PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Chwefror 2020

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard Owain Jones (Is-Gadeirydd) Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Bryan Owen, Dafydd Roberts a Robin Williams. Y Cynghorydd R A Dew – Aelod Portffolio - Cynllunio
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (NJ), Uwch Swyddog Cynllunio (GJ), Uwch Beiriannydd (Traffig a Pharcio) (AR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH).
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr T Ll Hughes MBE
HEFYD YN BRESENNOL	Dim

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni chafwyd unrhyw ddatganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 8 Ionawr, 2020 a chadarnhawyd eu bod yn gofnod cywir.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cadarnahwyd cofnodion yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 22 Ionawr, 2020 fel cofnod cywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Ni chafwyd unrhyw siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod hwn.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 19C1231 - Cais amlinellol ar gyfer codi 32 annedd marchnad a 4 annedd fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr, darparu man chwarae a mannau agored ynghyd â manylion llawn y fynedfa a'r gosodiad ar dir ger Stad Cae Rhos Estate, Ffordd Porthdafach, Caergybi.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod wedi'i alw mewn i'r Pwyllgor gan Aelodau Lleol. Yn ei gyfarfod ar 8 Ionawr 2020, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â safle'r cais cyn gwneud penderfyniad. Ymwelwyd â'r safle ar 22 Ionawr 2020.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y safle wedi'i adnabod at ddibenion preswyl ond fod gan yr Awdurdod Priffyrdd bryderon sylweddol o ran sefyllfa israddol bresennol y briffordd gyhoeddus sy'n arwain at y safle.

Adroddodd yr Uwch Beiriannydd (Traffig a Pharcio) bod Asesiad Trafnidiaeth wedi ei gomisiynu gan yr Awdurdod Priffyrdd mewn perthynas â'r safle hwn a fydd yn cael ei gynnal dros gyfnod o 24 awr er mwyn gweld prysurdeb y traffig yn yr ardal; mae canlyniadau'r Asesiad Traffig yn dal i gael eu disgwyl amdanynt. Cyflwynwyd Asesiad Trafnidiaeth fel rhan o'r cais gan yr ymgeisydd ond cafodd ei ymgymryd ag ef yn ystod symudiadau traffig yn gynnar yn y bore ac yn hwyr yn y prynhawn.

Yr argymhelliad i'r Pwyllgor oedd i ohirio gwneud penderfyniad ar y cais.

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais yn unol â'r rhesymau a nodwyd ac argymhelliad y Swyddog.

7 CEISIADAU'N CODI

Ni ystyriwyd unrhyw achosion o'r fath yn y cyfarod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni ystyriwyd unrhyw achosion o'r fath yn y cyfarod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Ni ystyriwyd unrhyw achosion o'r fath yn y cyfarod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 VAR/2019/84 - Cais o dan Adran 73a i ddiwygio amod (02) (Dim gwaith i'w wneud adeg tymor nythu), amod (03) (Dim datblygiad tan bod mesurau lliniaru wedi cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo) , amod (04)(Dim datblygiad tan bod datganiad dull wedi cael ei gyflwyno) ac amod (07) (Dim datblygiad tan bod cofnod ffotograffig wedi cael ei gyflwyno) o ganiatâd cynllunio 21C169 yn Rhos Bothan, Llanddaniel, Gaerwen.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn wyriad oddi wrth y cynllun datblygu y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei ganiatáu.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod gan y cais ganiatâd sydd eisoes yn bodoli er mwyn addasu adeilad presennol sydd wedi'i leoli mewn lleoliad cefn gwlad i fod yn un annedd ond nid yw amodau caniatâd y cais wedi cael eu glynu atynt a cais yw hwn er mwyn ceisio caniatâd o dan yr amodau perthnasol sydd wedi eu nodi yn yr adroddiad. Dywedodd fod y datblygwr wedi cyflwyno manylion lliniaru er mwyn bodloni mesurau ecolegol rhywogaethau a warchodir ac mae cofnod ffotograffig o'r adeilad wedi'i gyflwyno er mwyn bodloni gofynion archeolegol. Fodd bynnag, mae'r Swyddog Ecoleg wedi gofyn am fanylion pellach o ran gwarchod rhywogaethau ar y safle. Adroddodd y Swyddog ymhellach ei bod yn ymddangos fod y fynedfa i'r safle i weld wedi ei hadeiladu yn unol â chaniatâd blaenorol y cais ond disgwylir sylwadau'r Awdurdod Priffyrdd mewn perthynas â manylion y fynedfa. Roedd yr argymhelliad yn un o ganiatáu yn amodol ar dderbyn manylion boddhaol.

Cynigiodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y dylid caniatáu'r cais ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

10.2 VAR/2019/87 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (12) (Cynlluniau a gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 35C237D/VAR (Codi annedd) er mwyn diwygio'r dyluniad yn Isfryn, Glanrafon.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr argymhelliad yn un o ganiatáu, sy'n groes i Bolisi TAI 6 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod ardal Glanrafon bellach yn cael ei hadnabod fel Clwstwr o dan ddarpariaethau Polisi TAI 6 o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sydd ddim yn cefnogi'r ddarpariaeth o dai marchnad agored. Fodd bynnag, mae gan y safle ganiatâd cynllunio eisoes a'r cais gerbron y Pwyllgor hwn yw i newid dyluniad yr annedd ac mae'r cais wedi lleihau o ran maint. Ystyrir y cais yn dderbyniol o fewn ei gyd-destun ac o fewn

yr ardal AHNE. Mae cais sgrinio wedi ei gyflwyno ar gyfer ei asesu. Dywedodd y Swyddog hefyd bod angen cysylltu amod ychwanegol â'r cais sy'n gwahardd gweithrediad y caniatâd blaenorol.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig ac y dylid cynnwys amod ychwanegol sy'n gwahardd gweithrediad y caniatâd blaenorol.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 HHP/2019/295 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn Kirkland, Ffordd Gorad, Y Fali.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i Swyddog perthnasol. Yn unol â chyfansoddiad y Cyngor, mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi craffu ar y cais.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un ar gyfer estyniad un llawr ar hyd ochr yr eiddo gyda tho ar oledd a phortsh i'r drychiad blaen. Dim ond y portsh a ddangosir ar y cynlluniau sydd angen caniatâd cynllunio gan fod y drychiad ochr yn ddatblygiad a ganiateir, nad yw angen caniatâd cynllunio. Nododd fod y Cyngor Cymuned lleol bellach wedi nodi nad oes ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cais. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio hefyd nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 5 Chwefror, 2020 a gofynnodd am i'r Swyddogion gael yr hawl i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori statudol os nad oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Bryan Owen y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais a rhoi'r grym i Swyddogion weithredu ar ôl i'r cyfnod o ymgynghori statudol cyhoeddus ddod i ben.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 LBC/2019/45 - Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer gwaith i giât yr eglwys ym Mynwent Isaf St Cybi's Lower Church Yard, Ffordd Victoria Road, Caergybi.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan y Cyngor ar dir preifat.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais hwn yn gais am ganiatâd adeilad rhestredig i symud y giatiau haearn bwrw i weithdy arbenigol am

gyfnod dros dro er mwyn trin rhwd ac atgyweirio ac adfer nodweddion.

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

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 OP/2019/16 - Cais amlinellol ar gyfer dymchwel annedd presennol ynghyd â chodi 4 annedd yn ei le (un fforddiadwy) sydd yn cynnwys manylion llawn am y fynedfa a'r gosodiad yn Beecroft, Ffordd yr Orsaf/Station Road, Y Fali.

Adroddwyd fod y cais hwn wedi ei dynnu'n ôl.

12.3 FPL/2019/253 - Cais llawn ar gyfer trosi adeiladau allanol i ddwy uned wyliau sydd yn cynnwys addasu ac ehangu ynghyd â gosod pecyn trin carthffosiaeth yn Penfor, Porth Swtan.

Cyfeiriwyd y cais hwn at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes, gan mai ef oedd wedi cyfeirio'r cais at y Pwyllgor, ei fod yn cynnig y dylid cynnal ymweliad safle er mwyn gadael i Aelodau'r Pwyllgor weld y safle o ganlyniad i bryderon lleol sy'n bodoli mewn perthynas ag edrych drosodd a chyflwr y ffordd tuag at safle'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle ar gais yr Aelod Lleol ac yn unol â'r rhesymau a roddwyd.

12.4 FPL/2019/275 - Cais llawn ar gyfer codi 4 annedd newydd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir ger 14 Maes William Williams, Amlwch.

Cyfeiriwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y datblygiad arfaethedig yn cynnwys anheddau un llawr sy'n cynnwys dau floc o ddau annedd. Darperir yr holl anheddau â mannau parcio dynodedig a mannau amwynder preifat a gellir cael mynediad i'r safle o ffordd bresennol y Stad. Adroddodd, er ei bod yn cael ei dderbyn fod y cais yn cael ei gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol am lety fforddiadwy, bydd angen gosod amodau ychwanegol ar gyfer y ddarpariaeth o dai fforddiadwy ynghyd ag amod am gynnal a chadw ffordd y stad yn y dyfodol.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog a chyda'r amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ac amodau ychwanegol mewn perthynas â chynnal a chadw ffordd y stad yn y dyfodol a'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy.

12.5 FPL/2019/278 Cais llawn ar gyfer dymchwel adeiladau ysgol presennol a chodi 8 annedd ynghyd â chreu mynedfa i gerbydau ar dir yn Ysgol Gynradd Llanfachraeth, Llanfachraeth, Caergybi.

Cyfeiriwyd y cais at y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol ar dir sy'n berchen i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais yn un ar gyfer dymchwel yr adeilad ysgol sydd ar y safle a datblygu wyth tŷ, gan gynnwys pedwar byngalo (2 gydag 1 ystafell wely a 2 gyda 2 ystafell wely) ar flaen y datblygiad a phedwar tŷ 2 ystafell wely yng nghefn y datblygiad. Bwriedir creu mynedfa newydd o'r A5025 yn arwain i ffordd fynediad fewnol i wasanaethu cefn y byngalos a blaen yr eiddo dau lawr arfaethedig yng nghefn y safle. Nododd fod y gymysgedd o anheddau ar gyfer eu datblygu yn cael eu hystyried yn dderbyniol a'i fod yn sicrhau darpariaeth fforddiadwy ym mhentref Llanfachraeth. Mae pryderon wedi eu mynegi yn lleol am ddyluniad yr anheddau arfaethedig a mewn perthynas â'r AHNE gyferbyn â'r safle ond mae cynlluniau diwygiedig wedi eu cyflwyno ac mae'r Swyddog Cadwraeth yn fodlon â'r cynlluniau diwygiedig gan eu bod yn cymryd y cyd-destun lleol a'r defnydd o waith cerrig a thoeau llechi i ystyriaeth. Cafwyd llythyr pellach yn gwrthwynebu dymchwel yr adeilad ond nid yw'r Swyddog Cadwraeth yn ystyried y dylid cofrestru'r adeilad fel Adeilad Rhestredig. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio hefyd fod Gwasanaeth Archeolegol Gwynedd wedi argymell y dylid gosod amod y sicrhau arolwg ffotograffig o'r safle cyn iddo gael ei ddymchwel ac mae'r Adran Iechyd yr Amgylchedd wedi cynnig cynnwys amod tir halogedig ar unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais. Dywedodd fod yr Awdurdod Priffyrdd wedi dweud y bydd y fynedfa i'r safle yn welliant sylweddol i'r fynedfa bresennol i'r safle. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio hefyd nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 13 Chwefror, 2020 a gofynnodd am i'r Swyddog gael y pŵer i weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori ddod i ben os nad oedd unrhyw sylwadau wedi eu derbyn.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes y cynhaliwyd ymgynghoriad cyhoeddus yn ardal Llanfachraeth yn 2018 er mwyn canfod anghenion llety yn yr ardal. Cadarnhawyd fod diffyg anheddau fforddiadwy ac anheddau i'r henoed yn y pentref ac fel Aelod Lleol roedd yn falch bod yr awdurdod lleol wedi gwrando ar y trigolion lleol wrth gyflwyno'r cais hwn. Nododd nad oedd yn ymwybodol o unrhyw wrthwynebiadau i ddymchwel yr ysgol a cynigiodd y dylai'r cais gael ei ganiatáu, eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

PENDERFYNWYD:-

- **cymeradwyo'r cais a rhoi'r pŵer i Swyddogion weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori statudol ddod i ben;**
- **bod amodau ychwanegol yn cael eu cysylltu i'r caniatâd o'r cais o ran y dylid sicrhau arolwg ffotograffig o'r adeilad ac amod tir halogedig.**

12.6 FPL/2019/337 - Cais ôl-weithredol ar gyfer creu lôn mynediad yn Stad Diwydiannol Mona, Gwalchmai.

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod y cais ôl-weithredol yn cynnwys adeiladu ffordd fynediad barhaol a llwybr i gerddwyr (oddeutu 42 metr o hyd) o gangen hen gylchfan gyfagos ar Stad Ddiwydiannol Mona i hen lwybrau glanio ger Maes Awyr Mona. Byddai'r trac mynediad yn hwyluso'r defnydd o'r llwybrau glanio fel arwynebau solet ar gyfer parcio yn ystod digwyddiadau lleol (fel Sioe Ynys Môn) a gall Cerbydau Nwyddau Trwm barcio yno mewn tywydd garw sy'n effeithio ar eu gallu i groesi Pont Britannia i gyfeiriad y dwyrain. Nodwyd hefyd, mewn achos o 'Brexit heb gytundeb', byddai cyfleuster parcio loriau HGV yn cael ei ddarparu ar y llain galed er mwyn lliniaru traffig ar yr A55. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, mewn ymateb i gyngor gan yr Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol, ei fod yn cael ei argymell bod tir y safle yn cael adael i ail dyfu'n naturiol ac na ddylid gorfodi plannu unrhyw goed ar y safle er mwyn lliniaru effeithiau ar y maes awyr o ddenu adar i'r safle. Nododd ymhellach nad yw'r cyfnod ymgynghori yn dod i ben tan 5 Chwefror 2020 a gofynnodd am i'r Swyddogion gael y grym i weithredu yn dilyn diwedd y cyfnod ymgynghori os nad oedd unrhyw gynrychioliadau wedi eu derbyn.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais a rhoi'r grym i Swyddogion weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.

13 MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd unrhyw achosion o'r fath yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD