PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 7 Medi 2022

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Neville Evans (Cadeirydd) Y Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Y Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, Trefor Lloyd Hughes, MBE, John I. Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts, Ken Taylor, Robin Williams Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Aled M. Jones (ar gyfer ceisiadau 12.2 a 12.5), Alun Roberts (ar gyfer cais 7.1), Nicola Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio) (ar gyfer cais 12.1)
WRTH LAW:	Rheolwr Rheolaeth Datblygu (RLJ) Rheolwr Cynllunio, yr Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig (JIW) Uwch-swyddog Cynllunio (JBR) Peiriannydd Grŵp (Rheolaeth Datblygu a Rheolaeth Traffig (Priffyrdd) (AR) Swyddogion Cynllunio Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Ni ddaeth yr un i law
HEFYD YN BRESENNOL:	Uwch Swyddog Cynllunio (SOH), Swyddog Cynllunio (HR), Mr John R. Jones, Sharon Warnes (Pwyllgor Safonau) (sylwedyddion)

---

1 YMDDIHEURIADAU

Ni ddaeth yr un ymddiheuriad i law.

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 27 Gorffennaf 27, 2022 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod safle rhithwir a gynhaliwyd 17 Awst, 2022 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwr cyhoeddus ar gyfer cais 12.8.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni chafodd yr un ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion hwn.

7 CEISIADAU'N CODI

cysylltiedig ym Mhlas Rhianfa, Glyngarth, Porthaethwy

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

Adroddodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu y byddai'r adeilad arfaethedig ar safle'r cwrt tennis segur presennol yng ngardd addurniadol gwesty Plas Rhianfa. Cyflwynwyd y cais yn wreiddiol am lety deulawr, wyth ystafell wely atodol ond fe'i diwygiwyd oherwydd pryderon a godwyd gan rai yr ymgynghorwyd â nhw ynglŷn â dyluniad, graddfa ac effaith y bwriad ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig cyfagos a'r ardal leol. Mae'r bwriad diwygiedig sydd ar gyfer adeilad unllawr chwe ystafell wely bellach yn amlwg yn eilradd o ran uchder a graddfa. Mae diwygiadau eraill, hefyd, wedi'u gwneud sy'n mynd i'r afael â phryderon yr Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch talcen arfaethedig cychwynnol yr estyniad, sef y brif olygfa o'r gerddi ac yr ystyriwyd ei fod yn llwm ei olwg ac yn anghydnaws â thir yr ardd addurniadol Fictoraidd. Mewn perthynas â'r rhai yr ymgynghorwyd â nhw, mae CADW yn fodlon â'r cynnig diwygiedig ac mae'r Awdurdod Priffyrdd, yn yr un modd, yn fodlon gyda'r trefniadau parcio arfaethedig lle ceir 65 o leoedd parcio ar y safle ar gyfer 36 ystafell wely, sydd bron ddwywaith y nifer sy'n ofynnol yn ôl safonau parcio. Ystyrir, hefyd, bod y ddarpariaeth barcio yn ddigonol o ystyried anghenion staff ac anghenion parcio eraill. Fodd bynnag, bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu i liniaru unrhyw effeithiau ar y briffordd yn ystod y cyfnod adeiladu a sicrhau diogelwch priffyrdd. Er bod pryderon hefyd wedi'u codi ynghylch posibilrwydd o olau'n gollwng, o ystyried natur israddol yr adeilad arfaethedig, y ffaith ei fod ynghlwm wrth adeilad tri llawr ac wedi'i amgylchynu gan goed, nid yw Cyfoeth Naturiol Cymru na Chynghorydd Tirwedd yr Awdurdod wedi codi unrhyw fater ynghylch hyn. Yr argymhelliad, felly, yw caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Alun Roberts, Aelod Lleol, ei fod yn falch y rhoddwyd sylw i bryderon a godwyd ganddo yn yr ymweliad safle rhithwir a chan drigolion lleol ynghylch traffig, llygredd golau, cadwraeth coed a'r cynnig gwreiddiol oedd yn fwy. Croesawodd y ffaith y câi amodau eu rhoi ar sefyllfa draffig, gan ddweud bod y briffordd ger safle'r cais yn brysur a bod damweiniau wedi digwydd, yn enwedig lle mae dwy ffordd o Landegfan yn ymuno; gyferbyn â Gwesty Plas Rhianfa. Dywedodd fod ganddo rai pryderon o hyd ynghylch parcio ar y ffordd yng nghyffiniau'r Gwesty, yn enwedig o ran ei effaith ar weledeedd ond roedd yn gobeithio y câi hyn ei liniaru trwy amod pan roddir caniatâd.

Gofynnodd y Pwyllgor am eglurhad pellach ynghylch y sefyllfa draffig ar safle'r cais ac o'i amgylch ac ymatebodd Peiriannydd Grŵp Priffyrdd iddo drwy gadarnhau bod Lôn y Mawr a Lôn Bryn Teg yn cydgyfarfod ger y safle, gyda'r naill yn briffordd gofrestredig a'r llall yn lôn nad yw ar gael i'w defnyddio'n briffordd gyhoeddus. Tra bod drych traffig yn helpu modurwyr sy'n gadael mynedfeydd presennol, ystyrir mai cynllun y ffordd yn hytrach na pharcio sy'n gwneud gweld yn anos yn yr ardal hon. Cadarnhaodd y Swyddog nad oedd yr ardal ger y Gwesty'n cael ei hystyried yn fan problemus o ran damweiniau, er nad oedd ganddo wrth law ystadegau damweiniau ar gyfer y briffordd.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd John I. Jones,.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

Ni chafodd yr un ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion hwn.

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

Ni chafodd yr un ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion hwn.

10 CEISIADAU'N GWYRO

Ni chafodd yr un ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion hwn.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 FPL/2022/93 – Cais llawn i godi tŷ newydd sydd bellach yn rhannol ôl-weithredol (estyniad ochr unllawr a chyntedd blaen), garej ar wahân, mynedfa newydd i gerbydau ac estyniad i fynwent yng Nghysgod y Plas, Llanddeusant

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y bwriad yn groes i bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu eu caniatáu. Mae'r ymgeisydd hefyd yn perthyn i "swyddog perthnasol" fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro, fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu mai cais yw hwn i godi eiddo preswyl newydd i'r gogledd-ddwyrain o Landdeusant. Mae dipyn o waith datblygu wedi'i wneud ar yr annedd y gwneir y cais ar ei chyfer. Cyfeiriodd at hanes cynllunio'r safle, yn benodol caniatadau blaenorol oedd yn arbennig o berthnasol oedd yn cynnwys caniatâd cynllunio amlinellol 47C153 i godi annedd gyda manylion llawn y fynedfa gerbydol ynghyd ag estyniad i'r fynwent bresennol ym mis Ebrill, 2017. Wedi hyn, cyflwynwyd cais RM/2020/1 ar gyfer gweddill y materion a gadwyd yn ôl ac a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd ym mis Mawrth, 2020. Cyflwynwyd a chymeradwywyd cais VAR/2020/48 i amrywio amod (1) RM/2020/1 yn ddiweddarach yn 2020. Diwygiodd hyn leoliad y datblygiad arfaethedig i'r dwyrain o'r lleoliad a ganiatawyd yn flaenorol. Ym mis Tachwedd, 2020 cyflwynwyd cais FPL/2020/225 i godi annedd a garej ynghyd â chreu mynedfa gerbydol ar dir Cysgod y Plas, Llanddeusant. Gan na chyflwynodd yr ymgeisydd fwy o wybodaeth i ddilysu'r cais, agorwyd ymholiad gorfodaeth a dangosodd ymchwiliadau fod gwaith wedi cychwyn ar y safle. Yn dilyn arolwg annibynnol o'r safle canfuwyd bod y datblygiad wedi ei adeiladu o fewn ffin cais y caniatâd sy'n bodoli a bod lleoliad y tŷ yn unol â'r manylion a gymeradwywyd dan ganiatâd VAR/2020/48. Er bod y datblygiad arfaethedig, a'r un sydd wrthi'n cael ei adeiladu, yn cynnwys estyniad ochr, porth blaen, modurdy a mynedfa, mae, fel arall, yn cyd-fynd â'r cynlluniau a gymeradwywyd yn wreiddiol. O ganlyniad, ystyrir bod y caniatadau blaenorol wedi'u gweithredu a'u bod yn sefyllfa wrth gefn ddilys.

Fodd bynnag, yn yr amser ers y caniatâd gwreiddiol, mae polisïau wedi newid gyda mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Gan fod y bwriad y tu allan i'r ffin datblygu fel y'i nodir yn y CDLl ar y Cyd ac nad yw'n cwrdd â pholisïau'r Cynllun, mae'n rhaid ei ystyried yn erbyn y sefyllfa wrth gefn, sef a oes tebygolrwydd y bydd y caniatâd presennol yn cael ei weithredu ac a yw'n debygol bod newidiadau/ychwanegiadau i'r caniatâd yn welliant ar y cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol. Cadarnhaodd y Swyddog fod y caniatadau perthnasol y cyfeiriwyd atynt yn flaenorol wedi'u gweithredu gan fod dipyn

o waith datblygu wedi'i wneud ar yr annedd. At hyn, ystyrir bod y newidiadau/ ychwanegiadau arfaethedig, sef porth blaen, estyniad ochr, garej ar wahân a mynedfa ddiwygiedig yn dderbyniol ac yn welliant ar y cynllun a ganiatawyd yn flaenorol. Nid ystyrir y bydd y newidiadau hyn yn amharu ar gymeriad ac edrychiad yr ardal nac ar fwynderau eiddo cyfagos. Argymhellir, felly, ganiatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Liz Wood.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11.2 FPL/2022/151 – Cais llawn i newid defnydd o fod yn dir amaethyddol i fod yn rhan o'r cwrtil preswyl yn Rhyd Goch, Llanfaethlu

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod yr ymgeisydd yn perthyn i "swyddog perthnasol" fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 Cyfansoddiad y Cyngor. Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro, fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Adroddodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu bod yr ymgeisydd yn datgan bod safle'r cais, yn hanesyddol, wedi ei ddefnyddio'n rhan o gwrtil preswyl yr eiddo a bod cais arfaethedig am Dystysgrif Cyfreithlondeb i ddefnyddio'r tir fel cwrtil preswyl wedi ei atal oherwydd bod defnydd amaethyddol wedi'i wneud yn ddiweddar o'r tir. Mae'r ymgeisydd hefyd wedi cadarnhau bod ei fam oedrannus yn byw yn Rhyd Goch ar hyn o bryd ac mai'r rheswm dros ymestyn y cwrtil yw er mwyn gallu gosod carafán sefydlog ar y tir. Bydd y garafán sefydlog yn cael ei defnyddio'n atodol i'r tŷ a bydd mab yr ymgeisydd yn byw ynddi er mwyn bod wrth law i gynorthwyo gyda gofal ei nain. Bydd amod ar ddefnydd y cwrtil a'r garafán sefydlog sy'n atodol i'r prif dŷ er mwyn sicrhau na fydd cwrtil nac uned breswyl yn cael eu creu, sydd ar wahân i ddefnyddio'r cwrtil a'r garafán sefydlog yn atodol i ddefnydd presennol Rhyd Goch. Er nad yw'r bwriad yn cynnwys gosod carafán sefydlog, caniateir lleoli carafán sefydlog yn atodol i ddefnyddio'r tŷ preswyl dan hawliau datblygu a ganiateir. Fodd bynnag, er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ddatblygiadau eraill yn cael eu cyflawni ar y safle, bydd amod yn cael ei gosod ar ganiatâd yn dileu unrhyw hawliau datblygu a ganiateir mewn perthynas ag unrhyw adeilad neu dir caeedig. Oherwydd ei leoliad, nid ystyrir y bydd y cynnig yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau'r eiddo cyfagos na'r ardal gyfagos ac, felly, bydd yn cydymffurfio â Pholisi PCYFF 2.

Y cynllun gwreiddiol a gyflwynwyd fel rhan o'r cais presennol oedd newid defnydd y cae cyfan yn rhan o gwrtil preswyl estynedig yr eiddo. Oherwydd y câi ei ystyried yn annerbyniol oherwydd maint y cwrtil estynedig, gostyngwyd y cynllun 50% ac mae bellach yn ymwneud â hanner y cae cyfagos yn unig. Ymgynghorwyd eto â deiliaid eiddo cyfagos ar y cynllun diwygiedig a'r dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau oedd 8 Medi, 2022. Argymhelliad y Swyddog yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Liz Wood,.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig a dirprwyo awdurdod i'r Swyddogion gyflwyno hysbysiad penderfynu yn sgil cwblhau'r cyfnod ymgynghori 8 Medi, 2022.

11.3 HHP/2022/172 – Cais llawn i ddymchwel garej a chodi un newydd yn ei lle ym Mryn Parys, Amlwch

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei wneud gan Aelod Etholedig. Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro, fel sy'n ofynnol dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu yr ystyrir fod y bwriad yn welliant ar y garej ardd bresennol sydd ar hyn o bryd yn dadfeilio, gyda deunyddiau gwydn o ansawdd uchel wedi eu dewis ar gyfer y modurdy newydd. Gan fod yr eiddo agosaf 120m i ffwrdd, nid ystyrir y bydd y datblygiad arfaethedig yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynderau'r gymdogaeth. Nid ystyrir ychwaith fod y bwriad yn orddatblygiad o'r safle gan mai cynnydd bychan sydd mewn ôl troed o'i gymharu â'r garej presennol. O ystyried cyd-destun adeiladau eraill a defnyddiau presennol yn ogystal â maint y garej arfaethedig, ni chredir y bydd yn cael effaith ar ardal tirwedd arbennig Mynydd Parys. Mae ei ddyluniad a'i osodiad hefyd yn cael eu hystyried yn briodol ar gyfer y safle. Mae'r argymhelliad felly yn un o ganiatáu.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Pwyllgor, cadarnhaodd y Swyddog na fyddai codi'r garej newydd yn cael effaith andwyol ar y llwybr cyhoeddus sy'n croesi cwrtil yr eiddo. Cynigiodd y Cynghorydd Jackie Lewis ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Robert Ll Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2021/59 – Cais llawn i godi 50 o dai, 12 fflat, creu mynedfa a ffordd newydd i geir, creu gorsaf pwmpio dŵr budr ynghyd â gwaith tirlunio meddal a chaled yn Stad Maes Derwydd, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y ddau Aelod Lleol oherwydd pryderon lleol.

Gofynnodd y Cynghorwyr Geraint Bebb a Nicola Roberts, fel Aelodau Lleol, am ymweld â safle'r cais oherwydd nifer o bryderon lleol gan gynnwys mynediad, draeniad a seilwaith gan gredu y byddai'r Pwyllgor yn cael gwell dealltwriaeth o'r pryderon hynny o ymweld â'r safle. Wrth wneud hynny dywedodd y Cynghorydd Nicola Roberts ei bod yn dymuno datgan bod merch yng nghyfraith yr ymgeisydd wedi sefyll yn ei herbyn yn ward Cefni yn yr etholiad lleol ym mis Mai, 2022 a'i bod wedi cael gwybod nad oedd hynny'n cael effaith ar ei sefyllfa.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor ymweliad safle ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd John I. Jones.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelodau Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.2 FPL/2022/14 – Cais llawn i ddymchwel yr annedd a'r garej bresennol a chodi annedd newydd ynghyd ag addasu'r fynedfa i gerbydau yn Green Bank, Ffordd Porth Llechog, Amlwch

Adroddwyd bod y cais wedi'i alw i mewn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol oherwydd pryderon ynghylch dyluniad y safle a'r gorddatblygiad honno.

Gofynnodd y Cynghorydd Aled M. Jones, Aelod Lleol, am gael ymweld â safle'r cais oherwydd pryderon ynghylch dyluniad y cynnig a'i effaith bosibl ar adeiladau cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Robert Ll Jones ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.3 FPL/2021/201/EIA – Cais llawn i ailwampio / trwsio strwythur y morglawdd ynghyd â ffurfio man gwaith creu concrid dros dro i adeiladu, creu a storio unedau concrid durol ym Morglawdd / Ynys Halen, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn ddatblygiad Asesiad o Effaith Amgylcheddol.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio ac Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig fod y cais yn ymwneud ag atgyweirio strwythur y Morglawdd, adeilad rhestredig Gradd II* dynodedig ac yn cynnwys gosod tetrapodau concrit ar hyd y cyfan o ochr y Morglawdd tua'r môr ac atgyfnerthu'r unedau concrit siâp Z fel nad ydynt yn symud; ailosod craig i ledu'r twmpath rwbel presennol i ben crwn y Morglawdd ynghyd â gosod blociau tetrapod a siâp Z. Roedd, hefyd, yn ymwneud ag adfer y twmpath rwbel trwy osod matres goncrit gymalog (ACBM) ar rannau o'r ochr gysgodol ynghyd â gosod wal gynnal greigiog lle mae amodau'n gwahardd gosod yr ACBM. Mae'r gwaith yn angenrheidiol er mwyn mynd i'r afael â difrod tonnau dros amser. Mae'r materion cynllunio allweddol yn ymwneud â thymor hir a thymor byr y bwriad ac i raddau amrywiol, fydd yn cael effaith ar sawl agwedd ar yr ardal leol, fel y nodir yn yr adroddiad. Mae'r rhain yn cynnwys yr effaith ar yr asedau hanesyddol a'r amgylchedd hanesyddol yn gyffredinol; ecoleg forol a daearol; effeithiau gweledol sylweddol; effeithiau economaidd posibl ac effeithiau posibl ar ddefnyddwyr Llwybr yr Arfordir. Mae un llythyr sy'n cyflwyno sylwadau wedi dod i law yn gwrthwynebu pa mor agos yw'r gwaith sypynnu i gartrefi lleol a'r sŵn, llwch ac arogleuon posibl a fyddai'n deillio ohono.

Mae ymateb Cynghorydd Treftadaeth y Cyngor i'r ymgynghoriad yn cadarnhau y byddai'r bwriadau, yn y lle cyntaf, yn peri effeithiau gweledol ar olygfeydd o'r Morglawdd rhestredig Gradd II* a'r goleudy rhestredig Gradd II ac ar osodiad yr adeiladau rhestredig cyfagos yn ogystal â golygfeydd i mewn ac allan o ardaloedd cadwraeth. Byddai'r effeithiau gweledol sy'n ymwneud â'r Morglawdd yn lleihau dros amser oherwydd hindreulio a'r symud yn y tetrapodau a ragwelir. Yn yr un modd, yr un fyddai effeithiau gweledol y gwaith sypynnu ac, oherwydd natur dros dro'r gosodiad, y disgwyl oedd y byddent yn fyrhoedlog heb unrhyw effaith andwyol barhaol ar yr ardal.

Mae safle'r cais gerllaw Ardal Gadwraeth Arbennig Forol ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig. Daw'r Datganiad Amgylcheddol sy'n cefnogi'r cais cynllunio i'r casgliad mai dros dro y bydd hyn, er y rhagwelir colli cynefin ac mai arwyddocâd andwyol bychan ydyw. Cefnogir y casgliad hwn gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn ei ymateb i'r ymgynghoriad sy'n cadarnhau nad yw'r cynnig yn debygol o gael effaith sylweddol barhaol ar y safleoedd dynodi arbennig. Fodd bynnag, mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi pryderon ynghylch lledaeniad posibl rhywogaethau anfrodorol ymledol ac yn cynghori gosod amod priodol i leihau'r risg o ymlediad o'r fath. Cynigir mesurau lliniaru hefyd mewn perthynas â safle bywyd gwyllt lleol Chwarel Morglawdd gerllaw.

Bydd yno effaith weledol a thirwedd ond bydd yn lleihau dros amser. Mae'n rhaid cydbwyso'r rhain yn erbyn y difrod a'r dirywiad posibl i strwythur y Morglawdd os na wneir unrhyw waith adfer. Ni fydd fawr ddim effaith sŵn ac ni fydd angen unrhyw liniaru fel y cadarnhawyd gan Wasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor. O ran ansawdd aer, dywed

Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd y Cyngor y gellir dosbarthu'r effeithiau gweddilliol yn rhai nad ydynt yn arwyddocaol o safbwynt llwch a deunydd gronynnol y cyfnod adeiladu ac allyriadau traffig ffyrdd ac allyriadau cychod yn ystod y cyfnod adeiladu os defnyddir arferion gorau technegau lleihau llwch ac atal llwch.

Cyfeiriodd y Swyddog at effeithiau traffig a dywedodd, pe byddai angen defnyddio'r briffordd, yna byddai concrit yn cael ei gludo o waith sypynnu presennol yn Chwarel Cae'r Glaw yng Ngwalchmai ar hyd yr A55 i ardal ddynodedig o fewn y Porthladd, er mai'r bwriad yw cludo'r deunyddiau ar gyfer y tetrapodau dros y môr yn uniongyrchol i'r porthladd. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiadau ond mae Adran Briffyrdd Llywodraeth Cymru yn cynghori y dylid gosod amod sy'n ei gwneud yn ofynnol cyflwyno Cynllun Rheoli Adeiladu a chael caniatâd yr Awdurdod Cynllunio Lleol iddo cyn dechrau ar y gwaith adeiladu pe rhoddid caniatâd.

Gorffennodd y Swyddog drwy ddweud yr ystyrir bod pwysigrwydd Porthladd Caergybi yn hanfodol i economi Ynys Môn a Gogledd Cymru. O ganlyniad, ystyrir bod adnewyddu strwythur y Morglawdd yn hanfodol yng nghyd-destun hyfywedd y Porthladd. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig ateb cynaliadwy tymor hir i gadw'r strwythur rhestredig hyd at bwynt lle mae'n parhau i fod yn effeithiol i wasanaethu'r hyn y bwriadwyd ar ei gyfer. Wedi ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol fel y manylwyd arnynt yn yr adroddiad, argymhellwyd caniatáu'r cais.

Wrth gydnabod bod angen gwneud y gwaith atgyweirio arfaethedig i'r Morglawdd, o ran diogelu cyfanrwydd y strwythur ac o ran cynnal hyfywedd y Porthladd, mynegodd y Pwyllgor ofid bod y strwythur wedi'i adael i ddirywio i'r fath raddau. Roedd yr Aelodau'n cefnogi'r bwriad fel un hanfodol o ystyried pwysigrwydd y Porthladd i ffyniant economaidd yr Ynys a'r rhanbarth ehangach. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams ganiatáu'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 S106/2022/4 – Cais i ddiwygio Cytundeb Adran 106 yn ymwneud â thai fforddiadwy yng nghaniatâd cynllunio 27C23A ar dir ger Hen Ysgol Gynradd Llanfachraeth, Llanfachraeth.

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi iddo gael ei alw i mewn i'r Pwyllgor benderfynu arno ar gais Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu fod safle'r cais yn elwa o ganiatâd sydd eisoes yn bodoli dan gyfeirnod 27C23A oedd wedi'i wneud ar gyfer saith annedd. Gweithredir ar y caniatâd hwn ar hyn o bryd, fel y manylir yn yr adroddiad. Roedd cais 27C23A yn cynnwys cytundeb cyfreithiol A106 oedd yn sicrhau dwy annedd fforddiadwy. Mae'r cais hwn yn ceisio lleihau nifer y tai fforddiadwy i un uned. O ran y Cynllun Datblygu presennol mae Llanfachraeth wedi ei nodi yn rhan o ardal prisiau tai gorllewin gwledig, sydd dan ddarpariaethau polisi TAI 15 yn nodi bod fforddiadwyedd o 20% yn hyfyw ar ddatblygiadau o ddau neu fwy o dai yn yr ardal hon. Yn achos y datblygiad dan sylw, byddai'n cyfateb i un tŷ fforddiadwy. Byddai darparu un uned fforddiadwy, felly, yn cydymffurfio â gofynion y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Lle bo datblygwr yn ceisio ailnegodi nifer neu fath y tai fforddiadwy y cytunwyd arnynt yn flaenorol dan y cais cynllunio gwreiddiol, mae Paragraff 7.7.2 Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy yn nodi bod yn rhaid i'r datblygwr ddangos sut mae'r amgylchiadau o ran hyfywedd economaidd wedi newid drwy gyflwyno gwerthusiad wedi'i ddiweddaru ar hyfywedd ariannol. Yn yr achos hwn, mae'r datblygwr wedi cyflwyno asesiad hyfywedd a

Phrisiad Llyfr Coch, sy'n ceisio diwygio'r cytundeb presennol gydag ystod o opsiynau a gyflwynwyd. Y prif resymau a roddwyd gan y datblygwr dros geisio lleihau'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yw'r cynnydd sylweddol mewn costau adeiladu dros y ddwy flynedd ddiwethaf ac nad yw'r cytundeb cyfreithiol bellach yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu presennol a fabwysiadwyd. Wedi cysylltu gyda'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd ac wedi asesu'r sefyllfa bresennol o ran hyfywedd a rhinweddau'r cynllun yn erbyn Polisi TAI 50, nid ystyrir bod sail polisi neu faterol dilys dros wrthod y diwygiad arfaethedig i'r cytundeb Adran 106 ac argymhellir, felly, ganiatáu'r cais.

Mynegodd y Cynghorydd Jackie Lewis, yn siarad fel Aelod Lleol, ei siom yn y cais gan gyfeirio at yr angen dybryd am dai fforddiadwy yn Llanfachraeth ac ardaloedd eraill gyda dros 800 ar restr aros tai'r Cyngor. Cwestiynodd system sy'n caniatáu i ddatblygwr geisio addasu cyfraniad tai fforddiadwy flynyddoedd ar ôl i'r cytundeb a'r ymrwymiad gwreiddiol gael eu gwneud. Gofynnodd hefyd pam fod elw datblygwr yn fater i'r Pwyllgor. Roedd y Cynghorydd Jeff Evans yn yr un modd yn anfodlon â'r bwriad a dywedodd fod gosodiadau tai fforddiadwy yno at ddiben, i bobl na allant fforddio cost tai marchnad agored, a'u bod hyd yn oed yn bwysicach yn y sefyllfa economaidd sydd ohoni. Amlygodd fod y datblygwr wedi cael digon o amser i weithredu'r caniatâd ac awgrymodd fod creu elw yn gymaint o ffactor mewn ceisiadau o'r fath â hyfywedd.

Wrth gydnabod y pryderon a fynegwyd, dywedodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu, pe bai'r cais yn cael ei wneud dan y polisi presennol, y gofyn o ran tai fforddiadwy fyddai 20%, sef un uned yn achos y datblygiad dan sylw. Ystyrir felly ei bod yn rhesymol caniatáu i'r datblygwr leihau'r ddarpariaeth tai fforddiadwy i 20% yn unol â'r polisi presennol a fyddai'n ei wneud yn gymaradwy â'r gofynion y gofynnir i geisiadau a gyflwynir ar hyn o bryd eu bodloni. Mae'r datblygwr wedi cyflwyno Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon i gadarnhau cyfreithlondeb y datblygiad sy'n diogelu'r caniatâd ac, fel caniatâd sydd dal yn fyw ac yn cael ei weithredu (fel y manylir yn yr adroddiad), gall y datblygwr geisio ei newid. Ystyrir ei bod yn bwysig darparu elfen o fforddiadwyedd yn rhan o'r caniatâd. Pe bai'r datblygwr yn penderfynu nad yw'r datblygiad yn hyfyw yn amodau'r farchnad bresennol heb leihau'r ddarpariaeth tai fforddiadwy, yna fe allai'r un uned tai fforddiadwy hefyd gael ei cholli, o feddwl bod un tŷ fforddiadwy yn well na dim. Mae'r gostyngiad arfaethedig o ddwy uned i un yn dal i ddarparu tai fforddiadwy sy'n cydymffurfio â pholisi ar gyfer y datblygiad dan y polisi presennol. Mewn ymateb i ragor o gwestiynau, eglurodd y Swyddog bod nifer yr unedau fforddiadwy wedi'u trafod yn hytrach na'u pennu fel canran pan roddwyd y caniatâd gwreiddiol am y datblygiad dan y Cynllun Datblygu Lleol blaenorol, a chytunwyd ar ddwy uned fforddiadwy ar y pryd. Cadarnhaodd y Swyddog hefyd fod Prisiad Llyfr Coch yn brisiad annibynnol a gynhelir yn broffesiynol.

Mewn ymateb i gwestiwn gan Reolwr y Gwasanaeth Cyfreithiol am hyd yr amser yr oedd y datblygiad wedi parhau heb ei gwblhau ers i'r caniatâd gwreiddiol gael ei roi, eglurodd fod angen i ddatblygiad ddechrau o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd. Dywedwyd wrth y Pwyllgor, hefyd, nad oes unrhyw derfynau amser ar gyfer cwblhau datblygiad unwaith y bydd wedi dechrau.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Geraint Bebb. Cynigiodd y Cynghorydd Jeff Evans wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog a chafodd ei eilio gan y Cynghorydd Robert Ll. Jones.

Yn y bleidlais ddilynol, pasiwyd y cynnig i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog o chwe phleidlais i bedair.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ar y sail bod y Pwyllgor o'r farn bod yr angen economaidd am dai fforddiadwy yn drech na'r achos economaidd dros leihau'r ddarpariaeth.

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

12.5 FPL/2022/66 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir i greu lle i barcio ceir ym Mhorth Wen, Llanbadrig

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

Gofynnodd y Cynghorydd Aled M. Jones, Aelod Lleol, am gael ymweld â safle'r cais oherwydd ei fod yn dymuno i'r Pwyllgor weld y safle drosto'i hun a sut y gallai'r cynnig helpu i warchod yr amgylchedd lleol rhag pwysau traffig yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd Liz Wood y dylid ymweld â'r safle ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Jeff Evans.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rhesymau a nodwyd.

12.6 FPL/2022/23 – Cais llawn ar gyfer adeiladu dau do dros yr iardiau presennol ym Modhenlli, Cerrigceinwen

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod wedi ei wneud ar dir y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu mai fferm laeth weithredol yw Bodhenlli, wedi'i lleoli i lawr trac preifat mewn cefn gwlad agored. Y cynllun arfaethedig yw codi dau do dros yr iardiau trin a bwydo presennol. Lleoliad a dyluniad a'u heffaith bosibl ar eiddo preswyl cyfagos yw prif faterion y cais. Mae'r Swyddog o'r farn bod y safle ddigon pell oddi wrth eiddo cyfagos fel na fydd yn achosi mwy o effaith ar eu preifatrwydd a'u mwynderau nag ar hyn o bryd, gyda'r eiddo preswyl agosaf dros 300m i ffwrdd i'r de a'r de-ddwyrain. Nid ystyrir, ychwaith, y bydd effaith weledol y gorchuddion iard arfaethedig yn fwy na'r adeiladau presennol gan y byddant i'w gweld yng nghyd-destun yr adeiladau amaethyddol presennol ar y safle. Er mwyn cydymffurfio â Deddf Amgylchedd Cymru (2016) rhaid i bob cais cynllunio ddangos gwelliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth. Mewn perthynas â'r cais, mae blwch adar a blwch ystlumod wedi'u hychwanegu at y gorchuddion iard arfaethedig a bydd gwrych newydd yn cael ei blannu gyferbyn â'r iard drin. Ystyrir bod y rhain yn welliant cyffredinol mewn bioamrywiaeth ac yn cydymffurfio â Deddf Amgylchedd Cymru yn ogystal ag â Pholisi PCYFF 4. Yr argymhelliad, felly, yw caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd John I. Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 VAR/2022/44 – Cais dan Adran 73 i ddiwygio amod (33) (cynllun teithio) ac amod (35) (priffyrdd a draenio) yng nghaniatâd amlinellol 34C304K/1/EIA/ECON (Cais hybrid i greu canolfan beirianneg newydd, maes parcio, lle chwarae i blant a chaniatâd cynllunio amlinellol am ddatblygiad preswyl, gwesty a chyfleuster bwyd a

diod ynghyd a lle parcio) er mwyn cymeradwyo'r wybodaeth ar ôl cychwyn gwaith ar y safle yng Ngholeg Menai, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn ymwneud ag amrywio amodau caniatâd cais oedd yn cynnwys Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol. Felly, fe'i cyfeiriwyd at y Pwyllgor iddo fo benderfynu arno yn unol â pharagraff 3.5.3.10 Cyfansoddiad y Cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod Amod (33) yn nodi na ddylai datblygiad ddigwydd hyd nes y byddai Cynllun Teithio i annog teithio i'r safle ac oddi yno mewn modd mwy cynaliadwy na cheir ac ynddynt un person wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Er i'r datblygiad ddechrau heb, yn gyntaf, gyflawni'r amod, mae Cynllun Teithio wedi'i dderbyn gyda'r cais Adran 73 y mae'r Awdurdod Priffyrdd yn ei ystyried yn dderbyniol. Ystyrir, felly, fod y wybodaeth a gyflwynwyd yn bodloni gofyn Amod (33) ar gyfer Plot 2 a Phlot 3 yn unig. Roedd amod (35) yn nodi na ddylai unrhyw waith datblygu ddechrau hyd nes y byddai mesurau yn eu lle i sicrhau cynnal a chadw'r ffyrdd a'r draeniau yn y dyfodol, a hynny yn unol â chynllun sydd i'w gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Er bod yr ymgeiswyr yn torri'r amod hwn gan fod gwaith wedi dechrau ar y safle, mae manylion cynnal a chadw'r ffordd a draenio yn y dyfodol wedi'u cyflwyno gyda'r cais cynllunio ac mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol i gyflawni gofyn Amod (35) ar gyfer Plot 2 a Phlot 3 yn unig. Argymhellir, felly, y dylid caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Ken Taylor,.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.8 FPL/2022/124 – Cais llawn i ddymchwel y gwesty hunanarlwyo presennol a chodi gwesty hunanarlwyo yn ei le ynghyd â datblygiad cysylltiedig ym Mryn Maelog, Ffordd Belan, Rhosneigr

Adroddwyd ar y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oedd yn dymuno ailadrodd pryderon y Cyngor Cymuned ynglŷn â thrafnidiaeth ac aflonyddwch cyffredinol.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr James Regan, yr ymgeisydd, o blaid y bwriad gan ddweud bod ei deulu wedi rhedeg Bryn Maelog fel llety hunanarlwyo ers 2004 a bod ganddynt dystysgrif cyfreithlondeb yn cefnogi'r dosbarth defnydd hwn. Cafwyd caniatâd i ymestyn yr eiddo yn 2020 a'r cynllun oedd defnyddio'r caniatâd hwn i adnewyddu'r adeilad presennol. Fodd bynnag, dangosodd arolwg strwythurol y byddai'n gwbl aneconomaidd adnewyddu neu ymestyn Bryn Maelog yn ei gyflwr presennol gan y canfu nad oedd gan ran o'r adeilad unrhyw sylfeini o gwbl. Gyda hyn mewn golwg, ystyrir y byddai'n fwy cynaliadwy i ailadeiladu'r eiddo gan ddefnyddio dulliau adeiladu modern a chwrdd â rheoliadau adeiladu cyfoes. Wrth fynd i'r afael â rhai o'r gwrthwynebiadau a godwyd, cadarnhaodd Mr Regan fod y caniatâd hunanarlwyo presennol ar gyfer hyd at 24 o westeion wedi'i sefydlu ers blynyddoedd lawer, yn unol â'r dystysgrif cyfreithlondeb a gafwyd trwy gais ar wahân. Yn y 24 mlynedd ers i'r eiddo gael ei gadw fel llety gwyliau, ni wnaed yr un gŵyn ynghylch sŵn, ac ni chaniateir grwpiau parti, gan fod yr eiddo ar gyfer teuluoedd yn bennaf. Mae dyluniad arfaethedig yr adeilad newydd yn fwriadol wedi lleihau faint yr edrychir drosodd ar hyn o bryd, yn ogystal â chadw'r eiddo newydd o fewn yr ôl troed presennol ac uchder y crib. Dylai dyluniad tirlunio newydd wneud y strydlun yn fwy deniadol. O ran mynediad, bydd

symud y fynedfa bresennol i ganol y ffryntiad yn gwella diogelwch trwy leihau'r man dall presennol wrth dynnu allan i Ffordd Belan. Bydd lle i ddeg cerbyd barcio ar y safle fel nad oes angen parcio ar y stryd. Gorffennodd Mr Regan drwy ddweud ei fod ef a'i deulu wedi'u cyffroi ynghylch y prosiect a'u bod yn gobeithio ychwanegu rhywbeth gwahanol at y cymysgedd o eiddo hunanarlwyo yn Rhosneigr.

Adroddodd y Rheolwr Rheolaeth Datblygu, er nad yw'r egwyddor o ddefnydd y safle yn cael ei ystyried yn un y gellir ei herio oherwydd y dystysgrif defnydd cyfreithlon a roddwyd yn ddiweddar sy'n caniatáu i'r eiddo weithredu fel gwesty bach i grwpiau hyd at 24 o bobl, rhaid ystyried y bwriad i sicrhau ei fod yn bodloni gofynion y dystysgrif ar gyfer dosbarth defnydd C1. Bydd amod i gyfyngu'r defnydd i ddefnydd C1 yn unig yn cael ei gosod ar y caniatâd pe câi ei ganiatáu. Roedd arolwg strwythurol a gynhaliwyd gan beiriannydd strwythurol cymwysedig yn cyd-fynd â'r cais ac roedd y canfyddiadau'n glir wrth argymell mai'r peth gorau i'w wneud oedd ei ddymchwel a chodi strwythur newydd yn ei le oherwydd nifer o ddiffygion yn y strwythur presennol. O'r herwydd, ystyrir bod y bwriad i ddymchwel y strwythur presennol wedi'i gyfiawnhau'n rhesymol ac, felly, yn cydymffurfio â Pholisi PS5. O ran dyluniad ac edrychiad, gan fod yr adeilad presennol ar y safle mewn cyflwr adfeiliedig, mae'r gwaith arfaethedig yn welliant sylweddol ar edrychiad y safle yn y strydlun a bydd yn cael effaith gadarnhaol ar gymeriad yr ardal. Bydd yr adeilad arfaethedig yn un trillawr o ran uchder ac yn sefyll ar yr un ôl troed â'r adeilad presennol, er bod hwnnw'n fwy, fydd yn lleihau ei effaith. Er bod y cynllun yn ymddangos yn fawr o ran maint o ddarluniau'r drychiad, nid yw ond 0.5m yn uwch na'r adeilad presennol ac, o ran ffurf ac edrychiad arfaethedig, nid ystyrir y byddai'r cynllun yn ymddangos yn anghydnaws â'r ardal na'r anheddle. Oherwydd cyflwr yr adeilad a'i ddefnydd cyfreithlon presennol nid ystyrir bod sail i wrthod oherwydd dyluniad ac edrychiad. O ystyried yr adeilad a'i ddefnydd presennol, nid ystyrir, ychwaith, y bydd y bwriad yn achosi mwy o effaith ar fwynderau preswyl nag ar hyn o bryd. Cynigir mesurau lliniaru ar ffurf gwydr aneglur ac er nad yw'r cynllun yn cydymffurfio â phellteroedd gwahanu fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, mae addasiadau i'r cynllun, o ran ffenestri llai, yn cynnig gwellhad o ran edrych drosodd. Er cydnabod y bydd y cynllun yn creu rhyw gymaint o draffig, mae'r defnydd yn ddefnydd sydd eisoes yno ac wedi ei sefydlu trwy gais am dystysgrif defnydd cyfreithlon. O ganlyniad, gallai'r defnydd ddigwydd ar hyn o bryd heb ganiatâd cynllunio gyda'r preswylwyr yn defnyddio'r fynedfa is-safonol neu'n parcio ar y stryd. Mae'r cynllun yn cynnig gwelliant sylweddol ar y trefniadau parcio a mynediad ac nid oes unrhyw wrthwynebiadau wedi'u codi gan yr Awdurdod Priffyrdd. Argymhellir, felly, ganiatáu'r cais.

Wrth siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Neville Evans fod y cais wedi'i alw ymlaen oherwydd pryderon mewn perthynas â dyluniad ac edrychiad y cynnig a'i effaith bosibl ar amwynder preswyl. Y prif bryder oedd effaith y cynllun ar draffig yn yr ardal lle mae safle'r cais ar ffordd lle ymgynghorir ar hyn o bryd ynghylch system un ffordd, gyda thrafnidiaeth a pharcio yn yr ardal yn broblem, yn enwedig yn ystod yr haf. Er bod pryderon lleol hefyd am aflonyddwch sŵn, roedd yn falch o glywed nad oes unrhyw gwynion wedi'u gwneud tra bod yr eiddo'n cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan ddweud na allai weld unrhyw resymau cynllunio dilys dros wrthod. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gyda'r amodau cynllunio yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

Ni chafodd yr un ei ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion hwn.

Cynghorydd Neville Evans
Cadeirydd