanaeth

Dysgu wedi cadarnhau nad oes angen unrhyw gyfraniad addysg, gwneir cyfraniad tuag at ddarparu man agored. O ran mynediad i'r datblygiad arfaethedig, nid oes modd cadw'r fynedfa o Stryd y Capel o dan y cynllun fel y cafodd ei gyflwyno gan y byddai'n golygu cael gwared ar rai o'r unedau yn y cynllun. Mae'r Gwasanaeth Priffyrdd yn fodlon â'r cynnig yn dilyn diwygio'r cais i gynnwys troedffordd 1.8 metr o led i gerddwyr. Mae adroddiad Hyfywedd Tafarn a gyflwynwyd gyda'r cais yn cadarnhau bod tafarn Y Bedol wedi methu â gweithredu'n fasnachol fel busnes sy'n ariannol hyfyw ac na fyddai'r cynnig felly'n arwain at gollu cyfleuster cymunedol. Er bod gwrthwynebiadau i'r cynllun yn lleol - yn benodol ar sail pryderon priffyrdd - nid ystyrir bod achos i wrthod y cais nac i gadw'r ddau fynediad. Er bod yr ymgylgoreion wedi casglu bod yr asesiad draenio yn dderbyniol, er mwyn lleddfu pryderon lleol cryf ynghylch gallu'r system ddraenio i ddarparu ar gyfer y datblygiad newydd a'i gynnal, byddai modd gosod amod ar y caniatâd bod raid gweithredu cynllun draenio cynaliadwy wrth i bob uned gael ei hadaeiladu er mwyn sicrhau bod system ar waith wrth i bob annedd ddod ar gael.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad gan y Gwasanaeth Priffyrdd ynghylch a fyddai unrhyw fanteision o gadw'r ddau fynediad er mwyn lliniaru traffig yn stad Tyn Rhos. Holodd y Pwyllgor hefyd a oes trothwy dwysedd uchaf yn ogystal ag isafswm dwysedd.

Cadarnhaodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu fod y Gwasanaeth Priffyrdd yn fodlon â'r cynnig fel y'i cyflwynwyd ac nad yw colli'r mynediad o Stryd y Capel yn golygu colled o ran diogelwch priffyrdd; nid ystyrir bod unrhyw fanteision penodol o gadw'r ail fynediad ar wahân i gyfleustra.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, er bod y polisi'n dweud bod rhaid cael dwyster o 30 o unedau tai fesul hectar ar y lleiaf, nid oes dwysedd uchaf wedi ei bennu yn y polisi. Mae'r Gwasanaeth Cynllunio yn asesu pob cais yn ôl ei rinweddau, gan ystyried yr effeithiau ar fwynderau lleol fel y mae'r adroddiad yn ei adlewyrchu; mae'r cais yn gais i ailddatblygu safle tir llwyd lle mae disgwyl y darperir tai a lle mae'r angen am dai fforddiadwy wedi'i gadarnhau. Felly yn y cyd-destun hwn mae'r cynnig yn dderbyniol.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams, gyda'r Cynghorydd Richard Owain Jones yn eilio, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amod ychwanegol mewn perthynas â draenio fel yr amlinellwyd.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a chyda'r amodau a nodir ynddo, ynghyd ag amod ychwanegol mewn perthynas â draenio, a hefyd yn amodol ar gytundeb Adran 106 mewn perthynas â thai fforddiadwy a chyfraniad ariannol tuag at fan agored.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

8.1 DIS/2019/114 – Cais i ddileu amodau (06) (Gwaith archeolegol), (08) (Manylion goleuo), (10) (Manylion draenio) o ganiatâd cynllunio 34LPA1034 / CC / ECON ar dir ym Mharc Diwydiannol Bryn Cefni, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn gais a wnaed gan y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cais amlinellol cyfeirnod 34LPA1034 / CC / ECON wedi'i gymeradwyo fel estyniad i'r parc busnes cyfredol ym mis Mehefin, 2017 ar gyfer 7 uned at ddefnydd busnes cyffredinol (Dosbarth B1), defnydd diwydiannol cyffredinol (Dosbarth B2), defnydd warysau a dosbarthu (Dosbarth B8). Er mwyn cwrdd ag amodau'r caniatâd, mae manylion bellach wedi'u cyflwyno mewn perthynas ag archeoleg, goleuadau a draenio dŵr wyneb; ystyrir bod y manylion mewn perthynas ag archeoleg a goleuadau yn

dderbyniol. Derbyniwyd manylion draenio diwygiedig ers hynny ac er yr ystyrir eu bod yn dderbyniol mewn egwyddor, maent yn dal i gael sylw. Argymhelliad y Swyddog felly yw y gellir dileu'r amodau os cadarnheir bod y manylion draenio yn dderbyniol.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts, ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar dderbyn cadarnhad bod y manylion draenio yn dderbyniol.

8.2 DRM/2019/11 – Cais materion a gadwyd yn ôl i godi 7 uned fusnes ynghyd ag adeiladu mynedfa i gerbydau a datblygiad cysylltiedig ar dir ym Mharc Diwydiannol Bryn Cefni, Llangefni

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd iddo gael ei gyflwyno ar ran y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y bydd safle'r cais wedi'i leoli ar dri darn o dir ar wahân sy'n cael eu croesi gan ffordd gyswllt Llangefni. Yn unol â'r cais amlinellol a gymeradwywyd ym mis Mehefin 2017, bydd pum uned wedi'u lleoli ar dir i'r gogledd o'r ffordd gyswllt a bydd y ddwy uned arall wedi'u lleoli i'r de. Bydd ffyrdd mewnol yn gwasanaethu pob uned a gellir cael mynediad iddynt o'r ffordd gyswllt. Dywedodd y Swyddog, o ran cynllun, graddfa, golwg a deunyddiau, fod yr unedau'n adlewyrchu adeiladau eraill yn yr ardal ac o gofio'r gwaith tirlunio arfaethedig fel y disgrifir ef yn yr adroddiad, ystyrir y bydd y cynnig yn cydweddu â'r ardal gyfagos. Mae'r Gwasanaeth Priffyrdd yn fodlon â'r trefniadau mynediad ac ers hynny mae'r Cyngor Tref wedi cadarnhau ei fod yn cefnogi'r cais. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen, ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Vaughan Hughes, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2019/287 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau yn 12 Stryd Wesley, Bodedern

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Aelod Etholedig o Gyngor Sir Ynys Môn.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr ystyrir bod maint a dyluniad y cynnig fel y cafodd ei gyflwyno yn dderbyniol yn ei amgylchedd ac na fydd yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau eiddo cyfagos. Felly, argymhellir cymeradwyo'r cais.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn ddarostyngedig i'r amodau a gynhwysir ynddo.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2019/300 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau ynghyd â chreu man parcio newydd yn 15/16 Coedwig Terrace, Penmon

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn gais gan Wasanaeth Tai'r Cyngor ac mae ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai cynnig yw hwn i ddymchwel yr estyniadau unllawr yng nghefn rhifau 15 ac 16 Coedwig Terrace, ynghyd â chodi estyniadau deulawr yn eu lle yng nghefn y ddau eiddo. Mae'r safle o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Ynys Môn. Bydd cynllun mewnol y ddau eiddo yn cael ei newid i wneud gwell defnydd o'r gofod ac i ddarparu annedd dwy ystafell wely yr un. O dan y cynllun, bydd yr holl agweddau ar y gorffeniadau allanol yn cael eu newid am rai modern sy'n golygu y bydd y datblygiad arfaethedig yn adlewyrchiad gwell o sut mae'r stryd yn edrych ac yn integreiddio'n well â'r stryd oherwydd bod y rhan fwyaf ohoni eisoes wedi'i huwchraddio i ddeunyddiau modern. Nid ystyrir y bydd y cynllun yn arwain at unrhyw effaith annerbyniol ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos. Ers hynny mae'r Gwasanaeth Priffyrdd wedi cadarnhau ei fod yn fodlon â'r cynnig yn ddarostyngedig i amodau safonol sy'n ychwanegol at y rhai a nodir yn yr adroddiad.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau a gynhwysir ynddo ac amodau safonol ychwanegol mewn perthynas â phriffyrdd.

12.2 DEM/2019/17 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel yr hen Ysgol Parch. Thomas Ellis, Ffordd Maes Hyfryd, Caerdybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel y cafodd ei gyflwyno gan y Cyngor Sir ac mae ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, nad oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith adfer ar y safle. Mae dau o'r Aelodau Lleol wedi cadarnhau nad oes ganddynt wrthwynebiadau i'r cynnig; nid oes gan y Cyngor Tref unrhyw wrthwynebiadau ychwaith ar yr amod bod y cae chwarae yn cael ei gadw at ddefnydd y gymuned a bod y safle'n cael ei ystyried i'w ddefnyddio yn y dyfodol fel canolfan feddygol newydd. Fodd bynnag, o dan ddarpariaethau'r Gorchymyn, dim ond y dull o ddymchwel ac adfer y safle y gellir eu hystyried, nid yw cadw'r safle a'r defnydd a wneir ohono yn y dyfodol yn ystyriaethau wrth benderfynu ar y cais. Yn unol â'r broses hon, rhoddwyd cyfnod o 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y gwaith dymchwel arfaethedig a chadarnhaodd yn ystod y cyfnod hwnnw y byddai angen cymeradwyaeth ymlaen llaw er mwyn cael Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Dymchwel (CRhAGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau effeithiau gwaith dymchwel yr adeilad, gan gynnwys yr effaith ar fwynderau preswyl,

a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel (CRhTGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau'r effeithiau traffig wrth ddymchwel yr adeilad. Disgwylir am y cynlluniau hynny ac ar yr amod bod y manylion yn y cynlluniau'n foddfaol, ystyrir bod y dull dymchwel arfaethedig a'r gwaith adfer wedi hynny yn dderbyniol ac argymhellir cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes am i'r gwaith dymchwel gael ei wneud cyn gynted â phosib er mwyn atal fandaliaeth ac ymddygiad gwrthgymdeithasol ar hen safle'r ysgol.

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

Penderfynwyd bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi cymeradwyaeth ymlaen llaw yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a hefyd yn amodol ar dderbyn Cynllun Rheoli Amgylcheddol derbyniol ar gyfer y Gwaith Dymchwel (CRhAGD) a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel derbyniol (CRhTGD).

12.3 DEM/2019/18 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel hen Lyfrgell Caergybi, Stryd y Newry, Caergybi

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn cael ei gyflwyno gan y Cyngor Sir ac oherwydd ei fod ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel gyda'r cais blaenorol, bod dymchwel adeiladau yn cael ei ystyried yn waith datblygu a ganiateir ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei ganiatâd ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith adfer ar y safle. Yn unol â'r broses hon, rhoddwyd cyfnod o 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y gwaith dymchwel arfaethedig a chadarnhaodd yn ystod y cyfnod hwnnw y byddai angen cymeradwyaeth ymlaen llaw er mwyn cael Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Dymchwel (CRhAGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau effeithiau gwaith dymchwel yr adeilad, gan gynnwys yr effaith ar fwynderau preswyl, a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel (CRhTGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau'r effeithiau traffig wrth ddymchwel yr adeilad. Disgwylir am y cynlluniau hynny a bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried pa mor dderbyniol ydynt pan ddônt i law. Mae asesiad ecolegol wedi'i ddarparu ac mae'n dderbyniol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Yn ogystal, gan fod safle'r cais yn agos at ardal gadwraeth Caergybi, mae'r cynigion ar gyfer gwaith i adfer y safle ar ôl dymchwel yr adeilad yn cael eu trafod ar hyn o bryd gydag Ymgynghorydd Treftadaeth y Cyngor. Mae goblygiadau'r gwaith dymchwel o ran y coed sydd yn y maes parcio ger y Llyfrgell ac sydd o fewn yr ardal gadwraeth hefyd yn cael eu hystyried ar adeg ysgrifennu'r adroddiad. Yn amodol ar dderbyn CRhAGD a CRhGT derbyniol, a chadarnhau'r cynigion ar gyfer gwaith adfer a chadw'r coed ger y safle fel rhan o'r broses ddymchwel, ystyrir bod y dull dymchwel arfaethedig yn dderbyniol. Yr argymhelliad felly yw y dylid cymeradwyo'r cais.

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

Penderfynwyd bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi cymeradwyaeth ymlaen llaw yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys ynddo a hefyd yn amodol ar dderbyn Cynllun Rheoli Amgylcheddol derbyniol ar gyfer Gwaith Dymchwel (CRhAGD) a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel derbyniol (CRhTGD).

12.4 DEM/2019/19 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel hen Ysgol Y Parc, Maes yr Haf, Caergybi

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, fel gyda cheisiadau 12.2 a 12.3, fod dymchwel adeiladau yn cael ei ystyried yn waith datblygu a ganiateir ar yr amod bod y datblygwr yn gwneud cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau a oes angen ei gymeradwyaeth ymlaen llaw ar gyfer y dull dymchwel ac unrhyw waith adfer ar y safle. Yn unol â'r broses hon, rhoddwyd cyfnod o 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y gwaith dymchwel arfaethedig a chadarnhaodd yn ystod y cyfnod hwnnw y byddai angen cymeradwyaeth ymlaen llaw er mwyn cael Cynllun Rheoli Amgylcheddol ar gyfer Gwaith Dymchwel (CRhAGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau effeithiau gwaith dymchwel yr adeilad, gan gynnwys yr effaith ar fwynderau preswyl, a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel (CRhTGD) sy'n rhoi manylion am fesurau rheoli i leihau'r effeithiau traffig wrth ddymchwel yr adeilad. Mae asesiad ecolegol wedi'i ddarparu ac mae'n dderbyniol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gan fod safle'r cais yn agos at ardal gadwraeth Caergybi, mae'r cynigion ar gyfer adfer y safle ar ôl dymchwel yr adeilad yn cael eu trafod ar hyn o bryd gydag Ymgynghorydd Treftadaeth y Cyngor. Yn amodol ar dderbyn CRhAGD a CRhTGD derbyniol, a chadarnhau'r cynigion ar gyfer gwaith adfer, ystyrir bod y dull dymchwel arfaethedig yn dderbyniol. Yr argymhelliad felly yw y dylid cymeradwyo'r cais.

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

Penderfynwyd bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi cymeradwyaeth ymlaen llaw yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig a hefyd yn amodol ar dderbyn Cynllun Rheoli Amgylcheddol derbyniol ar gyfer Gwaith Dymchwel (CRhAGD) a Chynllun Rheoli Traffig Gwaith Dymchwel derbyniol (CRhTGD).

12.5 22C197E/VAR – Cais o dan Adran 73 i amrywio amod (01) er mwyn ymestyn y terfyn amser i ddechrau gweithio ynghyd â chyflwyno manylion i ddileu amodau (05) (deunyddiau arfaethedig), (07) (cynllun tirlunio), (09) (lefelau slabiau), (10) (archeoleg), (12) (cynllun draenio), (14) (triniaeth ffiniau), (15) (arwynebau caled), a (17) (goleuadau allanol) o ganiatâd cynllunio cyfeirnod 22C197B (Codi 21 caban pren at ddefnydd gwyliau) yn Tan y Coed, Biwmares.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi cael ei alw i mewn gan Aelod Lleol i'r Pwyllgor benderfynu arno.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Jamie Bradshaw o blaid y cais gan egluro nad oedd hwn yn gais newydd ar gyfer 21 o gabanau coed ond yn hytrach yn gais i ddileu amodau o ganiatâd a roddwyd yn flaenorol a hefyd i ganiatáu amser i ddechrau gweithio ar y safle. Mae gan y safle dystysgrif defnydd cyfreithlon eisoes ar gyfer 14 o garafanau gwyliau parhaol ac roedd safle ar gyfer clwb gweryslla carafanau teithiol hefyd i 5 carafán a 10 pabell trwy'r Clwb Gweryslla Carafanau. Byddai'r ddau ddefnydd hyn yn cael eu dileu trwy gytundeb adran 106 sy'n ystyriaeth allweddol o blaid y cynllun. Gan gyfeirio at bryderon lleol, dywedodd Mr Bradshaw yr ymdrinnir â'r rhain yn adroddiad y Swyddog. Aethpwyd i'r afael â'r mater diogelwch priffyrdd trwy gynllun teithio a datganiad traffig a baratowyd gan ymgynghorwyr traffig a pheirianeg SCP. Roedd hwn yn fater a godwyd mewn apêl a themlai'r arolygydd

cynllunio nad oedd achos i'w ateb yn hyn o beth. Nid oes gan Awdurdod Prifffyrdd y Cyngor ychwaith unrhyw wrthwynebiad i'r cynllun. Nid yw Ymgynghorydd Tirwedd y Cyngor wedi mynegi unrhyw wrthwynebiadau i'r cynllun ar ôl gwerthuso'r Asesiad o'r Effaith ar Dirwedd a'r Effaith Weledol, ynghyd â'r cynllun tirlunio manwl a gyflwynwyd fel rhan o'r cais. At hynny, ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan swyddogion nac ymgynghoreion allanol mewn perthynas ag ecoleg, llwybrau cyhoeddus, archeoleg, treftadaeth, polisi cynllunio, draenio neu risg llifogydd. Mae adroddiad y Swyddog yn ei gwneud yn glir bod yr hyn sy'n cael ei gynnig yn fwy ffafriol o ran tirwedd ac effaith na'r hyn a ganiateir eisoes ar y safle ac y byddai'n ddatblygiad o ansawdd uwch na'r datblygiad defnydd cyfreithlon. Mae'r datblygiad eisoes wedi bod trwy'r broses apêl lle nad oedd unrhyw wrthwynebiadau ar sail egwyddor i gynnig o ansawdd uchel o'r fath. Gofynnodd Mr Bradshaw i'r Pwyllgor gefnogi'r cais yn unol â chynghor y Swyddog.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad gan Mr Bradshaw ynghylch pam nad oedd gwaith ar y datblygiad wedi cychwyn o fewn yr amserlen 5 mlynedd ar ôl cymeradwyo'r cais gwreiddiol am 21 o gabanau coed yn 2013. Eglurodd Mr Bradshaw fod hynny'n ymwneud â sicrhau cyllid ar gyfer y datblygiad a chadarnhaodd fod y cais fel y'i cyflwynwyd wedi'i wneud cyn i'r caniatâd ddod i ben ac yr ymgynghorwyd yn helaeth â swyddogion i sicrhau bod y cynllun yn cael ei gyflwyno yn ei ffurf derfynol er mwyn rhoi'r wybodaeth angenrheidiol i'r Pwyllgor fedru symud ymlaen i roi sylw i'r cais.

Eglurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig a gyflwynwyd yn ymestyn dros 2.5 hectar sy'n cynnwys dau gae (nid tri fel y dangosir ar y cynlluniau yn y rhaglen) a dywedodd y bu nifer o wrthwynebiadau i'r cynllun yn lleol fel y crynhoir yn adroddiad y Swyddog. Cyfeiriodd at hanes cynllunio'r safle ac yn benodol at gais cynllunio 22C197 a oedd yn wreiddiol ar gyfer 38 uned dros ardal o 9 hectar. Wrth roi sylw i'r cais, gostyngwyd hyn i 21 uned dros ardal lai o 4.9 hectar. Gwrthodwyd y cais gan yr Awdurdod Cynllunio lleol ar sail cynaliadwyedd, tirwedd a'r rhwydwaith prifffyrdd. Gwrthodwyd apêl yn erbyn y penderfyniad hwn gan yr Arolygiaeth Gynllunio ond dim ond ar sail ystyriaethau tirwedd. Yn dilyn hynny, cyflwynwyd cais pellach am 21 uned ar ardal a ostyngwyd o 4.9 hectar i 2.5 hectar ac fe ganiatawyd y cais hwnnw gan yr Awdurdod Lleol. Cyflwynwyd a chymeradwywyd cais i ddileu amodau 11 ac 16 ond roedd sawl amod yn parhau i fod ar ôl. 'Roedd y caniatâd cynllunio y mae'r ymgeisydd bellach yn ceisio ei adnewyddu yn destun cytundeb cyfreithiol sy'n sicrhau bod y dystysgrif defnydd cyfreithlon yn cael ei hildio ac nad oes unrhyw garafanau teithiol yn cael eu lleoli ar y tir sy'n gysylltiedig â'r Clwb Gwersylla a Charafanau. Mewn gwirionedd, mae'r cynnig yn gyfystyr â chynnydd o 7 uned o gymharu â'r datblygiad defnydd cyfreithlon o 14 o garafanau parhaol. Oherwydd ildio'r defnydd cyfreithlon 'roedd yr Arolygydd o'r farn nad oedd y cynnydd o 7 uned yn golygu ei fod yn brosiect mawr o ran ei gynaliadwyedd a'i nodweddion, ac nid oedd yn debygol ychwaith o arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig yn enwedig oherwydd bod gwelliannau ar ffurf lleoedd pasio ychwanegol wedi eu cynnig fel rhan o'r datblygiad.

Wrth ystyried ymestyn y terfynau amser i ddechrau'r gwaith datblygu, mae angen rhoi sylw hefyd i unrhyw newidiadau o bwys sydd wedi digwydd ers gwneud y penderfyniad gwreiddiol - yn yr achos hwn newidiadau polisi yn sgil gweithredu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd - ac yng ngoleuni'r ffaith y cyflwynwyd y cais cyfredol y diwrnod cyn yr oedd cais 22C197B i fod i ddod i ben. Asesir y cais yn ôl ei rinweddau heb unrhyw sefyllfa wrth gefn. Fodd bynnag, mae'r caniatâd sy'n bodoli ar gyfer 14 o garafanau parhaol yn sefyllfa wrth gefn y mae'n rhaid ei hystyried.

Mae Polisi TWR3 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi y bydd cynigion ar gyfer datblygu carafanau statig newydd, cabanau gwyliau neu lety gwersylla amgen parhaol yn cael eu gwrthod o fewn AHNE Arfordir Ynys Môn a'r Ardal Tirwedd Arbennig. Fodd bynnag, dylid rhoi pwys ar benderfyniad yr Arolygydd a'r defnydd cyfreithlon o'r safle. Ystyri'r hefyd fod y datblygiad arfaethedig gan gynnwys y gwelliannau i'r briffordd, y cynllun tirlunio a'r

gwelliannau ecoleg sy'n rhan o'r cynnig yn welliant ar y datblygiad defnydd cyfreithlon. Mae'r manylion a gyflwynwyd i ddileu'r amodau wedi'u hasesu ac ystyrir eu bod yn dderbyniol. Mae cynllun archeoleg wedi'i gyflwyno a disgwylir am sylwadau Gwasanaethau Cynllunio Archeolegol Gwynedd arno. Yn amodol ar dderbyn y sylwadau hynny ac yn ddarostyngedig i amodau a chytundeb cyfreithiol i sicrhau y bydd y dystysgrif defnydd cyfreithlon yn cael ei hildio ac nad oes unrhyw garafanau teithiol yn cael eu lleoli mewn cysylltiad â'r Clwb Gwersylla a Charafanau, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ar ôl pwysu a mesur ac felly argymhellir cymeradwyo'r cais.

Wrth gynnig cymeradwyo'r cais, cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes hefyd, er mwyn sicrhau diogelwch cerddwyr a modurwyr fel ei gilydd, fod amod ychwanegol yn cael ei osod gyda'r caniatâd bod raid creu chwe lle pasio ychwanegol fel rhan o'r datblygiad cyn dechrau'r gwaith ar y datblygiad. Dywedodd y Cynghorydd Hughes, gan gyfeirio at gais yn ei ward etholiadol a gymeradwywyd yn amodol ar greu lleoedd pasio, nad oedd y lleoedd pasio wedi cael eu gwneud am flynyddoedd wedi hynny.

Eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Bryan Owen.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog gyda'r amodau a gynhwysir ynddo, ynghyd ag amod ychwanegol mewn perthynas â lleoedd pasio, cytundeb adran 106, ac yr amod hefyd y derbynnir sylwadau gan Wasanaethau Cynllunio Archeolegol Gwynedd mewn perthynas â'r Cynllun Archeoleg.

12.6 FPL/2019/258 – Cais llawn i ddymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi chwe fflat un ystafell wely yn ei le yng Nghlwb Cymdeithasol Beaumaris, Steeple Lane, Biwmares

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei gyflwyno ar ran y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y bydd safle'r cais yn cael ei wasanaethu o'r mynediad cyfredol o Margaret Street. Bydd yr adeilad arfaethedig yn dri llawr a bydd y rhan fwyaf ohono ar ôl-troed yr adeilad presennol. Cynigir lleoedd parcio ynghyd â man mwynderau cymunedol a llecyn ar gyfer gwastraff yn y cefn. Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Biwmares, Ardal Gadwraeth Biwmares a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae'r safle hefyd o fewn lleoliad Safle Treftadaeth y Byd ac mae'n ffinio â dau adeilad rhestredig.

Yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, nodir Biwmares fel Canolfan Wasanaeth Leol o dan Bolisi TAI 5. Dan y cyfryw bolisi mae disgwyl y bydd unedau preswyl newydd ar gael i'r farchnad dai leol ac y dylai bod cyfraniad tuag at dai fforddiadwy. Gan mai'r Awdurdod Lleol yw'r ymgeisydd yn yr achos hwn, bydd amodau ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd i sicrhau bod yr unedau arfaethedig yn cydymffurfio â gofynion y Cynllun Datblygu Lleol yn hyn o beth.

Mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol wedi asesu'r cais ac wedi cadarnhau nad yw'r sefyllfa yn ddelfrydol mewn perthynas â'r mynediad preifat y tu ôl i safle'r cais lle mae'r cyfleusterau parcio wedi'u lleoli. Fodd bynnag, ar ôl ystyried y defnydd a ganiateir o'r safle ar hyn o bryd a'r traffig y gallai'r datblygiad ei gynhyrchu ynghyd â'r cerbydau a'r cerddwyr sydd eisoes yn mynd i'r garejys, ynghyd â'r anheddau sydd ar hyd y llwybr hwn, mae'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol wedi dod i'r casgliad, os gosodir amodau priodol, na fydd y cynnig yn arwain at gynnydd sylweddol mewn traffig i'r graddau y byddai'n cael effaith niweidiol ar ddiogelwch y briffordd. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, roedd chwe llythyr gyda sylwadau wedi dod i law yn codi materion fel y'u crynhoir yn yr adroddiad. O ran effeithiau ar

fwynderau eiddo cyfagos, mae pellter o oddeutu 5 metr rhwng y datblygiad arfaethedig a'r eiddo gyferbyn â Steeple Lane; mae'r ardal barcio arfaethedig a fydd yn gwasanaethu deiliaid y datblygiad yn ffinio â chwrtilliau eiddo cyfagos ac mae'r adeilad sy'n destun y cais hefyd ynghlwm wrth eiddo masnachol a phreswyl. O ystyried y defnydd cyfredol o'r tir fel clwb cymdeithasol, nid ystyrir y byddai effaith y defnydd preswyl arfaethedig yn waeth ar fwynderau'r eiddo cyfagos nag effaith y caniatâd sydd eisoes wedi ei roi. Yn ogystal, mae'r adeilad sy'n destun y cais wedi mynd â'i ben iddo ac yn ddolur llygad yn yr Ardal Gadwraeth. Mae ymgynghoreion gan gynnwys CADW wedi cadarnhau na fydd y cynnig yn cael effaith ar Ardal Gadwraeth Biwmares, yr AHNE, y safle Treftadaeth y Byd nac ar yr Henebion Rhestredig. Ystyrir bod y cynnig yn gwella mwynderau gweledol yr ardal yn sylweddol a'i fod yn gwneud defnydd buddiol o adeilad sydd wedi bod yn sefyll yn wag ers blynyddoedd lawer. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes, ac eiliwyd ef gan y Cynghorydd Dafydd Roberts, y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

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

12.7 FPL/2019/299 – Cais llawn i godi ystafell ddosbarth symudol a chreu maes parcio a man chwarae yn Ysgol Y Tywyn, Ffordd Minffordd, Caergeiliog

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynnig yn cynnwys codi ystafell ddosbarth symudol ar ran o dir yr ysgol ar yr ochr ddwyreiniol iddi, ynghyd ag ardal barcio y tu ôl i'r ystafell ddosbarth ac ardal chwarae meddal newydd o'i blaen. Yn dilyn pryderon a godwyd gan yr Ymgynghorydd Ecolegol ynghylch cael gwared â gwrych bach, mae cynlluniau diwygiedig wedi'u cyflwyno sy'n manylu ar gynllun plannu newydd i wneud iawn am golli'r gwrych. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cydweddu â'r ardal gyfagos ac ni fydd yn effeithio ar unrhyw eiddo cyfagos ac felly ystyrir ei fod yn dderbyniol. Gan fod y system garthffosiaeth leol y bydd y cynnig yn cysylltu â hi yn system breifat, mae rhybudd wedi'i gyflwyno i'r Weinyddiaeth Amddiffyn ac, ar adeg ysgrifennu'r adroddiad, disgwylir ei sylwadau. Yn amodol ar dderbyn y sylwadau hynny, argymhellir cymeradwyo'r cynnig.

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

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac yn amodol hefyd ar dderbyn sylwadau'r Weinyddiaeth Amddiffyn.

13 MATERION ERAILL

13.1 42C188E/ENF – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi uned wyliau newydd yn 4 Tai Hirion, Rhoscefnhir

Yn ei gyfarfod ar 7 Tachwedd, 2018, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog yn amodol ar lofnodi cytundeb Adran 106. Adroddir ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion er mwyn cadarnhau telerau'r cytundeb Adran 106.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor ar 7 Tachwedd, 2018 yn nodi "Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog yn amodol ar gytundeb adran 106 i ymgorffori'r gweithgareddau yn 4 Tai Hirion a'r

gweithgareddau yn Rhyd y Delyn yn un uned fusnes a chydag amodau i'w penderfynu gan y Swyddogion." Yn ei gyfarfod ym mis Hydref, 2018 roedd y Pwyllgor wedi trafod ymgorffori'r holl fusnesau yn Rhyd y Delyn a Tai Hirion gyda'i gilydd, gan gynnwys y safle carafanau teithiol a leolir yn Tai Hirion; dyma sut roedd Swyddogion wedi dehongli dymuniadau'r Pwyllgor wrth ddrafftio cytundeb Adran 106. Fodd bynnag, mae llythyr dyddiedig 8 Ionawr, 2020 gan asiant yr ymgeisydd yn nodi bod y cofnodion yn glir mai dymuniadau'r Pwyllgor oedd na ddylai'r cytundeb Adran 106 ond gynnwys yr uned wyliau yn 4 Tai Hirion, sef testun y cais, a hefyd y busnesau yn Rhyd y Delyn.

Dywedodd y Cynghorydd Richard Owain Jones ei fod, wrth gynnig y cytundeb Adran 106 yn wreiddiol, wedi bwriadu iddo gynnwys y busnesau yn 4 Tai Hirion a Rhyd y Delyn ond nid y safle carafanau teithiol gan mai'r mab oedd perchennog y safle hwnnw. 'Roedd o'r farn fod y cofnodion yn adlewyrchiad cywir o'r hyn a benderfynwyd a chynigiodd y dylid eu hailgadarnhau felly. Eiliodd y Cynghorydd Eric Jones y cynnig.

Penderfynwyd cadarnhau y bydd amodau'r Cytundeb Adran 106 yn golygu'r uned wyliau sydd wedi'i lleoli yn 4 Tai Hirion a'r busnesau Gwely a Brechwast a chynhyrchu caws yn Rhyd y Delyn.

**Y Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**