

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

## Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd ar 10 Chwefror 2021

- PRESENNOL:** Y Cyngorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)  
Y Cyngorydd Richard Owain Jones (Is-gadeirydd)
- Y Cyngorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts a Robin Williams.
- Y Cyngorydd R A Dew – Deilydd Portffolio – Cynllunio.
- WRTH LAW:** Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ),  
Rheolwr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol Cynllunio (JIW),  
Swyddog Cynllunio (CR),  
Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (JAR),  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Dim
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Cyngorwyr Margaret M Roberts ac Ieuan Williams (cais 7.2); Dafydd R Thomas (cais 12.3)
- Y Cyngorwyr Llinos M Huws, Aled M Jones, G O Jones, Bryan Owen, Bob Parry OBE FRAGS.

---

Estynnodd y Cadeirydd ei dymuniadau gorau i Mr John Alwyn Rowlands, Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) a fydd yn gadael yr Awdurdod i ddechrau swydd newydd gyda Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

### 1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriad.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Derbyniwyd y datganiadau o ddiddordeb gan y canlynol :-

Bu i'r Cyngorydd Glyn Haynes ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.6 – Parc Garreglwyd, South Stack Road, Caergybi a gadawodd y cyfarfod tra bod aelodau'r cyfarfod yn trafod a phleidleisio ar y mater.

Bu i'r Cynghorydd T LI Hughes MBE ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.6 – Parc Garreglwyd, South Stack Road, Caergybi a gadawodd y cyfarfod tra bod aelodau'r cyfarfod yn trafod a phleidleisio ar y mater.

Bu i'r Rheolwr Rheoli Datblygu ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yng nghais 11.1 – Parciau, Llanddaniel a gadawodd y cyfarfod tra bod y mater yn cael ei drafod.

### **3 COFNODION**

Cadarnhawyd bod cofnodion cyfarfod rhithwir blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 13 Ionawr 2021 yn gywir.

### **4 YMWELIAD SAFLEOEDD**

Cadarnhawyd bod cofnodion yr ymweliadau safle rhithwir a gynhaliwyd ar 20 Ionawr, 2021 yn gywir.

### **5 SIARAD CYHOEDDUS**

Ni fu unrhyw siarad cyhoeddus.

### **6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO**

Ni chafodd yr un cais ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

### **7 CEISIADAU'N CODI**

#### **7.1 FPL/2020/150 – Cais Llawn i godi 9 annedd ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar dir yn Stryd y Bont, Llangefni**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Ionawr 2021, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymwelwyd rhithwir â'r safle ar 20 Ionawr 2021.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais ar gyfer 9 annedd ynghyd â datblygiad cysylltiedig. Dywedodd na fu unrhyw wrthwynebiadau i'r cais gan eiddo cyfagos fel rhan o'r ymgynghoriad cyhoeddus a bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig sy'n cynnwys cynllun tirweddu ynghyd â chreu 4 lle parcio i Ganolfan Ebenezer. Yr argymhelliad yw caniatáu'r cais yn amodol ar gytundeb cyfreithiol adran 106 sy'n ymwneud â thai fforddiadwy.

Dywedodd y Cadeirydd ac Aelod Lleol ei bod wedi galw'r cais i mewn oherwydd pryderon lleol ond mae'n fodlon bod ymgynghori digonol wedi'i gynnal â'r preswylwyr lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio sydd ynddo.**

**7.2 FPL/2019/217 – Cais llawn ar gyfer codi 17 o anheddau fforddiadwy, adeiladu dwy fynedfa newydd ar gyfer cerbydau a 3 mynedfa amaethyddol newydd, gosod gorsaf bwmpio ynghyd â gwaith tirweddu meddal a chaled ar dir gerllaw Ystâd Craig y Don a Cherry Tree Close, Benllech**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Ionawr 2021, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad rhithwir â'r safle ar 20 Ionawr 2021.

Dywedodd y Cynghorydd Margaret M Roberts Aelod Lleol ei bod yn gefnogol i dai fforddiadwy mewn egwyddor gan fod pobl leol yn aml yn cael eu prisio allan o'u cymunedau eu hunain ond bod safle'r cais hwn wedi'i leoli ar dir corsio gwlyb sy'n hanfodol i gynefin bywyd gwyllt. Dywedodd fod y datblygiad hwn hefyd y tu allan i ffin Benllech ac y bydd y cynnig hwn yn creu traffig ychwanegol a gorddatblygu o amgylch Benllech, yn ychwanegol at y datblygiad a ganiatawyd yn flaenorol yn yr ardal. Dywedodd y Cynghorydd Roberts fod yr ysgol leol yn agos at ei chpasiti ar hyn o bryd gyda dim ond 11 lle sbâr ar gael.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams Aelod Lleol mai ei wrthwynebiad ef i'r cais yw bod y safle wedi'i leoli o fewn ardal AHNE ac mewn parth bywyd gwyllt lleol a chyfeiriodd at bolisi cynllunio AMG 6 – diogelu safleoedd o arwyddocâd rhanbarthol neu leol o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sy'n nodi y gwrthodir safle sy'n achosi niwed uniongyrchol neu anuniongyrchol i'r safle bywyd gwyllt lleol neu safleoedd demograffig rhanbarthol. Oni ellir profi bod angen amgylcheddol a/neu economaidd cymdeithasol pennaf am y datblygiad ac nad oes unrhyw safleoedd addas eraill a fyddai'n osgoi cael effaith andwyol ar safleoedd o natur leol neu werth cadwraeth neu bwysigrwydd daearegol lleol. Dywedodd y Cynghorydd Williams ymhellach fod e-bost wedi'i hanfon at aelodau'r Pwyllgor gan Mr Richard Evans, cyn Ecolegydd o Lywodraeth Cymru sy'n byw ger y safle; mae'n nodi'n glir bod y safle hwn yn safle bywyd gwyllt pwysig a bod angen iddo gael ei ddiogelu. Dywedodd hefyd ei bod yn bwysig nodi bod yr Awdurdod wedi pleidleisio i gydnabod bod argyfwng hinsawdd a bod angen diogelu rhywogaethau a warchodir.

Dywedodd y Cynghorydd Williams, ei fod yn cefnogi tai fforddiadwy ond nid ar safleoedd anghywir. Cafodd y safle hwn ei gyflwyno gan yr ymgeisydd fel safle posibl o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a gellir gweld y rhesymau dros wrthod y safle hwn yn SP 146 o'r cynllun. Cyfeiriodd at gynlluniau datblygu lleol Cyngor Sir Ddinbych a Rhondda Cynon Taf a dywedodd y bydd yn gwneud cais i'r Uned Polisi Cynllunio, pan adolygir y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, iddo gynnwys geiriad tebyg o ran diogelu safleoedd bywyd gwyllt. Dywedodd ymhellach ei fod yn gwrthwynebu'r cais oherwydd gorddatblygu. Dywedodd fod gan y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ddarpariaeth ddangosol ar gyfer datblygu anheddau ym mhob cymuned. Mae gan ardal Benllech ddarpariaeth

ddangosol o 90 o anheddau ond rhoddwyd caniatâd eisoes i 147 yn Benllech sydd 63% dros y ddarpariaeth ddangosol. Tynnodd sylw ymhellach at y problemau traffig sydd eisoes yn Benllech dros fisoedd yr haf ac mae'r ysgol leol yn agos at ei chapasiti fel y mae'r feddygfa. Roedd y Cynghorydd Ieuan Williams o'r farn y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a roddwyd.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes ei fod yn croesawu sylwadau'r aelodau lleol sef eu bod yn cefnogi tai fforddiadwy. Cwestiynodd y rhesymau y cyfeiriodd y Cynghorydd Margaret M Roberts atynt yn y cyfarfod diwethaf, fod datblygiadau o'r fath yn gallu creu geteau mewn mannau lle nad oes fawr ddim cyfleusterau ar eu cyfer. Mewn ymateb, dywedodd y Cynghorydd Roberts, pan gaiff datblygiad o'r fath ei greu ar gyrion pentref heb unrhyw fath o drafnidiaeth i deuluoedd ifanc, y gall greu rhaniadau o fewn cymunedau.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer adeiladu 17 o anheddau fforddiadwy ynghyd â datblygiadau cysylltiedig ac fel y nodwyd, mae'r tir o fewn yr AHNE a safle bywyd gwyllt. Aseswyd y safle yn unol â pholisïau tai a chanfuwyd ei fod yn dderbyniol er y bu pryderon ynghylch nifer yr anheddau ar y safle sydd bellach wedi'u gostwng o 29 i 17 o anheddau i adlewyrchu'r angen lleol sy'n bodoli yn yr ardal. Mae'r Uned Gynllunio ar y Cyd yn cytuno ei fod yn cydymffurfio â pholisïau tai ac nid oes unrhyw wrthwynebiadau gan yr ymgynghoreion statudol o ran y datblygiad hwn. Dywedodd fod y safle bywyd gwyllt tua 57.959 metr sgwâr a bod y rhan o safle'r cais sydd wedi'i lleoli yn y safle bywyd gwyllt yn 7.847 metr sgwâr, sef tua 13.5% o'r safle. Dywedodd fod yr e-bost gan Mr Roberts Evans y cyfeiriwyd ato gan y Cynghorydd I Williams o fewn ffeil gynllunio'r cais hwn a dywedodd nad oes rheswm dros anghytuno â'r sylwadau yn yr ohebiaeth. Darllenodd ran o'r e-bost sy'n nodi bod y 'tir wedi'i esgeuluso oherwydd diffyg rheolaeth ac mae Cors Efail Newydd yn dod o dan y categori hwn. Ychydig iawn o reoli a fu ar y safle ers nifer o flynyddoedd fel y cefnogir gan yr arolwg ecolegol'.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach, er bod y tir yn parhau i ddirywio, nad oes gan yr awdurdod cynllunio yr awdurdod i fynnu ei fod yn cael ei reoli'n briodol. Mae'r Swyddog Ecolegol wedi nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig wedi'i lleoli o fewn rhan waethaf y safle a bwriedir llunio cytundeb cyfreithiol adran 106 ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd a roddir i'r cais i fynnu bod y safle'n cael ei reoli er mwyn iddo gael ei adfer fel safle bywyd gwyllt ynghyd â mesurau gwella ecolegol. Dylai gyfrannu tuag at le agored ynghyd â darparu tai fforddiadwy a chyfleusterau ardal chwarae. Nid yw'n ofynnol cael cyfraniad addysgol o ganlyniad i'r cais hwn.

Cyfeiriodd at sylwadau'r aelod lleol fod y safle o fewn yr AHNE ond mae siediau a gerddi'r anheddau presennol ger y safle ar ffin yr AHNE ac fel rhan o'r cynnig hwn mae bwriad i dirlunio'r ffin o amgylch y datblygiad hwn er mwyn creu ymyl ddiffiniol glir o amgylch y datblygiad newydd. Mae'r anheddau presennol ger y safle yn wyn eu lliw yn bennaf a bwriedir i'r anheddau arfaethedig fod yn lliw tywyllach i greu ffin fwy cydnaws i'r anheddiad o'i gymharu â'r math presennol o ddatblygiad. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach, fel rhan o'r polisïau cynllunio, nad oes angen ystyried a oes safleoedd priodol eraill fel rhan

o'r polisïau tai gan fod hwn yn safle eithriedig. Dywedodd hefyd, yn dilyn sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru, y bydd angen rhoi amod ynghlwm ynddo o ran cynllun goleuo.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r argymhelliad yw caniatáu'r cais gan nad oes unrhyw safleoedd eraill ar gael ar gyfer datblygiad o'r fath yn yr ardal.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd Roberts nad oes sôn am gynllun bywyd gwyllt yn y dyfodol sy'n gysylltiedig â'r amodau sydd ynghlwm wrth unrhyw ganiatâd h i'r cais. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y deellir bod trafodaeth wedi bod rhwng y datblygwr a'r perchennog tir a chafwyd cytundeb rhyngddynt ynglŷn â'r mesurau hyn. Cyfeiriodd at yr adroddiad ynglŷn â'r mesurau i gynnwys rheoli helyg, pori cadwraeth a monitro effeithiol drwy arolygon ac adroddiadau llystyfiant a bydd yn rhan o gytundeb cyfreithiol Adran 106 a bydd angen llunio cynllun rheoli fel rhan o'r cytundeb cyfreithiol hwnnw.

Cyfeiriodd y Cynghorydd K P Hughes at Gynllun Datblygu Lleol yr Awdurdod a nod pobl Ynys Môn i allu ffynnu. Dywedodd ei fod yn synnu bod dau aelod lleol yn erbyn tai fforddiadwy o ansawdd da i ddiwallu'r angen lleol yn yr ardal. Mabwysiadwyd y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gan y Cyngor hwn ac ni fydd cyfleoedd i adolygu'r cynllun yn bosibl am nifer o flynyddoedd ac felly mae'n rhaid i'r Awdurdod gydymffurfio â'r polisïau cynllunio yn y Cynllun. Roedd o'r farn na fyddai'r cais yn cael effaith andwyol ar y gymuned leol a'i fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol ar gyfer tai fforddiadwy. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Eric W Jones.

Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei fod ef, fel aelod lleol, wedi bod mewn cyfarfodydd lleol yn Benllech ynglŷn â'r cais hwn a bod y ddau aelod lleol arall sydd wedi siarad yn y cyfarfod hwn yn mynegi barn mwyafrif y gymuned leol. Dywedodd hefyd fod yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd o'r farn bod gwell safleoedd ar gael a bod angen diffinio datblygiadau bach a bod Benllech mewn perygl o orddatblygu ac effeithio ar dwristiaeth yn yr ardal. Dywedodd fod yr ysgol gynradd leol yn llawn i'w chapasiti. Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid gwrthod y cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhellion y Swyddog oherwydd ystyrir bod y cais yn groes i bolisïau cynllunio AMG6 a TAI 16.**

*Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais.*

## **8 CEISIADAU ECONOMAIDD**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

## **9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a

Gorchmynion.

## 10 CEISIADAU'N GWYRO

### 10.1 VAR/2020/60 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (08 )(Cynllun tirweddu) a (09)(Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif 32C128F (Codi annedd) er mwyn caniatáu dyluniad diwygiedig a chyflwyno cynllun tirweddu ar ôl i'r gwaith ddechrau ar dir yn Nhŷ Newydd, Llanfair yn Neubwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn gwyro oddi wrth y cynllun datblygu y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod rhan o'r annedd a'i gwrtil wedi'u lleoli y tu allan i ffin yr anheddiad a ddiffinnir o dan ddarpariaethau polisi PCYFF1 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'i fod felly'n gwyro oddi wrth y cynllun datblygu presennol. O ystyried bod caniatâd cynllunio ar gael ar gyfer annedd breswyl ar y safle, nid yw'n arwain at argymhelliad i wrthod yn unol â darpariaethau polisi PCYFF1. Dywedodd hefyd nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 11 Chwefror, 2021 a gofynnodd i'r Swyddogion gael y pŵer i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus os na ddaw unrhyw sylwadau newydd i law.

Cynigiodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pŵer i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.**

### 10.2 FPL//2020/249 - Cais llawn ar gyfer codi annedd ynghyd â datblygiadau cysylltiedig (er mwyn diwygio'r dyluniad a'r gosodiad a ganiatawyd o dan gais cyfeirnod 42C258A) ar dir y tu cefn i Dyddyn Orsedd, Rhoscefnhir

Cyflwynir y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond yn un y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y dylid ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod gan y cais ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes ac ystyrir y byddai'r diwygiadau i'r dyluniad yn welliant i'r cais a ganiatawyd yn flaenorol. Bu gwrthwynebiad i'r cais gan drigolion lleol oherwydd hawliau preifat o ran draenio dŵr wyneb ond materion cyfreithiol y tu allan i'r cylch gwaith cynllunio yw'r rhain a byddai angen dod i gytundeb ynglŷn â'r rhain cyn datblygu'r safle. Mae angen diwygio Amod 1 yn yr adroddiad i adlewyrchu y bydd y datblygiad yn dechrau erbyn 8 Rhagfyr 2022 fan bellaf gan fod gan y safle ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn ddarostyngedig i'r amodau cynllunio sydd yn yr adroddiad ysgrifenedig ac y dylid diwygio Amod 1 yn yr adroddiad i adlewyrchu y bydd y datblygiad yn dechrau erbyn 8 Rhagfyr 2022 fan bellaf oherwydd y sefyllfa wrth gefn gan fod gan y safle ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes.**

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

### **11.1 MAQ/2020/29 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio FPL/2020/73 er mwyn diwygio dyluniad ynghyd â dileu amod (08) (draenio mewn perthynas â phriffyrdd) yn Parciau, Llanddaniel**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeiswyr yn swyddogion perthnasol. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

*Ar ôl datgan ddatgan diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais hwn, gadawodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cyfarfod tra bod aelodau'n trafod a phleidleisio ar y mater.*

Adroddodd y Rheolwr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol Cynllunio y bydd y cais hwn yn gwneud mân newidiadau i'r datblygiad a ganiatawyd ym mis Awst 2020. Mae'r newidiadau'n cyfeirio at newid y ffenestri ar y stydi ar ddrychiad blaen y llawr gwaelod, drwy ddod â'r ffenestri yn unionlin â'r drychiad blaen, ac yn hytrach na drws deublyg, mae'r gwydrau'n cael eu newid am ffenestr gyda dyluniad mwy confensiynol gydag un drws gwydr yn agor. Yn ogystal â hyn, mae'r ymgeiswyr am ddileu amod 8 yn y cais a ganiatawyd yn flaenorol o ran dŵr wyneb o fewn cwrtil y safle ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod dileu'r amod yn dderbyniol.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac yn ddarostyngedig i'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

### **11.2 VAR/2020/74 – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (06) o ganiatâd cynllunio rhif 45C83E (addasu'r gweithdy presennol yn dri annedd) er mwyn ychwanegu 2 borth yn Nhre Wen, Pen Lôn, Niwbwrch**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad. Mae'r cais yn gwyro oddi wrth y cynllun datblygu y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fryd ar ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer amrywio amod (06) caniatâd cynllunio 45C83E i ganiatáu ychwanegu 2 borth o flaen yr anheddau. Dywedodd nad oedd gwrthwynebiad i'r cais gan yr ymgynghoreion statudol na thrigolion lleol ond ei fod yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor gan ei fod yn groes i bolisi cynllunio TAI 7 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Dywedodd hefyd nad yw'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn dod i ben tan 18 Chwefror, 2021 a gofynnodd i'r Swyddog gael y pŵer i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori cyhoeddus os na ddaw unrhyw sylwadau newydd i law.

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

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais a rhoi pŵer i'r Swyddog weithredu ar ôl i'r cyfnod ymgynghori cyhoeddus statudol ddod i ben.**

## **12 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 OP/2020/6 – Cais amlinellol ar gyfer adeiladu 31 o anheddau preswyl newydd yn cynnwys manylion llawn am ffordd ystâd newydd ar dir gerllaw Ystâd Roebuck, Llanfachraeth**

Tynnwyd y cais yn ôl.

### **12.2 FPL/2020/264 – Cais llawn ar gyfer codi 8 uned fusnes (Dosbarth B1, B2 a B8), ardloedd tirweddu meddal a chaled ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yn hen Safle Heliport, Ystâd Ddiwydiannol Penrhos, Penrhos, Caergybi**

Tynnwyd y cais yn ôl.

### **12.3 FPL/2020/195 - Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yng Nghaffi Sea Shanty, Lôn St Ffraid, Bae Trearddur**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cynnwys tir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r ymgeisydd ynglŷn â materion lliniaru ac ecolegol ynghyd â cholli ardaloedd twyni tywod a'r effaith bosibl ar fadfallod. Dywedodd fod Ymgynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol y Cyngor wedi bod mewn trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynglŷn â symud rhai o'r twyni tywod gan fod rhwymedigaeth statudol o dan Ddeddf yr Amgylchedd Cymru i gynnal a gwella bioamrywiaeth; fodd bynnag, nid yw'r ymgeisydd yn berchen ar dir digonol i fodloni'r meini prawf. Mae'r ymgeisydd wedi cynnig cynigion lliniaru o dan y decin ar y safle ond nid yw'r Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol o'r farn bod y mesurau hynny'n briodol nac yn effeithiol o ran y cais hwn. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, oherwydd y gwrthwynebiad fel y nodwyd gan y Cynghorydd Ecolegol ac Amgylcheddol, mai'r argymhelliad bellach yw gwrthod y cais a bydd angen gohirio'r cais er mwyn caniatáu i Swyddogion baratoi adroddiad ar gyfer cyfarfod nesaf y Pwyllgor hwn.



Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith ohirio'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Robin Williams.

**PENDERFYNWYD gohirio'r cais am y rhesymau a roddwyd.**

**12.4 HHP/2020/302 – Cais llawn am addasiadau ac estyniadau yn 38 Lôn Conwy, Benllech**

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer addasiadau ac estyniadau i'r annedd gan gynnwys codi ystafell haul newydd ac ardal batio newydd yng nghefn yr eiddo. Cafodd y cais ei alw i mewn i'r Pwyllgor gan aelod lleol oherwydd pryderon ynghylch goredrych a cholli preifatrwydd i erddi cyfagos. Dywedodd fod elfen sylweddol o oredrych i erddi cyfagos eisoes gan fod y teras presennol yn uwch a bwriedir gosod amod i ddarparu sgrinio ar ddwy ochr yr ardd.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac yn ddarostyngedig i'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12.5 MAO/2020/31 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio FPL/2019/7 (Codi ysgol gynradd) er mwyn newid y cladin a thynnu 2 ystafell ddosbarth ar dir gyferbyn i Fryn Meurig, Llangefni**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir yw'r ymgeisydd.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer mân newidiadau i'r cais a ganiatwyd o dan ganiatâd cynllunio FPL/2019/7 gan y bydd capasiti'r ysgol newydd yn llai na'r hyn a ragwelwyd yn wreiddiol a'r cais diwygiedig yw symud dwy ystafell ddosbarth o ran orllewinol yr ysgol.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R O Jones.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac yn ddarostyngedig i'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**12.6 FPL/2020/258 Cais llawn ar gyfer newid y cwrt tennis presennol i fod yn arwyneb 3G synthetig, newid y ffens bresennol am ffens 4.5 metr o uchder ynghyd â newid y goleuadau presennol am oleuadau LED newydd ym Mharc Garreglwyd, Caergybi.**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan y bydd Ysgol Uwchradd Caergybi ac Ysgol Gynradd Cybi yn defnyddio'r cyfleusterau yn ystod oriau ysgol.

*Ar ôl ddatgan diddordeb sy'n rhagfarnu yn y cais hwn, gadawodd y Cynghorydd Glyn Haynes a'r Cynghorydd T LI Hughes MBE y cyfarfod tra bod aelodau'n trafod a phleidleisio ar y mater.*

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi'i gyflwyno gan Gyngor Tref Caergybi i droi'r cwrt tenis presennol yn arwyneb synthetig 3G a fydd yn darparu gweithgareddau ehangach ar y safle. Bydd ffens ddur rhwyll agored 4.5m o uchder yn cael ei gosod yn lle'r ffens bresennol, sef yr uchder a argymhellir ar gyfer cae 3G. Mae'r cynnig hefyd yn cynnwys newid yr 8 o lifoleuadau am 4 o lifoleuadau LED a fydd yn cael eu gosod ar y colofnau sydd yno ar hyn o bryd. Dywedodd fod 3 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i law ynghyd â llythyr gwrthwynebu arall ynglŷn â phryderon ynglŷn â sŵn, ymddygiad gwrthgymdeithasol, traffig a phroblemau parcio ynghyd â cholli'r cwrt tenis. Bydd y cais yn darparu cwrt tenis fel rhan o'r ddarpariaeth pêl-fas ar y safle. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at bryderon ynghylch tarfu ar drigolion lleol. Bydd y safle'n cael ei ddefnyddio gan ddisgyblion ysgol a bydd yn cael ei fonitro gyda system teledu cylch cyfyng sydd ar y safle ar hyn o bryd. Bydd angen system logi ar gyfer defnyddio'r safle. Bydd y 4 o lifoleuadau LED arfaethedig yn gwella'r sefyllfa bresennol ac yn fodd i gyfyngu'r golau i'r safle ei hun.

Cynigiodd y Cynghorydd R O Jones y dylid caniatáu'r cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd John Griffith.

**PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac yn ddarostyngedig i'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

#### **12.7 VAR/2020/66 – Cais o dan Adran 73 i ddileu amod (10) (paneli gwydr aneglur) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/134 (codi 8 fflat) ar safle'r hen Ysgol Gynradd, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau aelod lleol.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r cais yw dileu amod (10) y caniatâd cynllunio FPL/2019/134 sy'n cyfeirio at baneli gwydr aneglur ar falconïau llawr cyntaf ac ail lawr drychiad gorllewinol y cais sy'n rhan o fflatiau 6 ac 8. Mae gwaith adeiladu helaeth wedi'i wneud ar y fflatiau ond nid oes neb yn byw ynddynt eto. Mae'r balconïau a llawer iawn o'r ffenestri wedi'u lleoli yn bennaf ar ddrychiad deheuol y bloc fflatiau. Er mai dim ond ar y drychiad deheuol y mae'r balconi yn fflat 6 wedi'i leoli, mae'r balconi yn fflatiau 8 wedi'i leoli ar y drychiadau deheuol a gorllewinol. Cafodd y Pwyllgor luniau o'r olygfa o'r fflatiau i ardd eiddo Bryn Afon; mae gan yr eiddo ardd deras ynghyd â grisïau ac mae'r garej yn rhwystro unrhyw olygfa i gefn yr eiddo ym Mryn Afon. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr ystyrir nad oes unrhyw oredrych annerbyniol i'r eiddo cyfagos, felly'r argymhelliad oedd caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams ac aelod lleol ei bod yn amlwg o'r ffotograffau a ddangoswyd i'r Pwyllgor fod goredrych i'r eiddo cyfagos a'r amod a osodwyd ar y cais a ganiatawyd oedd sicrhau gwydrau aneglur. Nid oedd o'r farn y byddai hynny'n peri unrhyw anfantais i ddeiliaid fflatiau 6 ac 8. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod y cais ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd K P Hughes.

**PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd goredrych annerbyniol i'r eiddo cyfagos.**

***Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig i'r cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros ganiatáu'r cais.***

### **13 MATERION ERAILL**

Ni chafodd yr un ohonynt eu hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS  
CADEIRYDD**