

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd yn Siambr y Cyngor a dros Zoom ar 4 Medi 2024

YN BRESENNOL:	Cynghorydd Ken Taylor (Cadeirydd) Cynghorydd Neville Evans (Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig) Cynghorwyr Geraint Bebb, Jeff M Evans, Trefor Lloyd Hughes MBE, Robert Ll. Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts, Alwen Watkin a Liz Wood. Aelodau Lleol: Cynghorwyr Margaret M. Roberts ac Ieuan Williams (ar gyfer cais 7.1), Non Dafydd, Paul Ellis a Dylan Rees (ar gyfer cais 7.3), Douglas Fowlie (ar gyfer cais 7.4).
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ) Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig) (AR) Cyfreithiwr Cynllunio (LMS) Swyddog Pwyllgorau (ATH) Cynorthwydd Cefnogi Gwasanaethau Democraidd (CH)
YMDDIHEURIADAU:	Cynghorwyr Glyn Haynes, John I. Jones, Robin Williams
HEFYD YN BRESENNOL:	Cynghorydd Nicola Roberts (Aelod Portffolio Cynllunio, Gwarchod y Cyhoedd a Newid Hinsawdd), Cai Gruffydd a Hannah Williams (Cynorthwywyr Cynllunio)

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd Glyn Haynes etholwyd y Cynghorydd Neville Evans yn Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cyn troi at y materion busnes talodd y Cadeirydd deyrnged i Mr Robyn Jones, Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol, sydd wedi ymddeol yn ddiweddar. Cyfeiriodd at wasanaeth rhagorol Mr Jones i'r Cyngor dros nifer o flynyddoedd, ac yn benodol at y cymorth cyfreithiol a ddarparodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a'r Gwasanaeth Cynllunio. Mynegodd ei ddiolch i Mr Jones am y gefnogaeth a dderbyniodd ganddo ers iddo gymryd y gadair. Ar ran y Pwyllgor dymunodd y Cadeirydd ymddeoliad hir a hapus i Mr Robyn Jones. Ategwyd hynny gan y Pwyllgor a bu i'r Cynghorwyr Neville Evans ac R. Llewelyn Jones ychwanegu eu diolchiadau a'u cydnabyddiaeth personol.

1 YMDDIHEURIADAU

Derbyniwyd ymddiheuriadau gan y Cynghorwyr Glyn Haynes, John I. Jones, a Robin Williams.

2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau o fuddiant.

3 COFNODION Y CYFARFOD BLAENOROL

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 24 Gorffennaf 2024 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle a gynhaliwyd ar 15 Awst 2024 a chadarnhawyd eu bod yn gywir yn amodol ar eu diwygio i nodi ymddiheuriad y Cynghorydd Jackie Lewis.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd Siaradwr Cyhoeddus yn gysylltiedig â chais 7.3.

6 CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2024/64 – Cais llawn i ddymchwel y tŷ presennol ynghyd â chodi annedd yn ei le a chadw'r fynedfa, lôn a llefydd parcio newydd i gerbydau yn Nhyddyn Dylifws, Tyn y Gongl

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn ei gyfarfod ar 24 Gorffennaf 2024, penderfynodd y pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan fod y pwyllgor o'r farn bod y cais y groes i faen prawf 7 ym mholisi TAI 13.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y rheswm a gofnodwyd gan y Pwyllgor dros wrthod y cais yn ei gyfarfod ar 24 Gorffennaf sef bod y cais yn groes i faen prawf 7 ym Mholisi Tai 13 (Ail-adeiladu Tai), sy'n nodi y dylai gosodiad a dyluniad y datblygiad newydd cyfan, y tu allan i ffiniau datblygu, fod o faint a graddfa debyg a ni ddylai greu effaith weledol sy'n sylweddol fwy na'r adeilad presennol, fel y gall ymdoddi neu integreiddio'n ddigonol i mewn i'r dirwedd.

Bydd y cais yn arwain at annedd sydd 129% yn fwy na'r annedd bresennol; fodd bynnag, mae'r annedd newydd yn cynnwys dyluniad o ansawdd uchel sy'n defnyddio deunyddiau o ansawdd megis cladin carreg, paneli coed a llechi Cymreig naturiol, a law yn llaw â gwaith tirlunio priodol, bydd yn gwella dyluniad yr annedd bresennol ac yn cyd-fynd â'r dirwedd. Mae gan yr annedd bresennol estyniad to fflat dau lawr yn y cefn, nad yw'n cyd-fynd â ffurf gyffredinol y datblygiad yn yr ardal. Er y bydd yr annedd newydd yn fwy o ran graddfa a maint gan y bydd y gofod to yn cael ei gynyddu, ni fydd yn cael effaith weledol fwy sylweddol na'r annedd bresennol. Nid yw safle'r cais wedi'i leoli mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol nac Ardal Tirwedd Arbennig a bydd yn weledol dim ond o bellter cyfagos. Bydd yr adeilad newydd ddim ond 2m yn uwch na'r eiddo gerllaw ac felly nid ellir dod i gasgliad rhesymol y bydd yn cael effaith weledol fwy sylweddol na'r annedd bresennol. Felly, yr un yw'r argymhelliad sef bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Siaradodd y Cynghorwyr Margaret M. Roberts ac Ieuan Williams fel Aelodau Lleol gan ailadrodd eu gwrthwynebiad i'r cais oherwydd bod yr adeilad arfaethedig yn fwy o ran graddfa a maint na'r adeilad presennol. Yn eu barn hwy, bydd yr adeilad yn anghydnaws â'r a'r hyn sydd o'i gwmpas a'r tirlun ac felly mae'r cais yn groes i faen prawf 7. Nid

oeddent o'r farn bod amgylchiadau eithriadol yn bodoli i gyfiawnhau cefnogi'r cais yn yr achos hwn. Mae'r adeilad arfaethedig ddwywaith yn fwy na'r adeilad presennol ac mae wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored. Dywedodd y Cynghorydd Williams nad oes ganddo broblem â'r polisi ail-adeiladu tai, gan nad yw rhai strwythurau'n addas i'w hadnewyddu oherwydd eu cyflwr, cyn belled bod graddfa a maint yr annedd newydd yn debyg i raddfa a maint yr adeilad gwreiddiol. Mae'r Cyngor wedi cael ei feirniadu am ganiatáu anheddau anferthol yn y gorffennol ac mae'r man gwan hwn yn y polisi yn rhoi enw drwg i'r Cyngor. Roedd o'r farn y byddai'r cynnig hwn yn cael effaith andwyol ar fwynderau trigolion a bod y cais gwreiddiol yn ymwneud ag adnewyddu a gosod eiddo gerllaw, sef Gwnus, ac roedd yn poeni y byddai'n dod yn ail gartref. Dywedodd y dylai'r Cyngor ystyried Cyfarwyddyd Erthygl 4 oherwydd yr effaith y mae llety gwyliau ac ail gartrefi'n ei gael ar gymunedau'r ynys. Gofynnodd y Cynghorydd Roberts a'r Cynghorydd Williams i'r Pwyllgor gadw at ei benderfyniad blaenorol a gwrthod y cais.

Wrth ymateb i sylwadau'r Aelodau Lleol, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio unwaith eto bod maen prawf 7 ym Mholisi TAI 13 yn caniatáu adeiladu annedd mwy o ddyluniad da nad yw'n arwain at effaith weledol sylweddol fwy na'r adeilad presennol. Nid yw'r safle'n hynod weladwy ac nid yw wedi'i leoli y tu mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol neu Ardal Tirwedd Arbennig. Yn y gorffennol mae'r Cyngor wedi colli nifer o geisiadau tebyg ar apêl. Polisiâu cynllunio yw'r rhain ac nid mannau gwan ac mae'n rhaid ystyried ceisiadau yn erbyn y polisiâu hyn. Hyd yma nid yw Cyngor Sir Ynys Môn wedi penderfynu cyflwyno Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn yr ardal ac felly gellir defnyddio Gwnus fel prif eiddo neu ail gartref neu lety gwyliau.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Alwen Watkin at amwyster y cymal "amgylchiadau eithriadol" ac roedd o'r farn bod yr annedd arfaethedig yn erchyll. Cynigodd bod y cais yn cael ei wrthod gan nad yw'n cyd fynd â'r tirlun o'i gwmpas. Eiliwyd y cynnig i wrthod y cais gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd Jackie Lewis ynglŷn â gwelededd y cynnig mewn perthynas â'i leoliad a'r cynnydd a ganiateir o ran maint adeiladau newydd, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Canllawiau Cynllunio Atodol yn nodi na ddylai'r annedd newydd fod fwy na 20% yn fwy o ran graddfa. Mae'r annedd arfaethedig 3m yn uwch na'r annedd bresennol ond oherwydd yr hyn sydd o'i gwmpas ni fydd yn cael effaith sylweddol fwy sylweddol na'r annedd bresennol, sydd mewn cyflwr gwael yn ôl yr arolwg strwythurol.

Dywedodd y Cynghorydd Jackie Lewis nad oedd yn hoff o anheddau mawr ond roedd o'r farn bod y Pwyllgor yn gaeth i'r polisiâu presennol, ac yn seiliedig ar yr hyn yr oedd wedi'i glywed cynigodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog. Eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans a ddywedodd nad oedd ganddo broblem â'r datblygiad arfaethedig gan ei fod mewn ardal agored ac na fyddai'n cael llawer o effaith ar yr eiddo eraill gerllaw na'r cymunedau o'i gwmpas a chan nad oedd unrhyw faterion yn ymwneud â phriffyrdd.

Yn ystod y bleidlais pleidleisiodd pump o blaid cymeradwyo'r cais a phump o blaid ei wrthod. Cymeradwywyd y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog drwy bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

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

7.2 FPL/2024/40 –Cais llawn i ddefnyddio'r iard bresennol i leoli cynwysyddion storio yng Nghlwb Golf Ynys Môn, Ffordd yr Orsaf, Rhosneigr

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelodau Lleol. Yn ei gyfarfod ar 5 Mehefin 2024, penderfynodd y pwyllgor gynnal ymweliad safle a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2024. Yn ystod y cyfarfod ar 24 Gorffennaf 2024, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd bod y clwb mewn trafferthion ariannol ac os na chymeradwyir y cais bydd y clwb yn cau gan arwain at golli swyddi, bydd y gwaith tirlunio arfaethedig yn gwella edrychiad y safle ac nid yw'r safle mewn lleoliad cefn gwlad agored.

Wrth gyfeirio at y rhesymau a roddwyd dros gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog cadarnhaodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod tystiolaeth o sefyllfa ariannol y clwb, a'r trafferthion y mae'n eu hwynebu oherwydd y cynnydd mewn costau, wedi cael ei gyflwyno yn dilyn y cyfarfod o'r Pwyllgor ym mis Gorffennaf ac mae'r Gwasanaeth Cynllunio'n fodlon bod cyfiawnhad digonol wedi'i dderbyn i ddangos y gellir diogelu dyfodol ariannol y clwb drwy arallgyfeirio. Er hyn, rhaid ystyried y cais yn ôl ei rinweddau cynllunio ac yn bennaf, ei effaith ar y tirlun ac a yw'n cydymffurfio â'r polisiau presennol. O ran y gwaith tirlunio er bod y wybodaeth a ddarparwyd i gefnogi'r cais yn nodi y bydd y gwaith tirlunio arfaethedig yn cael ei gwblhau yn ystod cyfnod o 5 mlynedd, mae'r Uwch Swyddog Cynllunio (Tirlun a Choed) wedi adolygu'r dogfennau ac wedi dweud y byddai'r gwaith plannu arfaethedig ar gyfer lliniaru'r datblygiad yn cymryd rhwng 10-15 i'w sefydlu'n gyflawn ar safle arferol, ond mae'r safle mewn lleoliad agored, yn profi gwyntoedd cryf a byddai aer hallt yn effeithio'n sylweddol ar unrhyw waith plannu. Byddai'n heriol tyfu unrhyw goed ar y safle, ac oherwydd hyn, byddai'r datblygiad yn creu effaith weledol am gyfnod hir o amser. Fodd bynnag, os yw'r pwyllgor yn ystyried cymeradwyo'r cais argymhellir bod amodau tirlunio addas yn cael eu gosod i liniaru effaith weledol y cynnig. O ran ei leoliad, mae'r safle 150 medr i ffwrdd o ffin ddatblygu Rhosneigr, ac felly yn nhermau cynllunio, mae'r safle mewn lleoliad cefn gwlad agored y safle, fel y nodir ym Mholisi PCYFF 1. Yn dilyn y cyfarfod ym mis Gorffennaf gofynnwyd i'r asiant ddarparu manylion ynghylch lle byddai cerbydau'n parcio yn ystod digwyddiadau a gweithgareddau pe byddai'r safle'n cael ei ddatblygu. Mae'r asiant wedi cadarnhau y bydd lle parcio ar gael mewn cae ger y maes ymarfer y tu ôl i'r safle pan fydd y clwb yn cynnal digwyddiadau, cystadlaethau a chyngherddau achlysurol ac nid oes angen datrysiaid parhaol. Er bod y Gwasanaeth Cynllunio'n cydymdeimlo â sefyllfa'r clwb ac yn cydnabod ei werth fel ased cymunedol, nid yw hyn yn ddigon i oresgyn y pryderon cynllunio'n gysylltiedig â'r cais ac felly mae'r adran yn glynu wrth ei argymhelliad i wrthod y cais.

Siaradodd y Cynghorydd Douglas Fowlie fel Aelod Lleol a dywedodd bod aelodau'r pwyllgor wedi ymweld â'r safle a'u bod felly'n ymwybodol nad yw'r safle mewn cefn gwlad agored er ei fod yn cydnabod bod yn rhaid i'r swyddogion lynu wrth y diffiniad yn y polisi cynllunio. Mae carafanau o amgylch y safle ac mae iard adeiladwyr, annedd preswyl, clwb chwaraeon a chlwb gerllaw. Aethpwyd i'r afael â'r pryderon parcio felly nid oes unrhyw faterion priffyrdd. O ran y polisi, cyfeiriodd y Cynghorydd Fowlie at bolisiau perthnasol yn ei farn ef sef PS 1 (Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig), sy'n ffynnu oherwydd y digwyddiadau a gweithgareddau cymdeithasol sy'n cael eu cynnal yn y clwb; PS 4 (Trafnidiaeth Gynaliadwy, Datblygiad a Hygyrchedd) o ran hyrwyddo twristiaeth; PS 6 (Lliniaru Effeithiau Newid Hinsawdd ac Addasu Iddynt) - er y bydd yn cymryd amser i'r planhigion sefydlu mae popeth yn cymryd amser a phe byddai pawb yn cymryd yr agwedd honno ni fyddai neb fyth yn trafferthu i wneud dim byd; PS13 (Darparu Cyfle ar gyfer Economi Ffyniannus) - mae'r gweithgareddau sy'n cael eu cynnal yn y clwb golff yn hyrwyddo iechyd a lles cymdeithasol ac mae pobl leol yn cymryd rhan yn y gweithgareddau hynny; AMG 5 (Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol); TRA 2 (Safonau Parcio) a TRA 4 (Rheoli Ardrawiad Trafnidiaeth) - nid oes gan y Gwasanaeth Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad. Y prif ystyriaethau yn gysylltiedig â'r cais yn y cyfarfod ym mis Gorffennaf oedd ei leoliad a materion parcio. Dywedodd ei fod o'r farn nad yw'r safle mewn cefn gwlad agored, ac nid oes dim wedi newid yn hynny o beth ers mis Gorffennaf, a bod y materion parcio wedi cael eu datrys erbyn hyn. Dywedodd ei fod o'r farn ei bod hi'n

amhosib peidio â chymeradwyo'r cais a diolchodd i'r pwyllgor am ei benderfyniad i gymeradwyo'r cais ym mis Gorffennaf.

Roedd y Cynghorydd Neville Evans hefyd yn siarad fel Aelod Lleol ac Aelod Portffolio Hamdden. Dywedodd mai dim ond un gwrthwynebiad yr oedd wedi'i dderbyn a bod dwsinau wedi cysylltu ag o i'w longyfarch ar gefnogi'r cais ac am gydnabod pwysigrwydd y clwb i'r ardal leol. Cyfeiriodd at bwysigrwydd hanesyddol y clwb golff ac at ei bwysigrwydd i dwristiaeth yn yr ardal leol. Dywedodd na fyddai'n cymryd ei gyfrifoldebau fel aelod portffolio o ddifri pe byddai'n gwrthwynebu rhywbeth a oedd yn un o atyniadau hamdden a thwristiaeth yr Ynys. Roedd yntau hefyd yn cwestiynu dynodiad y safle fel safle mewn cefn gwlad agored ac yn yr un modd â'r Cynghorydd Fowle cyfeiriodd at y cyfleusterau a'r datblygiadau amrywiol ger y safle ac at y carafanau o'i amgylch. Mae'r cais yn rhan bwysig o gynlluniau'r clwb i fynd i'r afael â'r trafferthion ariannol y mae'n eu hwynebu, yn cynnwys arallgyfeirio i gynhyrchu incwm ychwanegol i ddiogelu dyfodol y clwb. Cynigodd bod y Pwyllgor yn cadarnhau ei benderfyniad i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac roedd yn cefnogi rhoi'r hawl i'r swyddogion drafod amodau priodol gyda'r ymgeisydd.

Wrth ymateb i sylwadau'r Aelodau Lleol a'r polisïau a nodwyd, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio nad oedd y gweld sut y bydd lleoli cynwysyddion ar y safle yn helpu twristiaeth a bod y coed arfaethedig yn hynod bwysig i liniaru effaith weledol y datblygiad er y byddant yn cymryd amser i sefydlu. Dywedodd bod y safle y tu allan i ffin ddatblygu Rhosneigr ac felly mae'r cais mewn cefn gwlad agored yn nhermau cynllunio. Dywedodd bod yr ardal yn boblogaidd gyda thwristiaid ac y gallai lleoli 44 cynhwysydd ar y safle gyflwyno elfen ddiwydiannol i'r ardal ac effeithio ar yr atyniadau twristiaeth.

Dywedodd y Cynghorydd Jeff Evans bod y clwb golff yn cefnogi iechyd a lles, y gymuned a thwristiaeth ac roedd yn ymwybodol o ddigwyddiad llwyddiannus a gynhaliwyd yn y clwb yn ddiweddar; ni fydd digwyddiadau fel hyn yn cael eu cynnal mwyach os yw'r pwyllgor yn penderfynu gwrthod y cais a throï ei gefn ar y clwb. Gofynnodd i'r pwyllgor ystyried a oedd yn dymuno cael ei weld yn cyfrannu at ddirywiad y clwb gorff ar adeg pan ddylai fod yn cefnogi mentrau o'r fath. Fel y soniwyd gan y siaradwyr eraill mae'n amlwg nad yw'r safle mewn cefn gwlad agored er bod y polisi cynllunio'n nodi hynny, ac mae'r materion parcio wedi cael eu datrys. Eiliodd y cynnig i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones er bod dadleuon yr Aelodau Lleol, yn ogystal â dadleuon y swyddogion, yn llawn perswâd roedd yn cwestiynu beth fyddai'n digwydd pe byddai pob busnes a oedd yn wynebu trafferthion ariannol yn gosod cynwysyddion ar eu safle. Roedd o'r farn bod ffyrdd eraill o redeg y busnes ac o helpu'r clwb golff ac y dylai'r clwb ganolbwyntio ar redeg clwb golff yn hytrach na gosod cynwysyddion ar y safle. Roedd yn cwestiynu pam bod y clwb golff mewn trafferthion ariannol a p'un ai a yw'r ffioedd yn rhy uchel. Dywedodd bod y swyddogion wedi dweud na fydd y cynnig yn integreiddio i'r amgylchedd hwn ac na ddylid adeiladu ystâd ddiwydiannol yn Rhosneigr. Cynigodd bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig i wrthod y cais gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y clwb golff yn cael ei redeg a'i reoli'n dda a bod y trafferthion o ganlyniad i gynnydd sylweddol mewn costau staffio a chynnal a chadw. Mae'r clwb yn boblogaidd iawn ac mae'r ffioedd yn rhesymol. Mae'r Gwasanaeth Cynllunio wedi asesu'r cais o safbwynt cynllunio yn unig ac yn benodol ei effaith weledol ar y dirwedd a'r hyn sydd o'i amgylch.

Yn ystod y bleidlais ar y cais, cadarnhawyd penderfyniad blaenorol y Pwyllgor i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog o saith pleidlais i dair.

Penderfynwyd cadarnhau penderfyniad y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog am y rhesymau a nodwyd ac i awdurdodi'r Swyddogion i osod amodau cynllunio priodol ynghlwm â'r caniatâd yn cynnwys gwaith tirweddu i liniaru unrhyw effaith weledol.

7.3 FPL/2023/15 – Cais llawn i godi 15 annedd fforddiadwy, creu mynedfa newydd i gerbydau a cherddwyr a chreu ffordd fewnol, ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Haulfryn, Scotland Terrace, Bodffordd

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelodau Lleol oherwydd pryderon gan drigolion lleol a phryderon ynglŷn â diogelwch y briffordd. Yn ei gyfarfod ar 24 Gorffennaf 2024 penderfynodd y pwyllgor gynnal ymweliad safle a gynhaliwyd ar 15 Awst 2024.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Sioned Edwards, Cadnant Planning o blaid y cais a chyfeiriodd at rinweddau'r cais cynllunio. Dywedodd ei fod yn cydymffurfio â'r holl bolisiau, ei fod yn fforddiadwy a'i fod yn cyfarch yr angen lleol wedi'i brofi am dai yn yr ardal. Mae'r cynnig yn cynnwys cymysgedd o dai gyda'r mwyafrif yn dai a byngalos dwy ystafell wely ac un tŷ pum ystafell wely i gwrdd ag anghenion penodol un teulu.

Siaradodd am y pryderon lleol a godwyd yn ystod y cyfnod ymgynghori yn benodol, traffig, lleiniau gwelededd a'r safle bws. Ar ôl trafod â'r Adran Briffyrdd a'r Swyddog Cynllunio mae'r cais bellach yn ystyried y safle bws ac mae wedi cael ei ddiwygio i leihau maint a newid gosodiad uned rhif 12 sydd wedi'i leoli ym mlaen y safle. Mae'r newidiadau hyn wedi gwella'r cynnig a sicrhau bod mwynderau trigolion Maes yr Orsedd yn cael eu diogelu yn unol â'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â dyluniad a gosodiad datblygiadau newydd. Gofynnodd Ms Edwards i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais gan ei fod yn cydymffurfio â pholisiau lleol a chenedlaethol ac oherwydd ei fod yn cyfrannu tuag ar gwrdd â'r angen am dai fforddiadwy ym Modffordd.

Disgrifiodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio leoliad y cynnig a chadarnhaodd egwyddor y datblygiad preswyl fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Dywedodd bod polisi TAI 4 a TAI 16 yn berthnasol i'r cais. Mae Polisi TAI 16 yn cefnogi cynigion ar gyfer tai 100% fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddle cyn belled eu bod ar raddfa fach ac yn gymesur â maint y safle oni bai y gellir dangos yn glir bod angen amlwg am safle mwy. Cynhaliwyd Arolwg Anghenion Tai yn 2020 a chanfuwyd bod angen tai fforddiadwy ym Modffordd, yn benodol tai rhent fforddiadwy a rhent canolig dwy a thair ystafell wely, ac mae'r Gwasanaeth Tai wedi cadarnhau'r angen hwn. Ceir manylion y ddarpariaeth tai ar gyfer Bodffordd yn adroddiad y Swyddog ac ni fydd y datblygiad hwn yn rhagori ar y ddarpariaeth hon, ac felly mae'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi AI 16. Mae'r Gwasanaeth Tai hefyd wedi cadarnhau bod y gymysgedd arfaethedig o dai yn dderbyniol ac yn cwrdd ag anghenion lleol yn unol â Pholisi TAI 8.

Mae'r prif bryderon yn lleol yn ymwneud â diogelwch y briffordd gan fod Bodffordd yn bentref prysur. Mae llawer o draffig yn mynd a dod drwy'r pentref ac mae'r ysgol gynradd yn agos at y gyffordd sydd gerllaw'r datblygiad. Nid oes gan y Gwasanaeth Priffyrdd wrthwynebiad i'r cynllun ac maent wedi cadarnhau bod y lleiniau gwelededd yn ddigonol a bod y ddarpariaeth parcio yn addas ar gyfer y datblygiad. O ganlyniad bernir na fydd y cynnig yn dwysau'r sefyllfa draffig bresennol. Bydd y safle bws yn cael ei symud 2.5m i gyfeiriad Capel Sardis a'i osod mewn lleoliad sy'n sicrhau llain welededd clir wrth ddod allan o'r datblygiad arfaethedig. Bernir bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy ynghanol y pentref ac yn agos at safle bws. Os caiff y cynnig ei ganiatáu, bydd cytundeb adran 106 yn

cael ei lofnodi i sicrhau darpariaeth fforddiadwy o dai yn ogystal â chyfraniad ariannol o £73,542 i Ysgol Bodffordd a £4,623.03 i ddarparu lle chwarae anffurfiol a llwydd chwarae gydag offer. Mae'r pellter rhwng y datblygiad arfaethedig a'r eiddo cyfagos yn dderbyniol a bydd ffens 2m o uchder yn cael ei chodi i warchod mwynderau preswyl. Er bod pryderon draenio a llifogydd wedi cael eu codi yn ogystal, nid oes gan Dŵr Cymru a Chyfoeth Naturiol Cymru unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig a bydd rhaid i'r Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) gymeradwyo'r system draenio beth bynnag. Er bod 31 llythyr wedi dod i law, yn ogystal â 4 ar-lein, yn mynegi nifer o bryderon ynglŷn â'r cais mae'r cynnig wedi cael ei ddiwygio i fynd i'r afael â'r pryderon hynny ac felly argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar yr amodau cynllunio a'r cyfraniadau ariannol, a dirprwyo'r hawl i swyddogion newid a/neu ychwanegu at yr amodau fel bo'r angen.

Siaradodd y Cynghorydd Non Dafydd fel Aelod Lleol a dywedodd ei bod yn gyfarwydd â'r ardal a'r pentref. Dywedodd ei bod hi a'r Cynghorydd Dylan Rees wedi bod mewn tri chyfarfod cyhoeddus ym Modffordd oherwydd y pryderon yn gysylltiedig â'r cais. Mae cerbydau trwm o chwarae Gwyndy, cerbydau amaethyddol a thraffig ysgol yn mynd â dod drwy'r pentref yn ogystal â bysys sy'n cludo disgyblion a myfyrwyr i'r ysgol uwchradd a Choleg Menai. Cyfeiriodd y Cynghorydd Non Dafydd at y pryderon yn ymwneud â'r fynedfa i'r safle ac roedd yn cwestiynu doethineb lleoli'r datblygiad mewn lle mor beryglus ar briffordd brysur rhwng dwy gyffordd. Mae siop drydanol boblogaidd gerllaw sy'n danfon a derbyn nwyddau mawr; mae cwsmeriaid a phobl sy'n ymweld â Scotland Terrace hefyd yn parcio'u ceir y tu allan i'r siop gyda blaen y cerbydau hyn yn wynebu'r siop a'u cefnau dros y llinell wen ac ar y briffordd. Dywedodd ei bod wedi tynnu nifer o luniau yn ystod yr ymweliad safle a oedd yn dangos bod yn rhaid i bob cerbyd a oedd yn pasio, boed yn fawr neu'n fach, yrru ynghanol y ffordd dros y llinell wen doredig er mwyn mynd heibio'r cerbydau sydd wedi parcio y tu allan i'r siop drydanol, sydd yn rhywbeth arferol yn yr ardal hon. Bydd 15 tŷ newydd yn golygu y bydd mwy o gerbydau a phobl yn yr ardal ac felly ni all gefnogi'r cais gan fod cymaint o draffig trwm yn yr ardal a chan nad yw'r cynnig darparu croesfan i gerddwyr na darpariaeth parcio ychwanegol i leddfu'r problemau parcio yn y pentref. Cyfeiriodd at symud a newid lleoliad y safle bws a dywedodd er bod angen tai, dylai datblygiadau fod mewn lleoliadau addas a diogel. Gan fod ceir yn parcio ymhob twll a chornel yn y pentref bu'n rhaid codi bolardiau i atal cerbydau rhag gyrru ar y palmant wrth ddefnyddio'r gyffordd. Gofynnodd i'r pwyllgor ystyried diogelwch y cyhoedd a gwrthod y cais.

Darllenodd y Cynghorydd Dylan Rees, Aelod Lleol ddatganiad gan Barbara Rowlands a oedd yn nodi pryderon trigolion Bodffordd, sy'n byw ger y datblygiad arfaethedig. Roedd y pryderon yn ymwneud â'r ffordd a'r fynedfa, sydd gyferbyn â ffordd brysur iawn y B5109. Mae'r sefyllfa'n waeth oherwydd bod ceir yn parcio ar hyd Scotland Terrace i gyfeiriad y de ac ar y stryd fawr i gyfeiriad y gogledd; diffyg gweledd i gyfeiriad y gogledd a chyflymder y traffig, a'r nifer uchel o lorïau trwm a cherbydau amaethyddol na fyddai'n gallu brecio'n hawdd. Er bod y Gwasanaeth Priffyrdd wedi dweud nad oes damwain wedi bod yn yr ardal dros y blynyddoedd diwethaf mae trigolion Bodffordd yn ymwybodol o drelar a wnaeth droi drosodd ar gar a oedd wedi parcio, difrod i wal a difrod difrifol i foped yn dilyn damwain taro a ffoi. Mae'r fynedfa'n agos at fannau casglu plant o'r ysgol ac mae plant yn ymgasglu yno ac mae'n beryglus croesi'r ffordd; ni fydd y cerbydau ychwanegol yn gysylltiedig â'r datblygiad newydd yn helpu'r sefyllfa. Yn gysylltiedig â'r angen am dai, er bod angen lleol wedi'i brofi am unedau fforddiadwy yn y lleoliad hwn dim ond un o'r 43 o ymgeiswyr yn ardal Bodffordd sydd wedi nodi Bodffordd fel eu dewis cyntaf ac mae'r gweddill yn dewis tref Llangedfni oherwydd ei chyfleusterau. Hefyd, mae'r gwasanaeth bws wedi cael ei dorri'n sylweddol ers i'r cynllun gael ei lunio. Mae pryderon eraill yn gysylltiedig â draenio ac mae trigolion yn poeni y gallai rhai o fyngalos Maes yr Orsedd ddiodeff llifogydd; mae'r system garthffosiaeth yn hen ac mae amheuaeth ynglŷn â gallu'r system honno i ymdopi â'r datblygiad newydd. Bydd y ffens 2m arfaethedig ar hyd y terfyn tir yn 3m i 4m o uchder

mewn gwirionedd oherwydd uchder y tir sy' golygu y bydd byngalos Maes yr Orsedd yn cael llai o olau a golau haul uniongyrchol. Mae'r tir wedi cael ei ddisgrifio fel tir amaethyddol Gradd 2 a byddai'n well ffermio'r tir yn hytrach na'i ddatblygu. Gofynnodd i'r pwyllgor wrthod y cais oherwydd y pryderon hyn.

Dywedodd y Cynghorydd Paul Ellis, sydd hefyd yn Aelod Lleol ei fod yn erbyn y cais yn wreiddiol, fodd bynnag mae wedi newid ei feddwl ers cau ysgol gynradd Talwrn a'r effaith a gafodd hynny ar y gymuned. Roedd o'r farn y dylid cadw cymunedau'n fyw drwy gadw teuluoedd yn y cymunedau hynny. Mae tai yn brin, yn enwedig yn ein pentrefi, ac felly dylid cymeradwyo'r cais. Dywedodd y dylid diogelu cymunedau a helpu teuluoedd i aros yn y cymunedau hynny.

Wrth ymateb i'r materion a godwyd gan yr Aelodau Lleol, dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ei bod hi'n bwysig nodi nad y datblygiad arfaethedig hwn ddylai fod yn gyfrifol am fynd i'r afael â'r problemau traffig yn y pentref drwy ddarparu, er enghraifft, rhagor o lefydd parcio. Dylid codi'r materion hyn â'r Gwasanaeth Priffyrdd. Mae'r cynnig yn darparu lleiniau gwelededd a darpariaeth parcio ar gyfer y datblygiad ac ni fydd yn ychwanegu at y problemau presennol. Mae'r lleoliad yn addas gan ei fod ynghanol y pentref ac yn gynaliadwy gan fod safle bws union gerllaw'r safle. Mae angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy yn yr ardal hon ac mewn ardaloedd eraill ac mae hynny'n cael ei bwysleisio mewn gohebiaeth i'r Gwasanaethau Tai a Chynllunio gan Weinidog Tai a Chynllunio Llywodraeth Cymru a oedd yn nodi bod disgwyl i awdurdodau lleol wneud pob ymdrech i fynd i'r afael â'r angen hwn a helpu i gwrdd â thargedau cenedlaethol. Er mai dim ond un allan o'r 43 o ymgeiswyr ar y gofrestr tai fforddiadwy sydd wedi dewis Bodffordd fel eu dewis cyntaf mae 36 ymgeisydd ar y gofrestr Tai Teg ac felly mae angen tai fforddiadwy yn yr ardal hon. Fel yr adroddwyd yn flaenorol mae'r ymgynghoreion statudol yn fodlon gyda'r cynnig o ran draenio a llifogydd ac nid oes cofnod unrhyw lifogydd yn yr ardal. Bydd rhaid i'r system draenio dŵr wyneb gael ei chymeradwyo gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy. Mae'r cynlluniau'n dangos dau fasn dŵr ar y safle ar gyfer draenio dŵr budr yn ogystal â phwmp.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Jackie Lewis at yr ymdrechion i gadw'r ysgol gynradd ar agor ym Modffordd ac at bwysigrwydd sicrhau cartrefi ar gyfer teuluoedd lleol. Er ei bod yn derbyn bod angen tai fforddiadwy yn yr ardal, fel sydd wedi'i gadarnhau gan y Gwasanaeth Tai, gofynnodd am ragor o wybodaeth ynglŷn â'r sefyllfa o ran traffig a pharcio a p'un ai a oedd asesiad traffig wedi cael ei gwblhau.

Cynghorodd y Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig) bod y Gwasanaeth Priffyrdd wedi asesu'r lleiniau gwelededd o'r fynedfa wrth asesu'r cais a'i fod yn fodlon â'r cynllun o gofio bod terfyn cyflymder o 20mya ar y rhan yma o'r ffordd. Mae'r ddarpariaeth parcio wedi cael ei asesu yn ogystal, ac mae'n cydymffurfio â'r safonau parcio. Ni all y Gwasanaeth Priffyrdd gynnig bod darpariaeth parcio newydd yn cael ei chreu fel rhan o'r cais i fynd i'r afael â'r problemau parcio presennol ym Modffordd. Fodd bynnag, fe all parcio ar y ffordd fod yn ffordd effeithiol o leihau cyflymder traffig. Mae'r Gwasanaeth Priffyrdd yn ymwybodol o broblemau ar y gyffordd tuag at Langwyllog ac mae bolardiau wedi cael eu gosod i atal cerbydau mawr rhag gyrru ar y palmant. Cadarnhaodd bod y Gwasanaeth Priffyrdd yn fodlon gyda'r cais.

Cyfeiriodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones at y pryderon sydd gan bobl leol am ddiogelwch y briffordd, sy'n ddifrifol yn ei farn ef, a gofynnodd am sicrwydd ynglŷn â'r pryderon hyn a'r ymgynghori sydd wedi digwydd â'r aelodau lleol a'r mesurau lliniaru arfaethedig. Roedd o'r farn y dylid darparu adroddiad pellach i'r pwyllgor i dangos bod popeth wedi cael ei wneud i fynd i'r afael â'r pryderon hyn ynglŷn â diogelwch y briffordd.

Cynghorodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y Gwasanaeth Cynllunio'n ymgynghori ar bob cais cynllunio. Mae'n ymgynghori gydag ymgynghoreion statudol, y cyngor cymuned, aelodau lleol a'r cyhoedd ac yn gwrandao ar unrhyw bryderon sy'n codi. Mae'r Gwasanaeth Priffyrdd wedi rhoi barn broffesiynol yn gysylltiedig â'r materion priffyrdd ac mae wedi cadarnhau bod y llain welededd a'r ddarpariaeth parcio arfaethedig yn dderbyniol yn achos y datblygiad hwn. Mae swyddogion cynllunio'n ystyried y sylwadau sy'n dod i law, ynghyd â barn yr ymgynghoreion statudol, ac yn gwneud argymhelliad yn seiliedig ar hynny. Cadarnhaodd na chafodd cyfarfod ei gynnal gydag aelodau lleol ac na ofynnwyd am gyfarfod chwaith.

Dyweddodd y Cynghorydd Jeff Evans ei fod yn cefnogi'r cais ar y sail bod angen tai yn yr ardal hon a gwerthusiad y Gwasanaeth Priffyrdd o'r sefyllfa traffig a pharcio. Dywedodd mai parcio anystyriol sy'n gyfrifol am y problemau parcio ac y dylai gyrwyr fod yn fwy ystyriol a pheidio â pharcio yn wynebu'r siop a thros ran o'r ffordd.

Cynigodd y Cynghorydd Geraint Bebb bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jackie Lewis. Cynigodd y Cynghorydd R. Llewelyn Jones bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Nid oedd eilydd i'r cynnig hwn.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ac ar lofnodi cytundeb Adran 106 i sicrhau bod y tai yn rhai fforddiadwy ynghyd â chyfraniad ariannol i'r ysgol ac ar gyfer manau agored.

7.4 FPL/2024/66 – Cais llawn i godi sied amaethyddol ym Mryncelli Ddu, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon ynglŷn â maint y cynnig a'i effaith ar yr amgylchedd ac ar Afon Braint yn bendol. Yn ei gyfarfod ar 24 Gorffennaf 2024, penderfynodd y pwyllgor gynnal ymweliad safle a gynhaliwyd ar 15 Awst 2024.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais hwn ar gyfer codi sied amaethyddol i gadw'r da byw presennol ar y fferm. Mae'r fenter yn ymwneud yn bennaf â chynhyrchu llaeth, gydag oddeutu 1,499 o anifeiliaid. Mae'r asiant yn nodi bod 530 o'r anifeiliaid hyn wedi'u geni ar y fferm, ond eu bod yn cael eu magu oddi ar y fferm ar hyn o bryd, a byddant yn dychwelyd er mwyn cael eu godro ar ôl cyrraedd oed penodol. Mae'r sied o raddfa sylweddol, gyda'r arwynebedd allanol yn 2220m² ac mae'r dimensiynau wedi'u nodi yn adroddiad y Swyddog. Mae'r daliad amaethyddol ei hun yn fawr iawn ac yn ymestyn dros 650 ac mae'r fferm hefyd yn rhentu 250 acer. Mae diffyg llety dan do ar gyfer nifer y stoc a gedwir gan y fenter ac mae'r lleoliad arfaethedig ar gyfer codi'r sied eisoes wedi'i ddatblygu gyda ciwbiclau gwartheg. Oherwydd hyn, mae'r Gwasanaeth Cynllunio o'r farn y gellir cyfiawnhau'r datblygiad, a'i fod yn gymesur ag anghenion y fenter.

Mae'r sied yn fawr iawn, ac oherwydd hyn mae ei effaith weledol, a sicrhau ei bod yn integreiddio gyda'r tirlun ehangach, yn allweddol ar gyfer derbyn y cynllun yn ei gyfanrwydd. Mae safle'r cais ei hun ar dir gwastad sydd wedi'i amgylchynu gan dir coediog i'r dwyrain a'r gorllewin. Mae'r safle wedi'i leoli oddeutu 600m o'r ffordd gyhoeddus, felly ni fydd y sied yn nodwedd amlwg o fewn y tirlun. Yn ychwanegol at hyn, bydd y sied wedi'i lleoli ymhlith yr adeiladau presennol ar y fferm ac felly ni chredir y bydd yn achosi unrhyw effeithiau gweledol newydd fydd yn sail ar gyfer gwrthod y cais.

Y prif bryderon yn lleol oedd effaith bosib y cynnig ar yr amgylchedd. Ni fydd y cynllun yn cynyddu nifer yr anifeiliaid ar y fferm, dim ond darparu mwy o lety ar gyfer y stoc bresennol. Oherwydd hyn, ni achosir unrhyw lygryddion ychwanegol o'r fferm. Mae'r safle a

gynhigiwyd ar gyfer codi'r sied eisoes yn cael ei defnyddio i gadw anifeiliaid ac fel lloc cadw gyda chiwbiclau ar gyfer gwartheg. Bydd y to yn atal unrhyw law rhag golchi dros unrhyw dail, ac felly gellir dweud y bydd y cynllun yn gwella'r ffordd y rheolir tail ar y fferm. Wrth gyflwyno'r cais, darparwyd manylion yn ymwneud ag amcangyfrifon slyri a'r capasiti i'w storio, a chawsant eu hasesu gan Gyfoeth Naturiol Cymru. Nid oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad mewn perthynas â'r cynllun ar ôl asesu'r wybodaeth hon. Yn sgil asesiad Cyfoeth Naturiol Cymru a lleoliad y datblygiad o fewn y tirlun, bernir ei fod yn dderbyniol ac argymhellir ei fod yn cael ei gymeradwyo.

Dyweddodd y Cynghorydd Dafydd Roberts, Aelod Lleol ei fod yn poeni am y cais yn y dechrau oherwydd ei faint a'i effaith weledol fodd bynnag mae'r wybodaeth a gyflwynwyd wedi tawelu ei feddwl gan nad oes bwriad i gynyddu nifer yr anifeiliaid ar y fferm ac felly ni fydd yr effaith mor fawr â hynny. Roedd y Cynghorydd Alwen Watkin, sydd hefyd yn Aelod Lleol yn cytuno â'r Cynghorydd Roberts.

Cynigodd y Cynghorydd Jackie Lewis bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y swyddog ac fe eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Jeff Evans.

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

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 FPL/2023/173 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr hen dafarndy (Dosbarth Defnydd A3) i fod yn gyfleuster gofal preswyl (Dosbarth Defnydd C2) ynghyd â'i addasu a'i ehangu yn Mostyn Arms, Ffordd Cynan, Porthaethwy.

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

Dyweddodd y Cadeirydd nad oedd y Cynghorydd Sonia Williams, Aelod Lleol, yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod heddiw ond ei bod wedi gofyn i aelodau'r Pwyllgor ymweld â'r safle a bod ei chais am ymweliad safle yn cynnwys rhesymau cefnogol.

Cynigodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE y dylid cynnal ymweliad safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Alwen Watkin.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.

12.2 VAR/2024/40 – Cais o dan Adran 73 er mwyn newid amodau (01) (manylion materion a gadwyd yn ôl), (02) (caniatâd materion a gadwyd yn ôl), (05) (rhaglen lliniaru archeolegol), (06) (cynllun draenio), (07) (cynllun halogi), (08) (cynllun monitro a chynnal a chadw), (11) (cynllun tirlunio), a (17) (manylion materion a gadwyd yn ôl) o ganiatâd cynllunio VAR/2022/36 (codi 7 uned fusnes) er mwyn diwygio geiriad yr amodau, â chyflwyno strategaeth newydd yn raddol yn hen safle Peboc, Llangefni

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

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio mai cais yw hwn ar gyfer diwygio geiriad yr amodau perthnasol i alluogi'r Cyngor Sir i ddatblygu'r safle fesul gam fel y nodir yn yr adroddiad. Mae'r caniatâd gwreiddiol wedi'i strwythuro yn y fath fodd fel bod rhaid cyflwyno'r holl fanylion i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau datblygu'r safle. Drwy ddiwygio'r amodau bydd modd i'r Cyngor glirio ac adfer y safle cyn cyflwyno manylion am ddyluniad yr unedau busnes. Mae hen safle Peboc wedi bod yn wag wers amser maith ac mae ei gyflwr yn dirywio. Mae'n cael effaith weledol negyddol ar y parc busnes a thref Llangefni ac felly bernir bod y cais yn rhesymol a derbyniol. Ni fu unrhyw newid mewn polisi ers cymeradwyo'r caniatâd diwethaf ac mae'r cynnig yn cydymffurfio â'r holl bolisiau perthnasol. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Cynigodd y Cynghorydd Geraint Bebb bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog gan y Cynghorydd Jackie Lewis.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog yn amodol ar yr amodau cynllunio yn yr adroddiad ac i dderbyn gwybodaeth ecolegol yn unol â sylwadau'r swyddog ecolegol. Dirprwyo'r awdurdod i Swyddogion i ddod i benderfyniad ar y cais unwaith y bydd yr wybodaeth ecolegol wedi dod i law ac i ddefnyddio pwerau dirprwyedig i osod unrhyw amodau cyn dechrau datblygu'r safle.

12.3 FPL/2022/289 – Cais llawn ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol ynghyd â chodi annedd a garej newydd ynghyd â gwaith cysylltiedig yn Ynys y Big, Ffordd Biwmares, Glyn Garth, Porthaethwy

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

Dywedodd y Cadeirydd nad oedd y Cynghorwyr Carwyn Jones ac Alun Roberts, Aelodau Lleol, yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod heddiw ond eu bod wedi gofyn i aelodau'r Pwyllgor ymweld â'r safle a bod eu cais am ymweliad safle yn cynnwys rhesymau cefnogol.

Cynigodd y Cynghorydd Geraint Bebb y dylid cynnal ymweliad safle ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Alwen Watkin.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle yn unol â chais yr Aelod Lleol.

13 MATERION ERAILL

13.1 D56/2024/2 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer gosod 3 polyn tripod hunangynhaliol yn cefnogi erial yr un, 2 ddysgl trosglwyddo, hambwrdd cebl lliw, cabinet mesurydd trydan a datblygiad ategol yn Queens Park Court, Queens Park, Caergybi

Gan fod y cais yn ymwneud â safle sydd ym meddiant y Cyngor hysbyswyd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion bod y cais wedi cael ei gadarnhau fel gwaith o dan hawliau datblygu a ganiateir ar 14 Awst 2024.

Nodwyd yr wybodaeth.

**Cynghorydd Ken Taylor
Cadeirydd**