PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod hybrid a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2023

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Cynghorwyr Geraint ap Ifan Bebb, Jeff M Evans, Neville Evans, T Ll Hughes MBE, John Ifan Jones, R Ll Jones, Dafydd Roberts, Alwen Pennant Watkin, Robin Williams a Liz Wood
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (RLJ), Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig (AR), Arweinydd Tîm (GJ), Uwch Swyddog Cynllunio (JR), Swyddog Cymorth Porth Cynllunio a Systemau (MO), Cynorthwy-ydd Cynllunio (AD), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog y Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorydd Jeff Evans Cynghorydd Nicola Roberts – Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd. Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Gwilym O Jones (cais 7.1); Dyfed W Jones (cais 7.2); Arfon Wyn (cais 7.3). Cynghorwyr Aled M Jones a Derek Owen

---

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodwyd uchod.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd John I Jones ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 10.1.

Bu i'r Cynghorydd John I Jones ddatgan diddordeb personol mewn perthynas â chais 7.3.

3 COFNODION

Cadarnhawyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o’r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023 fel cofnod cywir.

4 YMWELIAD SAFLEOEDD

Cadarnhawyd cofnodion yr Ymweliadau Safle a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023 fel cofnod cywir, yn amodol ar un diwygiad sef mai’r Arweinydd Tîm (Gwen Jones) oedd yn bresennol ac nid y Rheolwr Rheoli Datblygu.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas ag eitemau 7.2 ac 7.3.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 VAR/2023/59 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (04)(Defnydd tymhorol) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2021/30 (Cais llawn ar gyfer newid defnydd presennol safle Cartio Môn i fod yn safle carafanau teithiol â 20 llain ar gyfer carafanau teithiol ynghyd ag adeiladu ffordd breifat) er mwyn caniatáu defnydd drwy'r flwyddyn o'r safle fel maes carafanau teithiol yn Safle Carafanau Teithiol Bryn Goleu, Bryngwran

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023 penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ystyrid bod y cynnig yn unol â pholisi cynllunio TWR 5 gan nad yw'r polisi yn gwahardd defnydd penodol o safleoedd carafanau teithiol drwy gydol y flwyddyn.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai cais yw hwn ar gyfer amrywio amod (04) (Defnydd Tymhorol) i ganiatáu defnydd trwy'r flwyddyn o'r safle fel maes carafanau teithiol ar Safle Carafanau Teithiol Bryn Goleu, Bryngwran. Dywedodd ei fod wedi pwysleisio yn y cyfarfod diwethaf, er nad yw polisi cynllunio TWR 5 yn gwahardd defnydd ar hyd y flwyddyn (fel arall byddai’r cais yn gwyro), bod yn rhaid sylweddoli mai defnydd tymhorol sydd wedi bod wrth graidd y polisi erioed. Mae hyn yn cael ei ailadrodd yn y polisi, gyda theitl y polisi ‘llety carafanau teithiol, gwersylla a gwersylla dros dro amgen’
Mae defnydd parhaol/drwy gydol y flwyddyn yn cael ei ystyried dan bolisi TWR 3, nad yw’n cynnwys carafanau teithiol. Yn ogystal â hyn, mae meini prawf y polisi yn cyfeirio at y gallu i dynnu unedau oddi ar safleoedd y tu allan i’r tymor. Mae meini prawf 3 o'r polisi yn nodi y dylid cyfyngu eu cysylltiad ffisegol â'r ddaear ac y dylai fod modd eu symud o'r safle yn nhymor y gaeaf (diwedd mis Hydref i ddechrau mis Mawrth). Mae meini prawf 7 o'r polisi hefyd yn nodi y dylai'r safle fod ar gyfer defnydd carafanau teithiol yn unig ac y dylid symud unrhyw uned o'r safle pan nad yw'n cael ei defnyddio. Mae paragraff 6.8.83 o'r Cynllun Datblygu Lleol hefyd yn nodi y ‘dylid symud unedau oddi ar y safle pan

nad ydynt yn cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf'. Ystyrir bod polisi TWR3 yn nodi'n glir y dylid defnyddio'r safle ar gyfer defnydd tymhorol yn ystod misoedd y gwanwyn a'r haf yn unig. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach, yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 1 Tachwedd, 2023, fod perchnogion a gweithredwyr safleoedd carafanau eraill wedi cysylltu â'r Adran Gynllunio yn gofyn a fyddai'n bosibl iddynt newid i weithredu am 12 mis. Byddai cymeradwyo'r cynllun hwn yn peri risg sylweddol o osod cynsail ar gyfer unrhyw geisiadau tebyg yn y dyfodol. Mae'r cynllun yn groes i bolisi cynllunio TWR 5 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac nid oes unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill sy'n awgrymu bod unrhyw ddewis ond gwrthod y cais.

Siaradodd y Cynghorydd G O Jones, Aelod Lleol o blaid y cais, a dywedodd fod Maes Carafanau Teithiol Bryn Goleu yn addas fel safle carafanau gan ei fod yn agos at yr A5 heb unrhyw broblemau o ran y briffordd na gwelededd. Ailadroddodd, fel yn y cyfarfod blaenorol, fod dau gilfan gyferbyn â Bryn Goleu gyda charafanau yn parcio yn y cilfannau hyn yn rheolaidd. Ers y cyfarfod diwethaf, cafodd carafán ei pharcio ar gilfan yr A5 am bedair noson yn olynol gan drigolion o ochr arall yr Ynys. Dywedodd fod y Pwyllgor yn cael ei gynghori'n aml i beidio â chymharu ceisiadau ac i ddelio â phob cais ar sail ei rinweddau ei hun ac na fyddai'r cais hwn yn gosod cynsail yn yr achos hwn. Dywedodd ymhellach fod Cyngor Cymuned Bodedern wedi trafod y cais yn helaeth gan roi eu cefnogaeth unfrydol iddo. Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiadau yn lleol i'r cais chwaith. Gofynnodd i'r Pwyllgor ailadrodd eu penderfyniad blaenorol i gymeradwyo'r cais.

Mewn ymateb i sylwadau'r Aelod Lleol dywedodd fod y Pwyllgor wedi cymeradwyo'r cais, yn groes i'r argymhelliad, yn seiliedig ar eu dehongliad o'r polisi cynllunio TWR 5. Nododd y byddai angen ystyried pob cais arall yn y dyfodol mewn modd tebyg a byddai'n gosod cynsail gyda safleoedd carafanau teithiol a gwersylla yn awyddus ar agor ar hyd y flwyddyn.

Dywedodd y Cynghorydd Liz Wood ei bod o'r farn y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn gosod cynsail ar gyfer ceisiadau tebyg eraill.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Geraint Bebb y cynnig i'w wrthod.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7.2 FPL/2023/42 – Cais llawn i ddymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dau annedd newydd yn Nhreiddon, Ffordd y Traeth, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn â'r safle. Yn ei gyfarfod ar 1 Tachwedd 2023, penderfynwyd ymweld â'r safle. Yn dilyn hynny, cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 15 Tachwedd 2023.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Mr Owain Evans, **asiant yr ymgeisydd o blaid y cais**, a dywedodd fod yr ymgeisydd, wedi ei fagu ym Mhentraeth ac wedi mynychu Ysgol Goronwy Owen yn y Benllech ac yna Ysgol David Hughes ym Mhorthaethwy a’i fod yn ddiweddar wedi dychwelyd at ei wreiddiau ym Mhorthaethwy yn y gobaith o greu cartref iddo ef a'i wraig yn un o'r tai hyn. Mae'r cais hwn yn benllanw dwy flynedd o waith ac fel y dywed y Swyddog Cynllunio yn yr adroddiad, mae'r cais diweddar hwn yn welliant ar yr hyn a gyflwynwyd yn wreiddiol. Rydym wedi gweithio'n agos gyda'r Swyddog Cynllunio, y Swyddog Cadwraeth a llawer o asiantaethau eraill i gael ymateb cadarnhaol i'r datblygiad hwn. Canlyniad hyn yw dau dŷ sy'n gweddu i dirwedd Porthaethwy ac sy'n adlewyrchu'r arddull sydd eisoes wedi'i ganiatáu a'i sefydlu yn yr ardal, mae arddull y tai yn dderbyniol ac yn cyd-fynd â chymeriad yr ardal ac eisoes wedi'u caniatáu o safbwynt cadwraeth. Trwy ddefnyddio deunyddiau sy'n gweddu i'r ardal gadwraeth – llechi, cerrig rendro ac ychydig o gladin, bydd y tai yn gweddu yma ac fel y gwelir o'r delweddau 3D sydd wedi'u creu, mae'r rhain yn dangos cyd-destun tai eraill ym Mhorthaethwy. Rhoddwyd ystyriaeth i bryderon cymdogion; mae’r tai wedi eu symud ddau fetr o’r ffin er mwyn i'r datblygiad gael llai o effaith ar gymdogion cyfagos. Cyflwynwyd dau asesiad o'r wal flaen i Swyddogion i sicrhau ein bod wedi cymryd y camau cywir i’w hail-adeiladu i'r safon gywir ac i brofi na fydd y sylfeini'n effeithio ar y tai cyfagos. Bydd hyn, gobeithio, yn datrys y broblem sydd wedi bod yn peri pryder i drigolion dros amser. Mae'r adeiladau arfaethedig nid yn unig yn cydymffurfio â Pholisïau Cynllunio ond hefyd â strategaeth y Cyngor Sir am y 10 mlynedd nesaf. Bydd y datblygiad yn hwb i'r economi leol oherwydd cyflogir gweithwyr lleol - trydanwyr, plymwyr ac ati. Bydd cyflenwyr adeiladu lleol fel Huws Gray a CL Jones yn cael eu defnyddio, ac mae'n rhaid cofio cymaint mae'r Diwydiant Adeiladu yn ei gyfrannu at yr economi leol. Mae newid hinsawdd yn broblem i bob un ohonom, bydd deunyddiau o'r tŷ gwreiddiol yn cael eu hailgylchu a'u cludo'n lleol. Bydd y ddau dŷ newydd yn defnyddio systemau a deunyddiau a fydd yn cyfrannu tuag at greu amgylchedd ynni isel, biliau isel a'r allyriadau carbon isaf posibl yn ystod oes y tŷ. Mae sawl llythyr gan fusnesau a thrigolion lleol i gefnogi’r datblygiad, sydd eisoes wedi cael caniatâd cadwraeth, ar sail ei fod yn welliant i'r hyn a gynigiwyd yn wreiddiol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi dwy annedd newydd. Mae safle’r cais wedi'i leoli rhwng Ffordd y Traeth a Ffordd Cambria yn yr Ardal Gadwraeth ddynodedig a ger Pont Menai sy’n bont grog Restredig Gradd I. Mae dyluniad yr adeiladau modern arfaethedig yn edrych yn well o lawer na’r cais a wrthodwyd yn flaenorol a oedd yn cynnwys dyluniad bocs modern â tho fflat gyda ffenestri enfawr yn amlwg ar hyd drychiad deheuol yr adeilad ynghyd â chladin modern, a oedd yn difetha cymeriad pensaernïol yr ardal leol. Mae’r maint, ffurf, uchder a dyluniad yr adeiladau arfaethedig, sy’n cynnwys talcenni blaen a llai o ffenestri i gyfeiriad y Fenai, yn cyd-fynd yn well â chymeriad pensaernïol hanesyddol yr ardal. Mae’r toeau talcen yn debyg o ran goleddf ac uchder i doeau eraill yn yr ardal gadwraeth a bernir bod y dyluniad yn cyd-fynd â’r adeiladu eraill ar hyd glannau’r Fenai. Mae’r dyluniad gwreiddiol, a oedd yn cynnwys toeau metel a chladin sylweddol ar y waliau, wedi cael ei ddiwygio i ddarparu toeau llechi, waliau rendr lliw a cherrig Moelfre. Er bod y cynnig yn cynnwys rhywfaint o gladin, mae wedi’i leoli’n rhannol o dan gilfachau ar hyd y

drychiadau blaen ac felly ni fydd yn amlwg nac yn cael effaith weledol. Bernir bod y newidiadau hyn yn caniatáu i'r adeiladau integreiddio â chymeriad pensaernïol a chyd-destun hanesyddol yr ardal. Mae'r dyluniad arfaethedig hefyd yn cyfyngu'r golygfeydd presennol o'r ardal gadwraeth (Ffordd Cambria) tuag at Bont y Borth. Ni fydd ffurf, uchder, graddfa a deunyddiau'r anheddau arfaethedig yn effeithio chwaith ar y golygfeydd i mewn i'r ardal gadwraeth, o Bont y Borth a'r tir mawr, a bernir y byddant yn cyd-fynd â'r adeiladau o'u cwmpas. Ni ystyrir bod effaith y cynnig ar adeiladau gerllaw neu rai rhestredig yn sylweddol.

At hyn, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod ymgynghoriad wedi'i gynnal â'r Adran Priffyrdd ynglŷn â'r cynnig. Er eu bod yn cydnabod mai'r ddarpariaeth parcio
leiaf posibl sydd ar y safle, oherwydd yr amgylchiadau penodol yn yr ardal drefol a gan bod digon o lefydd parcio gerllaw, yn ogystal ag opsiynau trafnidiaeth gyhoeddus, nid ydynt yn gwrthwynebu'r datblygiad. Dywedodd ymhellach fod safle'r cais o fewn Ardal A o'r Map Cyngor ar Ddatblygu (DAM) sydd wedi'i gynnwys yn Nodyn Cyngor Technegol 15 (2004). Fodd bynnag, mae Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) Cyfoeth Naturiol Cymru yn nodi bod y safle mewn perygl o ddioddef llifogydd a'i fod y tu mewn i Barth Llifogydd 3 (Môr). Cyflwynwyd Asesiad Canlyniadau Llifogyddgyda'r cais ac mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon â'r Asesiad hwnnw, yn amodol ar gynnwys amod nad yw lefel llawr gorffenedig y datblygiad wedi'i osod yn is na 6.50m. Dywedodd ymhellach fod dymchwel yr annedd bresennol a chodi 2 annedd newydd yn arwain at greu 1 annedd newydd ac felly mae'r cynnig wedi'i asesu o dan ddarpariaethau polisi cynllunio TAI 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl). Mae'r ddarpariaeth ddangosol ar gyfer datblygiad Porthaethwy yn uwch na'r capasiti a rhaid i'r ymgeisydd ddarparu rhagor o wybodaeth i gyfiawnhau'r angen am y cynnig hwn. Mae'r cais wedi cael ei adolygu gan y Swyddog Polisi sydd wedi cadarnhau bod yr wybodaeth a gyflwynwyd yn dderbyniol ac y byddai'n diwallu anghenion y gymuned leol. Yn ogystal â hyn, yn unol â maen prawf (1b) Polisi PS 1 'Y Gymraeg a Diwylliant' a gan y byddai'r datblygiad hwn yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol gyffredinol ar gyfer y setliad, dylid cyflwyno datganiad Iaith Gymraeg gyda'r cais. Cyflwynwyd ac adolygwyd Datganiad Iaith Gymraeg gan y Rheolwr Polisi a'r Iaith Gymraeg sydd wedi cadarnhau bod yr wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol ac yn bodloni gofynion y polisi. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, ac Aelod Lleol fod Cyngor Tref Porthaethwy, ei gyd-Aelodau Lleol, y gymdeithas leol, a sawl preswylydd lleol yn anghytuno y bydd dyluniad y cynnig yn welliant ar yr annedd bresennol ar y safle a godwyd yn 1903. Y cynnig presennol yw dymchwel yr annedd a chodi 2 dŷ modern, gyda chyfran uchel o wydrau'n edrych dros Afon Menai, 200 llath oddi wrth y Bont Grog Restredig Gradd 1. Gofynnodd i'r pwyllgor wrthod y cais ar sail sawl polisi a restrir yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor; nid oedd yn cytuno bod y datblygiad yn cydymffurfio â darpariaethau polisïau cynllunio PCYFF 3, PCYFF 4, PS 20 ac AT1. Yn ystod yr ymweliad safle dywedodd ei fod wedi gofyn am gael edrych ar safle'r datblygiad o'r tir mawr er mwyn gweld effeithiau'r datblygiad ar yr ardal gadwraeth, Pont Britannia a Phont y Borth ynghyd â'r gerddi hanesyddol ger y safle. Cyfeiriodd y Cynghorydd Williams at

y ffaith fod yr Asiant wedi dweud bod sawl llythyr yn cefnogi'r cais, fodd bynnag, cyfeiriodd y Pwyllgor at Dudalen 20 o adroddiad y Swyddog sy'n nodi bod y cais wedi cael cyhoeddusrwydd ar ddau achlysur a bod 18 o sylwadau wedi dod i law a bod y rhain wedi'u crynhoi yn yr adroddiad. Roedd sylwadau a oedd yn mynegi pryderon ymysg y rhain. Mynegodd yn gryf, oni bai bod datblygiadau sylweddol tebyg gyda chyfran o'r eiddo â gwydrau mawr yn cael eu gwrthod, y bydd Porthaethwy yn mynd yn debyg i Rosneigr a Bae Trearddur. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a roddwyd.

Ailadroddodd y Cynghorydd Dyfed W Jones, Aelod Lleol, sylwadau ei gyd-Aelod Etholedig a dywedodd fod angen diogelu'r Ardal Gadwraeth gan fod adeiladau hanesyddol ym Mhorthaethwy ac yn enwedig Pont Menai sy'n bont Grog Restredig Gradd 1. Credai y gallai cymeradwyo cynnig o'r fath osod cynsail yn y dyfodol i gael mathau tebyg o anheddau ar lan Afon Menai.

Mewn ymateb i sylwadau'r ddau Aelod Lleol, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y Swyddogion Cynllunio wedi gweithio'n agos gyda'r Asiant, y Swyddog Cadwraeth ac asiantau allanol yr ymgeiswyr i gytuno ar ddyluniad y cynnig a'i fod yn dderbyniol a hefyd wedi cael caniatâd Ardal Gadwraeth.   O ran y sylwadau yn y 18 llythyr a dderbyniwyd yn gwrthwynebu'r cais, roedd o'r farn bod y rhain wedi cael sylw yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Nodwyd, fel y cyfeiriodd Asiant yr Ymgeisydd, fod nifer o lythyrau wedi'u derbyn gan yr Adran Gynllunio dros yr wythnosau diwethaf gan breswylwyr a busnesau sy'n cefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Geraint Bebb ei fod ef, fel aelod blaenorol o Gyngor Tref Porthaethwy, yn ymwybodol o'r effeithiau negyddol y mae datblygiad o'r fath yn eu cael ar ardal Gadwraeth. Dywedodd fod y rhwydwaith ffyrdd yn wael yn yr ardal, a'r lonydd yn gul.   Eiliodd y Cynghorydd Geraint Bebb y cynnig i wrthod y cais.

Holodd y Cynghorydd R Ll Jones os oedd y lle parcio a ddarperir gyda'r datblygiad yn ddigonol. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y safonau parcio yn cael eu hasesu ar sail nifer yr ystafelloedd gwely yn yr annedd. Nododd fod ymgynghoriad wedi'i gynnal gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac mai'r ymateb oedd bod un lle parcio yn ddigonol ar gyfer pob annedd gan fod darpariaethau parcio eraill yn nhref Porthaethwy.

Cynigiodd y Cynghorydd R Ll Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Liz Wood y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE y byddai'n ymatal rhag pleidleisio gan nad oedd wedi ymweld â'r safle.

Yn dilyn y bleidlais - gyda 5 o blaid y cais a 4 yn ei erbyn:

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

7.3 FPL/2023/61 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir amaethyddol i fod yn safle cabanau gwyliau er mwyn lleoli 13 o gabanau gwyliau, adeiladu ffordd newydd ar y safle, addasu'r fynedfa bresennol i gerbydau ynghyd â gwaith tirweddu meddal a chaled ar dir yn Nhaldrwst, Lôn Fain, Dwyran

(Ar ôl datgan diddordeb personol mewn perthynas â'r cais, dywedodd y Cynghorydd John I Jones ei fod wedi derbyn cyngor cyfreithiol a'i fod yn gallu cymryd rhan yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Tachwedd, 2023, penderfynwyd cynnal ymweliad safle ffisegol â'r safle. Yn dilyn hynny, cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 15 Tachwedd 2023.

Siaradwyr Cyhoeddus

Dywedodd Mr David Chadwick**, fel un sy'n gwrthwynebu'r cais**, ei fod yn Wyddonydd Amgylcheddol a'i fod wedi gweithio i labordy *Central Science*/Gwyddoniaeth Ganolog a chyn iddo ymddeol, i adran Amaethyddol Llywodraeth Cymru. Dywedodd ei fod ar hyn o bryd yn uwch warden llifogydd ar gyfer grŵp partneriaeth llifogydd Dwyran, gyda mwy na 12 mlynedd o brofiad o'r maes hwn, a'i fod yn siarad ar ran y grŵp partneriaeth. Yn ystod yr ymweliad â'r safle, bydd y Pwyllgor wedi gweld bod safle'r datblygiad hwn yn rhedeg tuag i lawr at brif ffordd yr A4080 ac eiddo domestig ar yr A4080. Mae'r cae'n dir amaethyddol sy'n naturiol yn dal llawer iawn o ddŵr, gan amsugno glawiad ac yn rhyddhau'r dŵr yn araf i'r bwrdd dŵr. Nid yw'n ymddangos bod unrhyw fath o Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol wedi'i gynnal, ac ni chafwyd asesiad perygl llifogydd ar gyfer y cynnig hwn. Bydd yr ymweliad safle wedi dangos rhediad y tir a llif y dŵr yn sgil hynny. Rydym yn gwerthfawrogi na fydd safle'r datblygiad ei hun yn gorlifo. Oherwydd llifogydd difrifol ar yr A4080 a thai islaw'r safle arfaethedig, gosododd Cyngor Sir Ynys Môn system storio dŵr 600cm i gasglu'r dŵr ffo o gae Taldrwst. Ystyriwyd bod hyn yn angenrheidiol gan y Cyngor i leihau'r llifogydd ar y ffordd yn y dyfodol. Cyngor Môn oedd yn gyfrifol am y gost sylweddol ac fe'i cyflawnwyd drwy osod pibellau storio cadarn (*twinwall)* gyda diamedr mawr a ffynnon, wedi'i gysylltu â draen bach wedi'i lenwi â gro. Lleolir hwn o dan yr A4080. Mae'r dŵr hwn sy'n cael ei storio yn cael ei ryddhau'n araf i gwrs dŵr Afon Rhyd y Cwm pan fydd y llanw'n caniatáu. Ar hyn o bryd mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cynnig cynllun sy'n agos at y safle hwn i atal cyrsiau dŵr o dir amaethyddol a lleihau rhediad cyflym y dŵr ffo i Afon Rhyd y Cwm. Ni chafwyd adroddiad SuDs gyda'r cais hwn; ondi yw hyn yn hynod o bwysig yn yr ardal hon lle ceir llifogydd. Yn yr achos hwn, mae'n hanfodol bod adroddiad yn cael ei baratoi a'r un mor bwysig bod profion trylifiad yn cael eu gwneud yn ystod misoedd gwlyb y gaeaf. Bydd cynnydd yn y dŵr ffo o'r cae yn broblem gyda'r datblygiad hwn. Bydd 13 o sylfeini concrit a ffyrdd, llwybrau ac ardaloedd chwarae cysylltiedig i gyd yn cywasgu'r tir gan leihau gallu'r tir i ddal a rhyddhau dŵr glaw yn araf. Mae'n anochel y bydd cynnydd yn lefel y dŵr ffo o'r cae. Bydd ffosydd cerrig o 13 o gabanau'n gwaethygu'r broblem trwy gyflymu rhediad dŵr ffo o'r safle. Bydd yr holl ddŵr ffo o gae Taldrwst, gan gynnwys y ffosydd cerrig, yn mynd i mewn i'r draen bach a'r

system storio. Ni chafodd y cynllun ei ddylunio a'i adeiladu i ymdopi â lefel uwch o ddŵr ffo o ddatblygiadau ar y tir amaethyddol cyfagos; Bydd hyn yn lleihau gallu'r system storio i reoli'r dŵr. Pan fydd yr amodau'n golygu bod llanw uchel a glawiad trwm, bydd mwy o ddŵr ffo o'r safle hwn a bydd yn arwain at fwy o berygl o lifogydd ar yr A4080 ac eiddo preswyl gerllaw'r ffordd.

Holodd y Cynghorydd R Ll Jones i Mr Chadwick am effaith y llifogydd yn yr ardal.

Mewn ymateb, dywedodd Mr Chadwick y byddai'r dŵr glaw yn llifo o'r caeau ac yn debygol o orlifo i ffordd yr A4080 a fydd yn cael effaith ar y tai ar ymyl y ffordd gan ei gwneud yn amhosibl i draffig fynd heibio. Yn ystod storm 2017, dywedodd fod tua 2 troedfedd 6 modfedd o ddŵr wedi llifo i'r annedd ar ymyl y ffordd ar yr A4080 gan achosi difrod sylweddol. O ganlyniad fel osododd y Cyngor Sir system storio dŵr 600cm i gasglu'r dŵr ffo o gae Taldrwst. Fodd bynnag, os yw'r dŵr yn cael ei ddargyfeirio oherwydd y datblygiad hwn, gallai arwain at ragor o lifogydd.

Dywedodd Mr Dafydd Jones**, fel un sy'n cefnogi'r cais**, fod yr ymgeisydd yn Gymru Cymraeg sydd wedi ei eni a'i fagu yn Niwbwrch ac yn rhedeg dau fusnes lleol yn Nwyran. Gwely a Brecwast Fferm Taldrwst yw'r unig dafarn sydd ar agor yn Nwyran a'i bod hefyd yn cynnig rhywle i deuluoedd lleol ddathlu achlysuron arbennig. Garej y Ddraig Goch yw'r unig siop yn Nwyran; mae'r hwb cymunedol hwn yn wasanaeth hanfodol i drigolion y pentref, yn enwedig rhai preswylwyr hŷn nad ydynt yn gallu gyrru. Bydd caniatáu'r datblygiad hwn yn diogelu dyfodol y ddau fusnes arall trwy gynyddu masnach leol. Mae'r ymgeisydd wedi parchu'r broses gynllunio yn llawn drwy ystyried ymatebion ymgynghoriadau strategol ac mae wedi newid y datblygiad yn unol â'r argymhellion arfaethedig. Mae pryderon yr Adran Priffyrdd a Cyfoeth Naturiol Cymru wedi eu datrys drwy newid lleoliad y fynedfa, symud yr unedau gwyliau, a newid cyfeiriad y lôn sy'n gwasanaethu'r safle fel ei bod y tu allan i'r ardal perygl llifogydd yn ôl mapiau diweddaraf Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae symud yr unedau gwyliau hefyd wedi creu pellter ychwanegol rhwng y datblygiad a thai cyfagos. Rydym yn cytuno'n llwyr â'r asesiad manwl a thrylwyr yr adran gynllunio yn eu hadroddiad pwyllgor ynghylch y gwrthwynebiadau gan y cyhoedd, mae nifer o'r gwrthwynebiadau wedi'u hailgyflwyno ar gyfer pob un o'r tri diwygiad o'r cynlluniau a gyflwynwyd i'r adran. Nid oes sail i'r gwrthwynebiadau o safbwynt diffyg cydymffurfiol â'r polisïau cynllunio sy'n berthnasol i'r datblygiad hwn. Mae 53 o bobl wedi arwyddo deiseb i gefnogi'r datblygiad ac o edrych yn fanwl ar yr enwau a'r cyfeiriadau maent i gyd yn bobl leol. Allan o'r 53 enw, mae 50 ohonynt yn rhestru pentrefi Dwyran, Niwbwrch neu Llangaffo fel eu cartref. Mae hyn yn dangos brwdfrydedd amlwg gan drigolion lleol i'r datblygiad hwn barhau. Ers i'r cais gael ei alw gerbron y pwyllgor, mae 12 enw newydd wedi'u hychwanegu at y ddeiseb hon yn ogystal â dau lythyr o gefnogaeth ychwanegol gan fusnesau lleol.
Mae nifer o gyfathrebiadau camarweiniol, nad ydynt yn wir, wedi eu cyhoeddi yn y wasg, ar-lein ac ar y cyfryngau cymdeithasol mewn perthynas â'r datblygiad. Nid yw'r rhain yn rhoi darlun teg a chywir o'r cais. Bydd yn rhaid i'r datblygiad arfaethedig ofyn am ganiatâd SuDs i ddraenio'r dŵr wyneb cyn y gall y gwaith ddechrau, mae'r profion positif draenio tir sydd wedi'u cyflwyno gyda

dogfennau'r cais yn ogystal â dyluniad modern a chynaliadwy'r lôn newydd yn golygu y bydd y datblygiad yn siŵr o gydymffurfio â'r gofynion angenrheidiol. I grynhoi, mae'r cais hwn yn cydymffurfio â'r polisïau cynllunio perthnasol ac mae'r adran gynllunio yn argymell y dylid ei gymeradwyo. Mae'r pryderon di-sail ynghylch llifogydd posibl wedi cael eu datrys drwy ddiwygio'r dyluniad, derbyniwyd cadarnhad ysgrifenedig o hyn gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Holoodd y Cynghorydd R Ll Jones i Mr Jones am effaith y llifogydd yn yr ardal.

Mewn ymateb, dywedodd Mr Dafydd Jones fod gwaith wedi'i wneud gyda Cyfoeth Naturiol Cymru a'r ymgeisydd i werthuso'r ardal perygl llifogydd ac edrychwyd ar fapiau perygl llifogydd diweddar Cyfoeth Naturiol Cymru. Mae lleoliad y datblygiad wedi'i newid i leihau problemau llifogydd a chynigiwyd ffordd gynaliadwy i'r safle heb fawr o leiniau cadarn ar y tir a fydd yn caniatáu i ddŵr glaw ddraenio i'r tir. Dywedodd yr ystyrir y bydd lefel gyfyngedig o ddŵr ffo'n rhedeg o'r tir ac mae'r Cyngor Sir wedi gosod system ddraenio i fynd i'r afael â phroblemau llifogydd.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais wedi'i leoli ar gyrion pentref gwledig Dwyran ger yr A4080. Mae'r safle yn cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol ar hyn o bryd, gyda'r ffermdy yn cael ei ddefnyddio fel llety Gwely a Brecwast. Mae'r datblygiad arfaethedig ar gyfer creu safle i 13 o unedau cabanau gwyliau, gan gynnwys creu mynedfa a lôn gysylltiedig newydd sy'n cysylltu â ffordd Lôn Fain i'r gorllewin o'r safle. Ystyrir egwyddor datblygiad o'r fath o dan bolisi cynllunio TWR 3 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae TWR 3 yn cefnogi creu safleoedd cabanau newydd yn amodol ar gadw at feini prawf perthnasol y polisi a amlinellwyd yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. At ddibenion polisi TWR 3, mae 'gormodedd' yn cael ei ddiffinio mewn cysylltiad ag 'Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti Tirwedd Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri'. Dywedodd, y tu allan i'r AHNE a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig ystyrir y gall fod rhywfaint o gapasiti ar gyfer datblygiadau bychan iawn a bychan sydd wedi'u lleoli'n sensitif a dylent gydweddu'n dda â'r amgylchedd adeiledig/gorchudd tir trefol presennol". Mae'r astudiaeth yn diffinio datblygiadau bychan iawn fel rhai o hyd at 10 uned a datblygiadau bychan fel rhai lle ceir 11-25 uned. Mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn un ar raddfa fechan oherwydd nifer yr unedau arfaethedig. Yn ogystal â hyn, ystyrir y bydd yr unedau'n cael eu lleoli'n sensitif gan y bydd y llystyfiant sylweddol ar y terfynau'n sgrinio'r rhan fwyaf o'r safle. Ni ystyrir y bydd y datblygiad yn arwain at ormodedd o unedau yng nghyd-destun y diffiniad o dan TWR 3. Bydd yr unedau cabanau o ansawdd uchel a byddant yn cael eu sgrinio'n dda o olwg y cyhoedd gan y gwrychoedd/coed aeddfed sy'n ffurfio'r terfyn gyda ffordd yr A4080. Ystyrir bod y safle wedi'i leoli ar gyrion gwledig pentref ac, fel y cyfryw, ni fyddai'n ymddangos fel nodwedd ar ei ben ei hun neu estron yng nghefn gwlad agored. Mae maen prawf iii o bolisi cynllunio TWR3 yn nodi y dylai'r safle fod yn agos at y prif rwydwaith priffyrdd ac y gellir darparu mynediad heb greu niwed gweledol. Y bwriad gwreiddiol oedd darparu mynediad i gerbydau oddi ar yr A4080 yn union i'r de o'r safle ond, oherwydd materion yn gysylltiedig â gwelededd a llifogydd, nid oedd hyn yn dderbyniol a symudwyd y fynedfa i

Lôn Fain. Er bod y lôn fynediad yn gymharol hir (tua 80m), ni ystyrir y byddai'n creu niwed gweledol gan ei bod yn croesi'r lôn bresennol ar safle Taldrwst ac ni fyddai, fel y cyfryw, yn cyflwyno unrhyw nodweddion newydd o safbwynt gweledol. Ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â meini prawf polisi cynllunio TWR 3.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach at faterion yn ymwneud â llifogydd a'u bod yn destun pryder sylweddol mewn perthynas â'r cais hwn, i'r awdurdod lleol a'r preswylwyr. Mae problemau llifogydd hanesyddol yn yr ardal gyfagos i'r safle, fel y cadarnhawyd gan Cyfoeth Naturiol Cymru, y trigolion a thîm draenio'r awdurdod lleol. Fodd bynnag, nid yw safle'r cais o fewn y parth llifogydd ac nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi derbyn unrhyw wrthwynebiad i'r cais gan Cyfoeth Naturiol Cymru. Ers mis Ionawr 2019, mae ystyriaethau dŵr wyneb wedi'u gwahanu oddi wrth y broses gynllunio a chyflwynwyd y broses SuDs (neu SAB). Nid yw'n ofynnol i'r ymgeisydd wneud cais am ganiatâd SuDs cyn cyflwyno'r cais cynllunio, felly mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio ymdrin â'r materion cynllunio yn y lle cyntaf. Bydd angen cymeradwyaeth SAB ar yr ymgeisydd cyn i unrhyw waith ddechrau ar y safle. Nododd ymhellach, gan fod y safle ei hun y tu allan i'r ardal llifogydd nid oes angen cynnal Asesiad Effaith Amgylcheddol nac Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Nid yw Dŵr Cymru wedi gwrthwynebu'r cais ar yr amod mai dim ond dŵr budr fydd yn cael ei ryddhau i'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Cyfeiriodd ymhellach at y rhwydwaith priffyrdd ger y safle. Lled ddwbl sydd i'r rhan gyntaf, ond mae'n culhau yn nes at y fynedfa arfaethedig, lle mae'n ddigon llydan i un cerbyd yn unig. Codwyd pryderon gan drigolion ynghylch gwelededd y fynedfa newydd ynghyd â chapasiti'r ffordd i ddarparu ar gyfer traffig yn sgil y cynllun. Rhoddwyd gwybod i'r Adran Priffyrdd am y pryderon ac aethpwyd i'r safle i weld y pwynt mynediad a'r rhwydwaith priffyrdd. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiadau gan yr Awdurdod Priffyrdd gan eu bod yn fodlon â'r cynllun ar y sail y gellid sicrhau gwelededd digonol yn y fynedfa newydd ac y gallai'r rhwydwaith priffyrdd lleol ymdopi â'r traffig ychwanegol gan fod rhan gyntaf y ffordd o'r A4080 yn ddigon llydan i ganiatáu i draffig lifo'n rhwydd. Gan fod y safle yn cydymffurfio â pholisi cynllunio TWR 3 ac nad yw o fewn parth llifogydd a bod y materion dŵr wyneb yn cael sylw y tu allan i'r broses gynllunio, ac nad yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r cais, ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol yn amodol ar yr amodau cynllunio yn adroddiad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd Arfon Wyn, Aelod Lleol fod ganddo bryderon cryf o ran y cais hwn, yn enwedig oherwydd bod trigolion wedi dioddef llifogydd eithafol i'w cartrefi yn yr ardal hon dros y blynyddoedd. Dywedodd fod y Cyngor Sir wedi gwario swm sylweddol o arian drwy osod system storio dŵr i gasglu'r dŵr sy'n llifo o gaeau Taldrwst. Fodd bynnag, mae'r Cyngor nawr yn argymell cymeradwyo'r cais hwn i wneud problemau llifogydd hyd yn oed yn waeth. Dywedodd ymhellach ei fod yn anghytuno y bydd y safle'n cael ei sgrinio'n dda, ac y bydd yn cael effaith negyddol ar yr AHNE. Polisi o fewn y CDLl yw Polisi Cynllunio AMG 1 sy'n diogelu effeithiau negyddol datblygiad ar yr AHNE os ydynt 2 km o ardal AHNE. Ni fydd 13 caban pren yn gwella'r ardal.

Ystyriai fod y cynnig yn groes i bolisi cynllunio PS19 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl). At hynny, dywedodd y Cynghorydd Arfon Wyn fod carthion wedi cael eu pwmpio i'r môr gan Dŵr Cymru ac y bydd datblygiad o'r fath yn cynyddu arferion o'r fath. Nododd fod 3 safle tebyg lai na milltir oddi wrth safle'r datblygiad arfaethedig hwn.

Holodd y Cynghorydd Robin Williams yr Aelod Lleol ai pryderon ynghylch llifogydd yw'r rheswm pam fod trigolion yn gwrthwynebu'r cais.

Mewn ymateb, dywedodd y Cynghorydd Arfon Wyn fod trigolion yn pryderu am broblemau llifogydd a'u bod hefyd yn pryderu am yr effeithiau negyddol y bydd datblygiad o'r fath yn eu cael ar yr AHNE gerllaw gan fod Taldrwst lai na 2km i ffwrdd o'r AHNE. Dywedodd hefyd fod 53 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi eu cyflwyno fel rhan o'r cynnig a bod rhai wedi rhestru bod 22 o bolisïau cynllunio wedi eu torri.

Dywedodd y Cynghorydd John I Jones, ac Aelod Lleol fod angen gwrando ar drigolion pan maen nhw'n gwrthwynebu ceisiadau cynllunio. Cyfeiriodd at y ffaith fod 53 llythyr yn gwrthwynebu wedi'u derbyn, fod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r datblygiad a'r 2 Aelod Etholedig Lleol. Nododd er bod y datblygiad yn cael ei ystyried yn ddatblygiad bach, fod 13 o gabanau yn gryn nifer mewn cefn gwlad agored. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at y problemau llifogydd a nododd fod y cais cynllunio cychwynnol a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd wedi'i wrthod gan fod mynediad i'r safle drwy ardal parth llifogydd. Mae'r mynediad nawr ar hyd Lôn Fain sydd yn rhannol yn lôn sengl gul. Bydd ymwelwyr sy'n defnyddio'r safle hwn yn anghyfarwydd â'r ardal a bydd hyn yn arwain at broblemau traffig ym mhentref Dwyran. Cyfeiriodd at y cais yn Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch a wrthodwyd yn ddiweddar oherwydd materion yn ymwneud â'r lonydd cul tuag at y safle. At hynny, dywedodd fod Grŵp Llifogydd Dwyran wedi cynnal gwaith manwl i fynd i'r afael â materion llifogydd yn y cyffiniau dros nifer o flynyddoedd. Dywedodd y Cynghorydd Jones hefyd fod ganddo bryderon y bydd y safle ar agor drwy'r flwyddyn a bod safleoedd gwersylla eraill wedi cael eu gwrthod yn yr ardal.

Wrth gyfeirio at y materion a godwyd gan yr Aelodau Lleol ailadroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad yw'r safle datblygu o fewn ardal AHNE, nid yw o fewn ardal parth llifogydd, ac wrth ymweld â'r safle roedd yn amlwg bod y safle wedi'i sgrinio'n dda ac nad yw'n weladwy o'r A4080. Dywedodd fod ymgynghoriad wedi'i gynnal â'r ymgynghoreion statudol ac nad ydyn nhw wedi lleisio unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig. At hynny, dywedodd fod y cynnig yn ddatblygiad ar raddfa fach ac yn bodloni'r meini prawf o fewn polisi cynllunio TWR 3 y CDLl ar y Cyd. Er bod 53 llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i law, nodwyd y cynhaliwyd proses ymgynghori ar dri achlysur ac felly mae nifer o'r llythyrau yn gopïau wedi'u dyblygu yn ystod y prosesau ymgynghori hyn. Nid yw problem llifogydd yn fater cynllunio a bydd yn cael sylw drwy'r SAB. Ni chaniateir i'r datblygwr ddechrau ar y gwaith ar y safle, hyd nes y rhoddir caniatâd cynllunio, a hyd nes y bydd cymeradwyaeth SAB wedi'i sicrhau. Mewn ymateb i'r sylwadau am Esgobaeth Bran, Llanbedrgoch dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais hwnnw wedi'i wrthod oherwydd materion

traffig a phwysleisiodd na ddylid cymharu ceisiadau cynllunio gan fod rhwydwaith y brif ffordd tuag at y safle hwn yn llawer lletach.

Holodd y Cynghorydd Robin Williams a fyddai'n bosibl gohirio'r cais tra bod yr adroddiad SuD yn cael ei gwblhau cyn bod y Pwyllgor hwn yn gwneud penderfyniad.   Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol bod angen gwneud penderfyniad cynllunio cyn y gellir cyflwyno cais SuDs. Ailadroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y prosesau cynllunio a SAB yn endidau gwahanol a bod angen delio â nhw ar wahân.

Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i wrthod y cais.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE y byddai'n ymatal rhag pleidleisio gan nad oedd wedi ymweld â'r safle.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan fod y Pwyllgor o'r farn nad yw'r wybodaeth a gyflwynwyd mewn perthynas â risgiau'n gysylltiedig â draenio dŵr wyneb yn ddigonol i'w galluogi i gefnogi'r cais.

(Yn unol â'r gofyniad yng Nghyfansoddiad y Cyngor, cafodd y cais ei ohirio'n awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i'r Swyddogion baratoi adroddiad ar y rhesymau a roddwyd dros wrtho'r cais).

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DY FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 FPL/2023/193 – Cais llawn i godi annedd ynghyd ag addasu'r fynedfa bresennol ar dir ger Arwel, Llanddona

(Ar ôl datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â'r cais, gadawodd y Cynghorydd John I Jones y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn gais sy'n gwyro oddi wrth y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'n rhaid i Swyddogion ei ystyried.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod caniatâd amlinellol wedi'i roi ar gyfer codi annedd yn 1986 a chais materion wrth gefn yn 1988. Ym mis Mai eleni, rhoddwyd Tystysgrif Defnydd Cyfreithlon i'r ymgeisydd gan ei fod wedi profi bod gwaith perthnasol wedi dechrau ar y safle a bod caniatâd wedi'i weithredu'n gyfreithlon. Felly, mae caniatâd wedi'i ddiogelu ar y tir ar gyfer annedd. Mae hwn yn gais ar gyfer newid dyluniad yr annedd o fyngalo dormer tair ystafell wely hyd at uchder o 7.4m i annedd ddeulawr gyda phedair ystafell wely gydag uchder o 7.6m. Bydd y cynnig yn fwy ac ychydig yn uwch na'r hyn a gymeradwywyd yn flaenorol ac oherwydd yr amrywiaeth o wahanol arddulliau o eiddo yn yr ardal gyfagos, ni ystyrir y bydd yn effeithio ar yr ardal gyfagos nac eiddo cyfagos na'r caniatâd wedi'i ddiogelu a gymeradwywyd yn flaenorol. Mae digon o le yn y llain fawr o dir ar gyfer annedd ar y raddfa hon heb niweidio amwynderau eiddo preswyl cyfagos gyda digon o le parcio ar y safle. Roedd pryderon gan drigolion eiddo cyfagos y byddai gosodiad y llain yn cael effaith negyddol ar eu mwynderau, ond mae'r eiddo wedi'i leoli tua 26m oddi wrth yr eiddo cyfagos agosaf.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Liz Wood y cynnig o gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR NEU SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 VAR/2023/58 – Cais o dan Adran 73A i ddiwygio amod (02) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/50 (addasu ac ehangu ynghyd â chreu lle chwarae treftadaeth a thirweddu cysylltiedig) ym Mharc Gwledig Morglawdd Caergybi

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y safle arfaethedig wedi'i leoli o fewn Parc Gwledig y Morglawdd ac mae canolfan wybodaeth ymwelwyr y warden presennol yn adeilad un llawr gyda cherrig naturiol a waliau wedi'u rendro gyda tho llechi naturiol. Mae'r cais yn gais ôl-weithredol i gadw'r newidiadau a wnaed i'r adeilad, gan gynnwys adeiladu to'r estyniad a ganiatawyd yn flaenorol yn lefel â tho'r adeilad presennol, symud paneli solar a ganiatawyd yn flaenorol i leoliad newydd ar y to, lleihau maint y ffenestr to yng nghefn yr adeilad ynghyd â pheidio â chynnwys ffenestr yn y to ar flaen yr adeilad. Y gwahaniaeth rhwng uchder to'r estyniad a gymeradwywyd yn flaenorol a'r to presennol oedd 0.25m. Mae'r gwaith

ar y safle o safon uchel ac mae'r ganolfan ymwelwyr a'r ardal chwarae plant yn boblogaidd gydag ymwelwyr â'r safle. Trafodwyd y cais gyda'r Cynghorwyr Treftadaeth perthnasol ac ni chafwyd gwrthwynebiad oherwydd ystyrir mai mân amrywiadau yw’r rhai a gynigir a’u bod yn annhebygol o gael effaith sylweddol ar yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd R Ll Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE y cynnig i’w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.2 FPL/2023/287 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd hen siop (Dosbarth Defnydd A1) i neuadd amlbwrpas (Dosbarth Defnydd D1) yn Siop 2, Maes Athen, Llannerch-y-medd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r cais yn eiddo i'r Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais ar gyfer newid defnydd hen siop i neuadd amlbwrpas at ddefnydd y gymuned leol. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu pentref gwasanaeth Llannerch-y-medd ac felly mae'n cydymffurfio â pholisi cynllunio ISA2 fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Er bod lleoliad y cynnig o fewn canol ffin ddatblygu'r pentref, ystyrir ei bod yn hawdd ei gyrraedd ar droed neu drwy ddulliau trafnidiaeth eraill. Fodd bynnag, mae yna lefydd parcio hefyd yn hen faes parcio'r orsaf sydd hefyd yn safle sy'n cael ei redeg gan y gymuned. Yng nghefn yr hen siop mae 3 lle parcio ac mae parcio digyfyngiad hefyd o fewn ffordd Maes Athen. Nododd y bydd yr adeilad presennol o raddfa a dyluniad priodol ar gyfer y newid defnydd arfaethedig, ac ni fydd yn cael mwy o effaith ar yr eiddo cyfagos na'r busnes siop blaenorol ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd John I Jones y cynnig i’w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.3 FPL/2023/291 – Cais llawn i newid defnydd y byngalo gofalwr presennol at ddibenion addysgol yn Nhŷ’r Ysgol, Ysgol Uwchradd Bodedern, Bodedern

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais ar gyfer newid defnydd y byngalo gofalwr gwag i fod yn ystafelloedd dosbarth ychwanegol er mwyn darparu cyfleusterau ychwanegol fel canolfan cefnogi disgyblion. Mae'r eiddo'n annedd unllawr ar wahân sydd ar dir Ysgol Uwchradd Bodedern ac sydd o fewn ffin

ddatblygu Bodedern. Ystyrir bod y cais yn cydymffurfio â pholisi cynllunio ISA 2 'Cyfleusterau Cymunedol' fel y nodir yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Mae pellter o dros 70 metr rhwng cefn yr eiddo a stad Maes Gwynfa, a leolir i'r gogledd i safle'r cais. Mae pellter o 8.5m rhwng ffin yr eiddo sy'n wynebu Ffordd Llundain a mwy na 30m rhwng yr adeilad a chefn yr eiddo. Ystyrir na fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar amwynderau eiddo cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Alwen Watkin y cynnig i'w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.4 FPL/2023/273 - Cais llawn i godi uned fodiwlaidd newydd ar gyfer gofal plant yn Ysgol Gynradd Llanfechell, Ffordd y Mynydd, Llanfechell

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod safle'r cais yn rhan o ardal cae chwarae y tu allan, sydd wedi'i leoli yng nghwrtil Ysgol Gynradd Llanfechell. Bydd y ddarpariaeth gofal plant newydd yn ased pwysig i'r ysgol a bydd yn darparu cyfleusterau hanfodol i'r gymuned leol. Ystyrir y bydd y cais yn cydymffurfio â pholisi cynllunio ISA 2 fel y nodir yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Bydd dyluniad o ansawdd uchel gyda chyfuniad o gladin dur a choed, ffenestri a drysau llwyd UPVC, ynghyd â tho fflat rwber. Bydd ardal awyr agored i orllewin yr adeilad, yn cynnwys dwy ardal chwarae feddal rwber ac ardal chwarae wyrdd gyda ffens diogelwch 2m o uchder o'i amgylch. Bydd yr adeilad a'r ardal awyr agored yn cael eu gweld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ac ystyrir bod y deunyddiau yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Gan y bydd yr adeilad ar dir yr ysgol ac yn cael ei weld yng nghyd-destun adeiladau presennol yr ysgol, ystyrir na fydd yn cael llawer o effaith ar yr eiddo cyfagos. Bydd yr uned gofal plant yn defnyddio'r maes parcio cyhoeddus presennol i'r gogledd-ddwyrain o'r ysgol sydd ag 20 o lefydd parcio ceir.

Cynigiodd y Cynghorydd John I Jones y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Neville Evans y cynnig i'w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

12.5 FPL/2023/297 – Cais llawn ar gyfer creu maes parcio yn cynnwys unedau gwefru EV, cabinet, estyniad i'r llwybr troed, golau, tirlunio ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur, Llangefni

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

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y byddai'r datblygiad arfaethedig yn darparu cymysgedd o unedau gwefru dwbl chwim a chyflym ar gyfer cerbydau trydan ar dir yng Nghanolfan Hamdden Plas Arthur. Bydd cyfanswm o 8 llefydd parcio yn cael eu darparu. Mae'r safle'n cynnwys ardal o tua 0.23 hectar o dir nas defnyddir gyferbyn â mynedfa Canolfan Hamdden Plas Arthur. Bydd lleoliad y fynedfa arfaethedig i'r safle yn dod o'r ffordd fynediad bresennol i Ganolfan Hamdden Plas Arthur. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon gyda'r trefniadau parcio a gwelededd. Mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol a restrir yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor ac ystyrir na fydd yn cael effaith negyddol ar yr Adeiladau Rhestredig / Ardal Gadwraeth gerllaw nac eiddo preswyl cyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Neville Evans y cynnig i’w gymeradwyo.

PENDERFYNWYD cymeradwyo’r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad.

13 MATERION ERAILL

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

Y CYNGHORYDD KEN TAYLOR
CADEIRYDD