PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2023

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Neville Evans (Cadeirydd) Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint Bebb, Trefor Lloyd Hughes, MBE, John I. Jones, R. Llewelyn Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts, Ken Taylor, Robin Williams. Aelodau Lleol: Cynghorwyr Arfon Wyn (ar gyfer cais 7.1), Aled M. Jones, Derek Owen (ar gyfer cais 7.2), Llinos Medi (ar gyfer cais 7.5)
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLLJ), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig) (Priffyrdd) (AR), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Jeff Evans, Liz Wood
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd), Uwch Swyddog Cynllunio (SOH), Swyddog Cynllunio (Adnoddau Dynol)

Cyn dechrau'r cyfarfod, talodd y Cadeirydd deyrnged i'r diweddar Gynghorydd Alun Mummery, a fu farw'n fuan cyn y Nadolig; canmolodd ei gyfraniad i'r Cyngor, i'w gymuned, yr Ynys â thu hwnt dros y blynyddoedd.

1 YMDDIHEURIADAU

Nodwyd yr ymddiheuriadau fel y nodir uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd Neville Evans ddatgan diddordeb personol a oedd yn rhagfarnu ynghylch cais 7.2 ar yr agenda, ar y sail ei fod yn perthyn i'r ymgeisydd a bod ei frawd wedi gweithio i'r ymgeisydd.

Bu i'r Cynghorydd Glyn Haynes ddatgan diddordeb personol a oedd yn rhagfarnu ynghylch cais 12.10 ar yr agenda fel llywodraethwr Ysgol Llanfawr, ac am fod ei ferch yn athrawes yn yr ysgol.

3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd blaenorol a gynhaliwyd ar y dyddiadau canlynol a chadarnhawyd eu bod yn gywir:

- 7 Rhagfyr, 2022

- 15 Rhagfyr, 2022 (wedi'i ohirio o 7 Rhagfyr, 2022)

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 20 a 21 Rhagfyr 2022, a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.3 a 12.7.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 FPL/2022/60 – Cais llawn i godi 14 annedd ynghyd â chreu ffordd fynediad fewnol a gwaith cysylltiedig â'r safle cyn Ysgol Niwbwrch, Stryd Pen Dref, Niwbwrch

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu gan fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn disgwyl gwybodaeth bellach ynghylch priffyrdd gan yr ymgeisydd, argymhellodd y Swyddog i ohirio'r cais.

Penderfynwyd gohirio'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 HHP/2022/230 – cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu yn Ninas Bach, 5 Ystâd y Fron, Aberffraw

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd 7 Rhagfyr, 2022, penderfynodd y Pwyllgor i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd credwyd bod y cais yn groes i Bolisi PCYFF 2 y Cynllun Datblygu Lleol oherwydd ei effaith ar fwynder yr eiddo preswyl cyfagos o ganlyniad i agosrwydd y datblygiad a diffyg cydymffurfiaeth gyda'r lleiafswm pellter mynegol a nodwyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol, ac oherwydd problemau parcio.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod adroddiad y Swyddog yn ymdrin â'r rhesymau a ddefnyddiwyd fel sail penderfyniad y Pwyllgor i wrthod y cais yn ei gyfarfod blaenorol. Mewn perthynas â'r effaith ar fwynder, cydnabyddir y bydd yr estyniad ochr un llawr 0.8m yn lletach na'r garej presennol, ac felly bydd 0.8m yn agosach at y ffin gyda 4 Y Fron. Fodd bynnag, o ystyried bod elfen o oredrych yn bodoli eisoes rhwng eiddo cyfagos, a bod hynny'n nodwedd arferol wrth fyw mewn ardal breswyl, mae'n rhaid i Swyddogion asesu a fydd y cais yn effeithio'n fwy ar fwynder na'r hyn sy'n digwydd eisoes. Er mwyn atal goredrych, mae'r ymgeisydd wedi cynnig codi ffens goed 1.95m o uchder ar ran o'r ffin, ac er bod hyn yn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir, bydd yn rhan amodol o'r cynlluniau. Bydd yr estyniad ochr arfaethedig yn wynebu 4 Y Fron, a bydd yn cynnwys ffenestr ystafell wely, ffenestr ystafell ymolchi a drws sy'n agor i'r ystafell aml-bwrpas; credir bod camau priodol wedi'u cymryd a bod amodau priodol wedi'u gosod h.y. codi ffens a defnyddio gwydr aneglur i warchod preifatrwydd a mwynderau 4 Y Fron. Credir y bydd y mesurau hyn yn atal goredrych rhwng y ddau eiddo, gan warchod preifatrwydd a mwynderau eiddo cymdogion yn unol â Pholisi PCYFF 2.

Mewn perthynas â pharcio, gan fod yr eiddo'n cynnwys pedair ystafell wely, mae'n rhaid darparu tri man parcio er mwyn cydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd, Mae'r cynllun safle arfaethedig yn dangos tri man parcio, yn ogystal â mannau ychwanegol ar

gyfer mwy o gerbydau os bydd eu hangen, yn unol â safonau parcio polisi TRA 2. Mae'r pryderon a godwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori ynghylch problemau parcio ar ystâd Y Fron yn fater ar wahân ar gyfer yr Awdurdod Priffyrdd, ac ymdrinnir â'r mater ar wahân i'r cais hwn. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad ar gyfer y cais ar hyn o bryd. Argymhelliad y Swyddog, felly, yw parhau i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu, pe byddai'r Pwyllgor yn glynu wrth ei benderfyniad blaenorol i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, efallai y byddai'n rhaid i'r Pwyllgor gyfiawnhau'r penderfyniad mewn apeliad a allai arwain at gostau.

Wrth siarad fel Aelod Lleol, cwestiynodd y Cynghorydd Arfon Wyn a oedd unrhyw beth wedi newid ers gwrthod y cais yn y cyfarfod blaenorol. Cyfeiriodd at bwerau Llywodraeth Cymru i stopio cartrefi preswyl rhag newid yn dai gwyliau heb ganiatâd cynllunio, a chredodd y dylai'r Cyngor ddilyn ysbryd y ddeddfwriaeth newydd arfaethedig i atal newid defnydd o'r fath. Siaradodd am ei bryderon y byddai'r eiddo yn cael ei drosi yn gartref gwyliau o ystyried yr addasiadau ac estyniadau iddo a fyddai'n cynrychioli newid enfawr i'r defnydd, yn enwedig mewn ystâd ag eiddo sy'n gartrefi i drigolion lleol. Credodd fod y datblygiad yn mynd yn erbyn polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sy'n nodi na ddylai cartrefi gwyliau arwain at golli stoc tai parhaol, ac na ddylid eu lleoli mewn ardaloedd sy'n breswyl yn bennaf; nag niweidio cymeriad preswyl ardal. Dywedodd, pe byddai'r cais yn mynd yn ei flaen, byddai'n golygu colli annedd arall yn Aberffraw a fyddai wedi gallu bod yn gartref teuluol a cholled yn y stoc tai. Roedd hefyd yn credu nad oedd yr Awdurdod Cynllunio wedi rhoi ystyriaeth ddigonol i safbwyntiau a gwrthwynebiadau'r cyngor cymunedol a'r bobl leol, yn enwedig gan fod 33 llythyr o wrthwynebiad wedi'u cyflwyno bellach. Cyfeiriodd at y problemau cynllunio clir, gan gynnwys agosrwydd y cais i'r eiddo cyfagos sy'n torri'r lleiafswm pellter a nodwyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol nad yw wedi'i ystyried yn ddigonol, ac anaddasrwydd y datblygiad o ran cymeriad ac ymddangosiad, sy'n gwneud iddo fod mor amlwg â'r dydd. Credai y byddai datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar fwynderau'r trigolion cyfagos; yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a'r Canllawiau Cynllunio Atodol, ni ddylai datblygiad o'r fath fodoli at stryd breswyl sydd eisoes yn wynebu problemau parcio. Mae'r cynllun yn dangos y bydd y datblygiad yn mynd y tu hwnt i'r ffin adeiladu bresennol sydd hefyd yn mynd yn erbyn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Cwestiynodd y Cynghorydd Arfon Wyn bwrpas cynlluniau o'r fath os nad ydynt yn cael eu dilyn, gan ddweud ei fod ef a'i gyd-gynghorwyr wedi cael eu hethol i ddiogelu eu cymunedau, a'u stopio rhag dirwyio a'u llenwi â chartrefi gwyliau.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai cais i ymestyn yr eiddo presennol yw hwn, sef eiddo preswyl Defnydd Dosbarth C3; dan ddeddfwriaeth cynllunio cyfredol, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddefnyddio anheddau C3 fel cartrefi gwyliau, sy'n golygu nad yw polisi TWR 2 yn berthnasol yn yr achos hwn. Mae'r ymgeisydd wedi gweithio gyda'r Awdurdod Cynllunio dros y flwyddyn ddiwethaf i gyflwyno cynllun sy'n dderbyniol, a dylid nodi bod y pellter rhwng y garej presennol a'r eiddo cyfagos hefyd yn is na'r lleiafswm pellter mynegol a nodwyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Er y bydd yr estyniad newydd 0.8m yn agosach at 4 Y Fron, mae'r Swyddog o'r farn na fydd yr effaith yn fwy na'r sefyllfa bresennol. Rhodd y Rheolwr Rheoli Datblygu sicrwydd i'r Pwyllgor fod yr Awdurdod Cynllunio yn parchu safbwyntiau'r cynghorau cymunedol a'r holl gynrychiolaethau eraill a wnaed, ond mae'n rhaid i Swyddogion gadw'r ystyriaethau cynllunio perthnasol mewn golwg.

Er bod y Cynghorwyr Ken Taylor a Robin Williams yn cydymdeimlo â safbwyntiau'r Aelodau Lleol a'r pryderon lleol, roeddynt o'r farn y dylid ystyried y cais fel ag y mae, am eu bod yn teimlo nad oedd seiliau polisïol ar gyfer gwrthod y cais. Nid oedd y Cynghorydd Ken Taylor yn credu y byddai'r estyniad yn effeithio'n sylweddol ar fwynder yr eiddo cyfagos er ei fod 0.8m yn agosach ato; ystyriwyd bod y ddarpariaeth parcio ar y safle'n dderbyniol, ac nad oedd problemau parcio ehangach ar yr ystâd yn fater i'r Pwyllgor. Oherwydd hyn,

cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor i gymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog, ac fe’i heiliwyd gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John I Jones at y gwrthwynebiadau a wnaed, a chredodd y dylid rhoi sylw dyledus iddynt ar ôl cynyddu o 19 i 33; tynnodd sylw at berthnasedd polisi PCYFF 2 yn yr achos hwn, yn enwedig mewn perthynas â’r elfen o niwsans. Er gwaethaf y ffaith mai dim ond 0.8m yn agosach i’r eiddo cyfagos fydd yr estyniad safle arfaethedig, nid yw’r cais yn cydymffurfio â’r Canllawiau Cynllunio Atodol o ran lleiafswm pellter arwahanrwydd ac mae caniatáu 3 man parcio yn nhu blaen yr eiddo hefyd yn ei gwneud hi’n anodd i adael y safle ac ymuno â’r ffordd. Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones y dylid ail gadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i wrthod y cais, ac fe’i heiliwyd gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Holodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE ynghylch effaith golau ar yr eiddo cyfagos, ond fel arall roedd yn cefnogi’r cais. Pwysleisiodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones ar bwysigrwydd gwarchod cymunedau.

Ceisiodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol gael eglurhad ynghylch a oedd y rhesymau i wrthod yr un fath a’r rheiny a gyflwynwyd yn y cyfarfod diwethaf, yn enwedig ynghylch parcio; dywedodd y byddai’r rhesymau hynny’n anodd i’w cyfiawnhau mewn apêl, yn ogystal â’r rhesymau a drafodwyd yn y cyfarfod hwn ynghylch gadael safle’r cais, gan nad oes darpariaeth polisi’n nodi y dylai cerbydau adael safle mewn gêr ymlaen. Cadarnhaodd y Cynghorydd John I. Jones mai ei brif reswm am wrthod y cais oedd diffyg cydymffurfiaeth â pholisi PCYFF 2.

Yn ystod y bleidlais ddilynol, cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ei gario 5 pleidlais i 4.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau Cynllunio yn yr adroddiad.

7.2 FPL/2022/215 – Cais llawn ar gyfer codi sied amaethyddol i storio peiriannau ynghyd â chadw'r gwaith ail wynebu yng Nghapel Bach, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 7 Rhagfyr, 2022, penderfynodd y Pwyllgor i ymweld â’r safle. Cynhaliwyd ymweliad safle wyneb yn wyneb ar 20 Rhagfyr, 2022.

Ar ôl datgan diddordeb personol a oedd yn rhagfarnu ynghylch y cais, gadawodd y Cadeirydd, y Cynghorydd Neville Evans, y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a’r bleidlais ddilynol. Cadeiriwyd yr eitem gan yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Glyn Haynes.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod safle’r cais wedi’i leoli yn yr ardal wledig y tu allan i unrhyw ffin ddatblygu benodol neu glwstwr amlwg, a’i fod yn gorwedd oddeutu 217m o annedd Capel Bach. Ni ddarparwyd unrhyw gyfiawnhad ar gyfer y lleoliad hwn sy’n torri i mewn yn sylweddol i gefn gwlad ac oddi wrth y safle presennol. Mae’r sied arfaethedig yn 23m o hyd, 16m o led a 6.8m o uchder, ac fe’i hystyrir yn sied graddfa fawr gyda strwythurau o’r fath fel arfer yn cael eu cysylltu â buerthi a/neu safleoedd amaethyddol sylweddol. Oherwydd ei maint, ynghyd â’i leoliad mewn cefn gwlad agored amlwg, nid yw’r cynnig yn cydymffurfio a pholisïau PCYFF 3 a 4 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at TAN 6, sy’n nodi y dylai datblygiadau o’r fath gydweddu â’r tirwedd a ffurfio rhan o grŵp yn hytrach na sefyll ar ei ben ei hun, a dylent gyd-fynd â meintiau a lliw adeiladau presennol. Ystyrir nad yw’r datblygiad yn gwella cymeriad y safle arfaethedig ac y byddai’n cael effaith weledol andwyol ar dopograffi cefn gwlad y caeau agored annatblygedig.

O ran cyfiawnhau'r sied, mae datganiad wedi'i ddarparu ar gyfer y cais sy'n rhestru'r peiriannau fydd yn cael eu cadw yn y sied arfaethedig fel y nodwyd yn yr adroddiad. Ar ôl mesur y cynlluniau, mae gan y perchennog 7.5 acer o dir, ac nid 10 acer fel y nodwyd yn y cais, a chaiff hyn ei ystyried yn swm bach o dir ar gyfer sied o faint sylweddol a defnydd amaethyddol honedig y safle. Mae ymweliad i'r safle'n dangos y defnyddir y safle'n bennaf ar gyfer twristiaeth/busnes yn hytrach nag amaethyddiaeth, gan nad oedd da byw na chnwd ar y safle. Oherwydd y diffyg i gyfiawnhau sied amaethyddol o'r raddfa arfaethedig mewn lleoliad cefn gwlad agored, ystyrir nad yw'r cais yn cyd-fynd â pholisïau cynllunio perthnasol, ac argymhellir i wrthod y cais oherwydd hyn.

Gofynnodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol, i gael chwarae fideo o'r ymweliad safle i'r Pwyllgor, gan mai dim ond dau o'i aelodau a oedd yn bresennol yn yr ymweliad wyneb yn wyneb a gynhaliwyd yn ystod cyfnod prysur y Nadolig. Credodd y byddai'r fideo'n helpu Aelodau Lleol i dynnu sylw at bwyntiau allweddol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y fideo wedi bod ar gael ar Teams ar y diwrnod y cafodd ei ffilmio, ac y byddai ail-chwarae'r fideo'n tanseilio pwrpas ymweliad safle. Roedd y Cynghorwyr Ken Taylor a Geraint Bebb o'r farn nad oedd angen dangos y fideo, a dywedodd y Cadeirydd y dylid parhau i ystyried y cais heb ddangos y fideo yn ystod y cyfarfod.

Roedd y Cynghorydd Aled Morris Jones yn cefnogi'r cais, a dywedodd fod y teulu wedi datblygu'r safle i safon arbennig, a bod angen sied er mwyn cadw peiriannau sydd ar y safle'n ddiogel. Dywedodd bod nifer o siediau amaethyddol yn yr ardal, gan gynnwys rhai a oedd yn agos at safle'r cais, yn enwedig sied fawr ger y fynedfa i'r safle sydd wedi cysylltu â thyddyn 4 acer, a sied arall a ddefnyddir fel man addoli. Nid yw lleoliad y sied yn y cais mewn golwg, ac mae mewn pant yn y tir.

Roedd y Cynghorydd Derek Owen, sydd hefyd yn Aelod Lleol, yn cefnogi'r sylwadau a wnaed gan y Cynghorydd Aled Morris Jones, a dywedodd fod y teulu a oedd wedi gwneud gwaith sylweddol yng Nghapel Bach angen sied i gadw peiriannau gwerthfawr er mwyn cynnal y safle.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd bod yn deulu lleol yn ystyriaeth cynllunio perthnasol. Roedd y cais ar gyfer y sied yn cyfeirio at y sied ger y fynedfa i'r safle a gafodd ei gymeradwyo y llynedd, ac a oedd ynghlwm â chynllun busnes gyda'r ymgeiswyr yn rhentu 4 acer o dir ac yn berchen ar 27 acer fel contractwyr amaethyddol. Cymeradwywyd defnyddio'r sied fel man addoli ar apêl, ond mai sied amaethyddol oedd hi cyn hynny. Er bod disgwyl gweld siediau mewn ardal amaethyddol, maent yn gysylltiedig yn benodol â ffermydd, ond ni lwyddwyd i gyfiawnhau fod y cais ar gyfer sied amaethyddol.

Dywedodd y Cynghorydd Ken Taylor fod gwaith paratoi ar y safle, ac er mai cais ar gyfer sied amaethyddol yw hwn, nid oedd arwydd o amaethyddiaeth na chnwd yno. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Geraint Bebb. Roedd y Cynghorydd John I. Jones, a oedd yn bryderus am leoliad ynysig y cynnig oddi wrth y brif annedd, yn cytuno.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.

7.3 FPL/2022/195 – Cais llawn i godi tyrbin gwynt 5kw, 14.5m o uchder ym Mhendref, Llanfairynghornwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 7 Rhagfyr, 2022, cytunodd y Pwyllgor i ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad safle rhithiol dilynol ar 21 Rhagfyr, 2022.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr John E.H. Roberts, yr ymgeisydd, i gefnogi'r cais, gan ddweud ei fod ef a'i wraig yn dilyn canllawiau'r polisi, ac wedi ceisio lliniaru effaith gweledol ac amgylcheddol y tyrbin ar y tirlun arbennig sy'n Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE). Dywedodd fod y tyrbin wedi'i leoli'n ofalus mewn lleoliad oddi wrth cymdogion cyfagos ac ar allt sy'n wynebu i lawr ac na fyddai'n effeithio ar rinweddau arbennig yr AHNE hyd yn oed wrth edrych arno o bellter. Er mwyn helpu'r datblygiad i gyd-fynd â'r tirlun, byddai'n cael ei baentio yn yr un lliwiau a'r pyst telegraff cyfagos. Gwnaed popeth i leihau effaith y cynnig a'i atal rhag mynd y tu hwnt i'r trothwy a'i ystyried yn llethol a thrymaidd. Cyfeiriodd Mr Roberts at y ddadl barhaus ynghylch newid hinsawdd, a dywedodd ei fod ef a'i wraig yn credu'n gryf mewn meddwl yn fyd-eang, ond gweithredu'n lleol, ac mai'r cyfan yr oeddynt eisiau ei wneud oedd parhau i wneud cyfraniad bach i dargedau uchelgeisiol Cymru ac Ynys Môn i arbed, I storio a chynhyrchu ynni. Cyfeiriodd at y mesurau roeddynt eisoes wedi'u cymryd i fyw mor gynaliadwy â phosibl a phwysleisiodd nad oeddynt yn gofyn am grantiau na rhoddion, a'u bod yn barod i fuddsoddi yn y dyfodol. Gofynnodd Mr Roberts i'r Pwyllgor ystyried eu tyrbin unigol arfaethedig yn ddatblygiad derbyniol yng ngoleuni'r tirlun ac effaith gweledol ai fod yn cyd-fynd â pholisi Llywodraeth Cymru, sy'n nodi y gellir gwarchod neu wella ardaloedd cadwraeth pan nad yw datblygiadau'n achosi difrod amlwg sylweddol ynddynt.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr egwyddor ar gyfer datblygiad o'r fath yn cael ei ystyried dan bolisi AND 1 (Ynni Gwynt ar y Tir) y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sy'n cefnogi'r gwaith o godi tyrbinau gwynt o fewn AHNE, os ydynt ar raddfa ddomestig ac mai dim ond ceisiadau ar gyfer tyrbin unigol hyd at 15m at flaen y llafn sydd wedi'u gosod ar do neu bolyn ydynt. Cynnig yw hwn ar gyfer tyrbin polyn unigol 14.75m o uchder fydd yn gwasanaethu eiddo preswyl, ac felly mae Swyddogion yn fodlon y gellir ei ddosbarthu fel tyrbin graddfa ddomestig. Mae'r tyrbin wedi'i leoli oddeutu 120m oddi wrth yr eiddo cyfagos ac mae 130m i ffwrdd o wersyllfa gyfagos. Does dim goleuadau ar y tyrbin fyddai'n achosi fflachiadau ac yn effeithio ar unrhyw dderbynle sensitif arall. Mae'r cais yn nodi mai'r cyfartaledd cyflymder gwynt blynyddol ar y safle yw 27kph, a fyddai'n cynhyrchu 45dB o sŵn hyd at bellter o 40m, ac yn ôl Canllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru, nid yw'n amharu ar natur am ei fod yn dynwared sŵn gwynt mewn coed. Mae'r eiddo cyfagos 120m i ffwrdd, ac felly ni ystyrir bod angen amod i gyfyngu allyriadau sŵn. Mae lleoliad y safle o fewn yr AHNE yn golygu bod yn rhaid i'r cynllun gydymffurfio â pholisi AMG 1 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sy'n mynnu bod cynigion yn ystyried y Cynllun Rheoli AHNE o ran dyluniad ac effaith ar rinweddau arbennig yr AHNE. Yn sgil y rhesymau a osodwyd yn adroddiad y Swyddog, ni chredir y byddai'r cynllun yn cael unrhyw effeithiau sylweddol ar y tirlun ehangach, nac yn niweidio rhinweddau arbennig yr AHNE i radd a fyddai'n torri polisïau AND 1 neu AMG 1. Derbyniwyd pedwar llythyr o gynrychiolaeth yn codi'r mater a nodwyd, a chyfeirir atynt o fewn corff yr adroddiad. Mae Swyddogion yn fodlon fod y cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol, ac na fydd yn cael unrhyw effaith weledol annerbyniol ar y tirlun ehangach; felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Jackie Lewis, Aelod Lleol, y byddai'n siarad ar ran gwrthwynebwr i'r cais, ac na fyddai'n pleidleisio ar y mater. Darparodd wybodaeth gefndirol ynghylch y gwrthwynebwr. Dywedodd ei fod yn berchen cwmni adeiladu a'i fod hefyd yn cynnig llety gwyliau ar ôl sefydlu'r wersyllfa gyfagos yn 2018, sydd wedi cael ei chydnabod ar gyfer hyrwyddo llonyddwch a llesiant oherwydd ei lleoliad. Cyfeiriodd at sylwadau'r Swyddog Tirlun a nododd y gallai'r cynllun gael effeithiau gweledol lleol, a gofynnodd a oedd y rhain wedi cael sylw dyledus yng ngoleuni polisi AND1, ac yna dyfynnodd o'r polisi. Cyfeiriodd at y Cynllun Rheoli Cyrchfannau, ac ym mhwynt 3.2.8 mae'n cyfeirio at ddatblygiadau amhriodol a all fod yn fygythiadau i'r tirlun, neu'n rhy agos at gyfleusterau twristiaeth, megis tyrbinau gwynt neu beilonau. Gofynnodd a oedd asesiad go iawn wedi'i gynnal ar dyrbin

tebyg er mwyn profi na fyddai'r tyrbin yn achosi fflachiadau golau, ac a oedd asesiad o'i effaith ar ddaeareg yr ardal wedi'i gynnal yn ogystal a'i effaith ar ffermio a'i effaith ar ffyrdd gwledig cul. I'r perwyl hwn hefyd, holodd am effaith sŵn. Mae fferm a datblygiad newydd wedi'u lleoli'n agos at safle'r tyrbin arfaethedig, a bydd yn weledol o'r wersyllfa. Cyfeiriodd at bolisi AND 1 yng nghyd-destun golygfa. Mae'n nodi y gallai fod o fudd y cyhoedd i ddiogelu golygfa o eiddo preifat mewn perthynas â datblygiadau annerbyniol llethol neu gor-amlwg, ac y gellir effeithio ar olygfa drwy osod strwythur yn rhy agos; mae'r canllawiau hefyd yn berthnasol o ran yr effaith ar eiddo sy'n cael eu defnyddio fel llety twristiaid. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jackie Lewis at y wersyllfa a bwthyn gwyliau a oedd yn cael ei ddatblygu ac y gellid effeithio arno. Cyfeiriodd at y ffactor sy'n pennu a yw effeithiau gweledol yn cael eu hachosi gan dyrbin, gan gynnwys pellter y tyrbin o eiddo preswyl neu lety twristiaeth, a dywedodd ei bod hi'n bwysig ystyried yr effaith ar dwristiaeth ac hamdden o safbwynt economi leol. Dywedodd na ddylai datblygiad y tyrbin gwynt gael effaith negyddol ar yr economi leol. Mae PCYFF 4 hefyd yn nodi y dylai'r datblygiad ddiogelu a pharchu safbwyntiau lleol a strategol.

Wrth ymateb i'r pwyntiau a wnaed, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr ymweliad safle wedi bod yn gyfle i gael golwg cynhwysfawr ar y datblygiad o wahanol safbwyntiau o fewn ei leoliad ehangach. Mae'r cais ddigon pell oddi wrth y wersyllfa a'r bwthyn gwyliau felly nid yw'n codi pryderon ynghylch sŵn a/neu fflachiadau, ac er ei fod yn agos i'r llwybr cyhoeddus, ni chredir y bydd yn cael effaith sylweddol arno. Dyma gais am dyrbin gwynt unigol, defnydd domestig, nad yw ar raddfa fydd yn effeithio'n andwyol ar yr ardal ehangach. Mae'r Cyngor yn awyddus i hyrwyddo'r cysyniad o Ynys Ynni, ac mae'r cynnig cyn cyd-fynd â'r egwyddor i fyw'n gynaliadwy.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, er ei fod yn parchu safbwyntiau'r Aelod Lleol a phryderon y gwrthwynebwr, a'i fod ef ei hun wedi siarad yn erbyn tyrbinau gwynt graddfa fawr yn y gorffennol, ar ôl gwylio recordiad o'r ymweliad safle rhithiol, nid oedd o'r farn y byddai'r cais yn cael unrhyw effaith ar eiddo preswyl eraill; gan gofio ei bod hi'n bwysig fod pawb yn cyfrannu at fynd i'r afael â newid hinsawdd, cynigiodd cymeradwyo'r cais, ac fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.
(Ymatalodd y Cynghorydd Jackie Lewis rhag pleidleisio yn ogystal â'r Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE gan nad oedd wedi gwylio'r ymweliad safle rhithiol)

7.4 DIS/2022/63 – Cais I ryddhau amodau (05) tirwedd, (08) (arwyddion), (16) (asesiad risg lliniaru) caniatâd cynllunio FPL/2021/337 (cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Parc Cybi, Caergybi

Cyflwynwyd yr adroddiad i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i ryddhau'r amodau a osodwyd gan y Pwyllgor wrth ystyried cais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/337 – Cais llawn i adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol ar gyn Safle Roadkin, Parc Cybi, a Chaergybi – yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 2 Mawrth 2022.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod penderfyniad ynghylch y cais wedi'i ohirio tan gyfarfod y Pwyllgor ar 7 Rhagfyr, 2022, gan fod Is-adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru wedi gofyn am wybodaeth bellach; mae'r wybodaeth a ofynnwyd amdani bellach wedi'i derbyn a'i hanfon ymlaen at Is-adran Trafnidiaeth Llywodraeth Cymru. Yn dilyn cyfarfod rhwng yr ymgeisydd a Llywodraeth Cymru a gynhaliwyd 9 Ionawr, mae Llywodraeth Cymru wedi gofyn am wybodaeth bellach mewn perthynas ag amod (16) (lliniaru asesiad risg) mewn perthynas â lliniaru mesurau pe byddai'r Cyfleuster Ffiniau Mewndirol yn cau am unrhyw resymau. Oherwydd hyn, ac oherwydd bod angen gwaith pellach, mae'r ymgeisydd wedi tynnu amod (16) o'r cais a fydd yn cael ei ail-gyflwyno ar ôl i'r wybodaeth gael ei

darparu ac wedi boddhau Llywodraeth Cymru. Felly, mae'r cais yn berthnasol i amodau (05) a (08) yn unig. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cynllun tirlunio a gyflwynwyd wedi'i gymeradwyo gan Uwch Swyddog Coed a Thirlunio'r Cyngor; yn yr un modd, mae'r Rheolwr Polisi a'r Gymraeg y fodlon gyda'r cynllun arwyddion. Argymhellir bod amodau (05) (tirlunio) a (08) (cynllun arwyddion) yn cael eu diwygio.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fe eiliodd y Cynghorydd Ken Taylor y cynnig.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog mewn perthynas â rhyddhau amod (05) (tirwedd) ac amod (08) (arwyddion).

7.5 FPL/2022/172 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd, addasu ac ehangu adeilad allanol presennol i fod yn annedd menter wledig ynghyd â gosod system trin carthffosiaeth newydd yn Fferm Eirianallt Goch, Carmel, Llanerchymedd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 7 Rhagfyr, 2022, penderfynodd y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais er gwaethaf argymhelliad y Swyddog, am y rheswm nad yw'r ffaith fod yr annedd amaethyddol gwreiddiol ar y tyddyn (Eirianallt Goch) wedi'i werthu o ganlyniad i ysgariad yn rheswm i wrthod y cais, ac mae'n bwysig diogelu ffermydd a chefnogi'r economi wledig a ffermio yng Nghymru ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Wrth fynd i'r afael â'r rhesymau dros gymeradwyo'r cais yn y cyfarfod diwethaf, cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at hanes sawl caniatâd cynllunio ar gyfer anheddau amaethyddol ar y safle, fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog ar gyfer y cyfarfod diwethaf. Dywedodd nad yr ysgariad oedd yn achosi problem, ond fod dau annedd menter wledig eisoes wedi cael caniatâd ac na chafodd un annedd (Eirianallt Goch) ei defnyddio at y diben hwnnw gan fod yr annedd arall wedi'i godi a gan ei fod wedi'i werthu, sy'n golygu nad oes cyfiawnhad ar gyfer trydydd annedd menter wledig ar y safle, llai na tair blynedd ers gwerthu Eirianallt Goch. Mae asesiad y cynllun busnes hefyd yn dod i'r canlyniad hwn. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fod cefnogi'r economi wledig yn bwysig, ac mae'n derbyn y bydd olyniaeth yn digwydd ar y fferm hon. Fodd bynnag, mae angen dilyn prosesau penodol i sicrhau bod olyniaeth yn digwydd drwy drefniadau cadarn a chyfreithiol. Mae polisi cenedlaethol yn nodi bod rhaid trosglwyddo busnes fferm i unigolyn sy'n ieuangach na'r unigolyn presennol sy'n gyfrifol am fusnes y fferm, neu mae'n rhaid i'r unigolyn ieuengach fod yn gyfrifol am y rhan fwyaf o fusnes y fferm ac yn gwneud penderfyniadau ar gyfer y busnes. Nid dyma'r achos mewn perthynas â'r cais hwn. Mae'r datganiad cynllunio wedi cael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd gan nodi y bydd yn olynu ei dad ar adeg nad yw wedi'i chadarnhau eto. Felly, mae Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu bod y cais yn gynamserol, ac y dylid ei wrthod nes y gellir profi fod trefniadau cadarn a chyfreithiol ar waith yn unol â'r polisi, a bod y cynllun busnes hefyd yn gallu dangos bod angen gwirioneddol am annedd menter wledig arall ar y fferm.

Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn credu, nes bod rheolaeth y fferm wedi'i throsglwyddo'n llawn i'r ymgeisydd, nid oes angen iddo fyw ar y safle a bod yn bresennol 24 awr y dydd gan mai Mr Williams (y tad) yw'r perchennog presennol sy'n gyfrifol am y fenter. Nid oes unrhyw reswm i atal Mr Huw Williams rhag byw'n lleol, ac ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth i ddangos pam nad yw hyn yn opsiwn. Felly, yn absenoldeb y trefniadau cadarn sy'n gyfreithiol rhwymol sy'n ofynnol dan TAN 6, ac yn sgil y wybodaeth ariannol sydd wedi'i chyflwyno fel rhan o'r cais, yr argymhelliad yw gwrthod y cais.

Gan siarad fel Aelod Lleol, dywedodd y Cynghorydd Llinos Medi er mai'r Awdurdod Cynllunio a dynnodd yr amodau amaethyddol oddi wrth Eirianallt Goch, cydnabuwyd nôl yn 2007 fod angen ail annedd ar y safle am resymau amaethyddol; nid yw'r ffaith nad yw Mr

Huw Williams wedi gweithio ar y fferm ar sail llawn amser yn golygu nad oedd yn gweithio ar y fferm. Mae'r diwydiant amaethyddol ar Ynys Môn wedi bod yn ddiwydiant ar gyfer teuluoedd bychain yn draddodiadol, sy'n ei gwneud hi'n anodd cynhyrchu digon o incwm i gynnal dau gartref, ond nid yw hynny'n golygu nad oes angen llafur dau weithiwr i redeg y fferm. Cadarnhaodd adroddiad y Swyddog a gyflwynwyd i'r Pwyllgor yn y cyfarfod a gynhaliwyd 7 Rhagfyr fod y cynnig yn dderbyniol mewn sawl ffordd. Mae tystiolaeth wedi'i chyflwyno i ddangos mai Mr Huw Williams sydd â 51% o gyfrifoldeb a rheolaeth ariannol dros y fferm wedi'i chyflwyno. Mae angen ystyried y sefyllfa amaethyddol ar Ynys Môn yn wahanol i'r disgwyliadau a nodwyd yn TAN 6, ac ni ddylai polisi cynllunio atal y diwydiant rhag cael ei ddiogelu ar gyfer y dyfodol. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno tystiolaeth i ddangos fod angen yr annedd, y bydd ef yn olynu ei dad ar y fferm a bod yr angen am ddau annedd menter wledig wedi'i gydnabod yn 2007. Pe na fyddai Eirianallt Goch wedi cael ei werthu byddai'r teulu wedi gorfod cael gwared ar dir i ariannu'r ysgariad, gan arwain at ddirywiad yn yr economi wledig.

Wrth ymateb i nodiadau TAN 6, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hanes cynllunio yn elfen bwysig i'w hystyried mewn cais o'r fath. Mae Mr a Mrs Williams wedi byw yn yr ail annedd menter wledig, a gafodd ei gymeradwyo ers 2007, ers dros 10 mlynedd, a thynnwyd yr amod deiliadaeth wledig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan nad oedd yr ymgeisydd wedi byw yn yr eiddo fel annedd amaethyddol ar gyfer y cyfnod hwnnw. Cyflwynwyd cais yn nodi nad oedd angen yr annedd fel annedd amaethyddol, ac oherwydd hynny, gellid ei wahanu oddi wrth y fferm a'i werthu am bris y farchnad agored. Llai na tair blynedd yn ddiweddarach, cyflwynwyd cais ar gyfer trydydd annedd amaethyddol (gyda dwy annedd eisoes wedi cael caniatâd). Er y derbynnir yr egwyddor o olyniaeth, nid oes unrhyw dystiolaeth wedi'i chyflwyno i ddangos y bydd yn cael ei ddarparu yn unol â threfniadau cadarn sy'n rhwymol gyfreithiol. Nid yw'r cynllun busnes yn cefnogi'r angen am drydedd annedd amaethyddol, ac ystyrir bod y cais yn gynamserol.

Dywedodd y Cynghorydd John I. Jones ei fod yn credu bod y saith egwyddor sydd wedi'u cynnwys yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 hefyd yn berthnasol yn yr achos hwn, a chynhigiodd bod y Pwyllgor yn ail gadarnhau ei benderfyniad i gymeradwyo'r cais. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a roddwyd ac awdurdodi'r Swyddogion i osod amodau cynllunio ar y caniatâd fel y bo'n briodol.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 ADV/2022/12 – Cais i osod arwydd dehongli treftadaeth ar wal yr adeilad toiled/cawod presennol yng Nghyfleusterau Cyhoeddus, Porth Dafarch, Lôn Isallt, Bae Trearddur.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw'r ymgeisydd, a pherchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais, ynghyd â'r ceisiadau canlynol 12.2 i 12.5, ar yr agenda, yn ffurfio rhan o gynllun ehangach ar draws Caergybi sy'n cael ei gyflwyno gan Bartneriaeth Tirwedd Ynys Cybi. Cyfeiriodd at safle, graddfa dyluniad ac ymddangosiad yr arwydd dwyieithog dan ystyriaeth, a chadarnhaodd ei fod yn dderbyniol ac yn cydymffurfio gyda pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Hefyd, ni chredir y bydd y cais, mewn perthynas â graddfa ac ymddangosiad gweledol, yn cael unrhyw effaith negyddol ar yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol lle caiff ei leoli, na chymeriad yr adeiladu y gosodir yr arwydd. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.2 ADV/2022/13 – Cais i leoli panel dehongli treftadaeth annibynnol ym Maes Parcio Cyhoeddus, Lôn Sant Ffraid, Bae Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn cael ei gyflwyno gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn ddatblygiad graddfa fach i ddarparu panel dehongli treftadaeth dwyieithog ym maes parcio Bae Trearddur. Ystyrir bod gan y cais ddyluniad a graddfa briodol fydd yn sicrhau ei fod yn integreiddio o fewn y safle heb gael unrhyw effaith andwyol ar eiddo cyfagos. Bydd yn llawn gwybodaeth, ar gael i bawb ac yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Argymhellir cymeradwyo'r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.3 ADV/2022/14 – Cais i godi arwydd dehongli treftadaeth yn y maes parcio ger Ynys Lawd, Lôn Ynys Lawd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn oedd yr ymgeisydd ac sy'n berchen ar y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai cais i godi arwydd treftadaeth sy'n sefyll ar ei ben ei hun yw hwn, a bydd yn ddwyieithog ac yn cynnwys gwybodaeth a lluniau ynghylch hanes Ynys Cybi. Ni chredir y bydd y cais yn cael effaith ar ddefnydd neu gymeriad y llwyfan gwylio presennol na'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol lle bydd yn cael ei leoli. Mae safle, dyluniad ac ymddangosiad y cynllun arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol, ac felly argymhellir cymeradwyo'r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.4 ADV/2022/15 – Cais i leoli arwydd dehongli treftadaeth wedi'i osod y ar wal y tu allan i adeilad presennol Canolfan Ymwelwyr Parc Gweledig y Morglawdd ym Mharc Gwledig Morglawdd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ac fe’i wnaed gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y cais yn ddatblygiad graddfa fach er mwyn darparu arwydd dehongli treftadaeth dwyieithog ar du allan Canolfan Ymwelwyr Parc Gwledig y Morglawdd. Mae ei ddyluniad a’i faint yn briodol er mwyn sicrhau ei fod yn integreiddio a’r safle, ac nad yw’n cael effaith ar eiddo cyfagos. Bydd yn llawn gwybodaeth, ar gael i bawb ac ystyrir ei fod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Argymhellir cymeradwyo’r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.5 ADV/2022/16 – Caniatâd Hysbyseb i godi arwydd dehongli annibynnol yn y maes parcio ym Mharc Arfordirol Penrhos Caergybi

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai Cyngor Sir Ynys Môn yw’r ymgeisydd a pherchennog y tir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol o ran safle, graddfa’r dyluniad ac ymddangosiad, ac felly ni fydd yn effeithio ar ddefnydd na chymeriad y maes parcio presennol, na’r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol lle bydd yn cael ei leoli. Argymhellir cymeradwyo’r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.6 LBC/2022/33 – Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer newidiadau a gwaith atgyweirio yn Skinners Monument Pillbox, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi’i gyflwyno gyfochr â chais caniatâd adeilad rhestredig cysylltiedig (LBC/2022/34 – Pillbox cyfagos i Westy Bae Trearddur, Bae Trearddur) gan Gyngor Sir Ynys Môn.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at y gweithiau arfaethedig i strwythur y Pillbox, ac ystyrir bod y rhan fwyaf o’r gwaith yn cynnwys adfer a chynnal a chadw nad oes angen caniatâd ffurfiol ar eu cyfer. Er hyn, mae rhai elfennau eraill yn gysylltiedig â’r gwaith, fel y nodwyd yn yr adroddiad. Roedd y brys i gael amddiffyniadau arfordirol yn ystod yr Ail Ryfel Byd, yn ogystal â phrinder rhai deunyddiau adeiladu ar yr adeg honno, yn golygu bod y *pillboxes* wedi’u codi’n frysiog. Ni chawsant eu codi â’r bwriad i fod yn strwythurau parhaol. Oherwydd hyn, mae problemau adeiladu wedi codi yn sgil diffyg cynnal a chadw, ac mae angen mynd i’r afael â nhw er mwyn gwarchod dyfodol hirhoedlog y strwythur. Credir bod y ceisiadau sydd wedi’u cyflwyno wedi cael eu hystyried yn ofalus, eu bod wedi’u cyfiawnhau ac yn cyd-fynd â chymeriad yr adeilad ac na fyddant yn achosi niwed i gymeriad rhestredig, safle’r adeilad rhestredig nac ychwaith yr adeilad rhestredig cyfagos. Yr argymhelliad yw gymeradwyo’r cais.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.7 FPL/2022/248 – Cais llawn ar gyfer dymchwel y sied bresennol a chodi uned gwyliau newydd ynghyd â chreu mynedfa a dreif newydd a datblygiadau cysylltiedig yn Gwenallt, Llansadwrn

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

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Sion Roberts, Cadnant Planning i gefnogi'r cais. Dywedodd fod y cais sydd wedi'i gyflwyno wedi cael ei addasu er mwyn ateb y rhesymau dros wrthod cais blaenorol ar gyfer 2 uned gwyliau newydd. Bellach, credir bod y cynllun busnes yn dderbyniol yn ogystal â'r trefniadau mynediad newydd. Argymhellid gwrthod y cais oherwydd ei fod mewn ardal breswyl a chredir y bydd yn niweidiol i gymeriad yr ardal. Ystyrir hefyd y bydd yn effeithio ar fwynderau a phreifatrwydd yr eiddo cyfagos a hynny oherwydd goredrych. Dywedodd Mr Roberts nad yw'r Swyddogion wedi dweud ym mha ffordd y bydd y cais yn niweidio cymeriad yr ardal, a dylid nodi fod y cais bellach ar gyfer un uned gwyliau, nid dau, a bod cynllun tirlunio eang wedi'i gyflwyno i leihau effaith gweledol yr uned honno; mewn amser, bydd yr uned yn cael ei sgrinio'n effeithiol, ac mae'n annhebygol y bydd yn weledol yn yr ardal. Mae'r uned wedi cael ei dylunio ar gyfer cyplau neu deuluoedd bach, gan gyfyngu unrhyw fynd a dod; darperir gardd breifat gyda dec ac o ystyried yn nifer o bobl fydd yn defnyddio'r uned ar adeg benodol, mae'n annhebygol y bydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau megis defnydd preswyl. Ni chyfeiriodd y Swyddogion at y mater o oredrych, felly, nid yw'r ymgeisydd wedi cael cyfle i ymateb na pharatoi cynllun priodol i fynd i'r afael â'r gwrthwynebiad hwn.Yn ogystal â'r cynllun tirlunio ar ffin orllewinol y safle credir y gellir ymdrin â'r broblem o oredrych drwy osod ffens ger ffin hwn neu drwy godi sgriniau i atal goredrych i'r gorllewin. Mae adroddiad y Swyddog yn cadarnhau na fydd y datblygiad yn darparu gormod o lety gwyliau yn y gymdogaeth. Mae'r ymgeisydd yn gobeithio y gellir adfer y gwrthwynebiadau, a byddai'n hapus i gyflwyno cynllun arall, neu osod amodau er mwyn rheoli'r mater hwn.Ystyrir bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisi TWR 2 a phlis PCYFF 2.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cais cyntaf ar gyfer dwy uned gwyliau newydd wedi'i wrthod ym mis Ionawr, 2022 am resymau a nodwyd yn yr adroddiad, ac nad yw safbwyntiau'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi newid mewn perthynas â'r cais presennol. Mae'r cais wedi'i leoli mewn ardal breswyl ac ni chredir y byddai'r datblygiad yn cyd-fynd â chymeriad ac ymddangosiad yr ardal. Am ei fod yn ddatblygiad anghydweddol yn y gymdogaeth, ni fyddai'n gweddu â chymeriad yr ardal, nac yn ei wella, yn groes i bolisi PCYFF 2. Yn ogystal â hyn, mae Llansadwrn wedi'i adnabod fel Clwstwr, sy'n cael ei briodweddu gan gymeriad cymdeithasol ac amgylcheddol sensitif iawn yn ogystal â lefel gyfyngedig o wasanaethau a chyfleusterau; credir y gall y datblygiad, mewn perthynas â'i ddefnydd a gweithgarwch cysylltiad, fod yn niweidiol i gymeriad cymdeithasol a phreswyl sensitif yr ardal yn groes i'r polisi. Byddai'r cais arfaethedig wedi'i amgylchu â dec wedi'i godi oddeutu 1.5m oddi ar y llawr, a chredir y byddai hyn yn effeithio'n sylweddol ar fwynderau eiddo cyfagos drwy oredrych a cholli preifatrwydd. Am y rhesymau hyn, ac oherwydd nad yw'r cais yn cyd-fynd a nifer o bolisïau, yr argymhelliad yw gwrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams gan fod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli yng nghanol pentref, byddai'n cael effaith niweidiol ar briodoleddau'r clwstwr, ac roedd yn credu fod y datblygiad yn ansensitif oherwydd hynny. Cynigiodd bod y cais yn cael ei wrthod, yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Cafodd ei eilio gan y Cynghorydd Ken Taylor.

Penderfynwyd gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd.

12.8 DIS/2022/36 – Cais i ryddhau amod (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o ddefnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10)(Sgim Gadwyn Gyflenwi Lleol) o ganiatâd cynllunio FPL/2021/337: Cais llawn ar gyfer adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadking, Parc Cybi, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i ryddhau amodau a osodwyd gan y Pwyllgor wrth wneud penderfyniad ynghylch cais cynllunio cyfeirnod FPL/2021/337 – Cais llawn i adeiladu Cyfleuster Ffiniau Mewndirol (IBF) yn Hen Safle Roadkin, Parc Cybi, Caergybi – yn ei gyfarfod a gynhaliwyd 2 Mawrth, 2022.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod gwybodaeth ynghylch pob un o'r amodau (02) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (03)(Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu), (07)(Manylion/Samplau o ddefnyddiau), (09)(Cynllun Cyflogaeth Lleol), (10)(Sgim Gadwyn Gyflenwi Lleol) wedi'i derbyn ac yn boddhau'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac ymgynghorwyr statudol eraill mewn perthynas â rhyddhau'r amodau. Yr argymhelliad felly yw cymeradwyo'r cais.
Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog mewn perthynas â rhyddhau'r amodau'n llawn.

12.9 FPL/2022/258 – Cais llawn ar gyfer addasu ag ehangu'r garej presennol yn ogystal â'i drosi i fyngalo dwy ystafell yn 3 Tan y Graig, Llanfairpwll

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd mae rhan o safle'r cais yn eiddo i'r Cyngor Sir.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu at y prif ystyriaethau cynllunio a osodwyd yn adroddiad y Swyddog ynghylch safle a dyluniad y cais. Credwyd eu bod yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisi. O ran ystyriaethau tai, er y gellir cefnogi'r safle gan y ddarpariaeth ddisgwyliedig o fewn categori Canolfannau Gwasanaeth Lleol, mae'r setliad wedi gweld lefel o dwf disgwyliedig o ran safleoedd ar hap drwy unedau a gwblhawyd yn ystod y cyfnod rhwng 2011 a 2022, sy'n golygu bod y cais angen ei gyfiawnhau o ran amlinellu sut mae'r cais yn bodloni anghenion y gymuned. Roedd yn rhaid i'r ymgeisydd gyflwyno gwybodaeth bellach a oedd yn nodi'r angen am y cais i symud i eiddo un llawr yn y dyfodol, gan mai dim ond un eiddo oedd ar werth yn yr ardal a oedd yn cyd-fynd â'r meini prawf ac nad oedd unrhyw ddatblygiadau newydd wedi'u cymeradwyo yn Llanfairpwll. Byddai'r byngalo arfaethedig yn fuddiol i ddarpar berchnogion a pherchnogion presennol am ei fod mewn lleoliad canolog yn y pentref ac yn agos at fwynderau a gwasanaethau lleol. Ystyrir bod y wybodaeth a ddarparwyd yn dderbyniol gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. O ran ei effaith ar eiddo preswyl cyfagos, credi nad fydd yr estyniad yn cael effaith ar breifatrwydd a mwynder cymdogion am ei fod yn estyniad graddfa fach. Er gwaethaf rhai gwrthwynebiadau o ran y mynediad arfaethedig, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi codi unrhyw wrthwynebiad yn erbyn y cais yn ystod ymgynghoriad. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

12.10 FPL/2022/275 – Cais llawn ar gyfer uned gofal plant newydd yn Ysgol Llanfawr, Ffordd Tudur, Caergybi

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

Ar ôl datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu yn y cais, gadawodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi cael ei asesu yn erbyn y meini prawf a osodwyd yn ISA Polisi 2, Cyfleusterau Cymunedol. Mae safle'r cais o fewn ffin datblygu Caergybi yn unol â maen prawf ISA Polisi 2, ac mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau nad oes unrhyw adeiladau eraill y gellir eu defnyddio ar gyfer bwriad y cais, sydd felly'n bodloni gofyniad maen prawf 2, sy'n cyfeirio at adeiladau newydd ac a ellir bodloni anghenion y gymuned drwy ddefnyddio neu addasu adeiladau presennol. Credir bod y cais o faint, cymeriad a swyddogaeth briodol o fewn setliad Caergybi. Mae wedi adnabod yn Ganolfan Gwasanaeth Trefol sy'n golygu ei fod yn bodloni maen prawf 4 ac mae mewn lleoliad cynaliadwy yn unol â maen prawf 5. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno Datganiad Cymunedol ac Ieithyddol sydd wedi cael ei gadarnhau a'i gymeradwyo gan y Rheolwr Polisi a'r Gymraeg. Bydd yr adeilad wedi'i leoli o fewn safle presennol yr ysgol, a bydd mynediad i gerbydau ar gael drwy'r maes parcio presennol gyda mynediad newydd i gerddwyr oddi ar Ffordd Tudur. Oherwydd hyn, ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau eiddo cyfagos, ar argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Mewn ymateb i ymholiad ynghylch a fydd yr uned yn cael ei defnyddio dros dro nes bod strwythur mwy parhaol ar waith, cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ei fod yn deall y bydd yr uned yn cael ei defnyddio'n barhaol fel meithrinfa, ac nad oes bwriad i wneud cais am adeilad mwy parhaol.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Fe'i heiliwyd gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunion yn yr adroddiad hwnnw.

13 MATERION ERAILL

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

Cynghorydd Neville Evans
Cadeirydd