

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd ar 3 Mawrth 2021

PRESENNOL:	Y Cyngorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Cyngorydd Richard O Jones (Isgadeirydd) Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T LI Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts a Robin Williams. Y Cyngorydd Richard A Dew – Deilydd Portffolio – Cynllunio.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ) Swyddog Cynllunio (GJ), Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu Priffyrdd)(EJ), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH)
YMDDIHEURIADAU:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Cynghorwyr Dafydd R Thomas (cais 7.1); Margaret M Roberts and Ieuan Williams (cais 7.2); R Meirion Jones (cais 7.3); Llinos M Huws (cais 11.1); Alun Roberts (cais 12.3). Cynghorwyr Bryan Owen a Bob Parry OBE FRAgS.

1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriad.

2 DATGAN DIDDORDEB

Bu i'r Cyngorydd John Griffith ddatgan diddordeb personol yng nghais 6.1 a chais 11.1.

3 COFNODION

Cadarnhawyd cofnodion cyfarfod rhithwir blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 10 Chwefror 2021 yn amodol ar y gwelliant ar dudalen 5 – cais 7.2 – cyfeiriodd y Cyngorydd K P Hughes Mabwysiadwyd y

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd gan y Cyngor hwn ac ni fydd cyfleoedd i adolygu'r cynllun yn bosibl am nifer o flynyddoedd ...':-

- I ddileu'r *geiriad* '..... nifer o flynyddoedd'
- I gynnwys '..... cyn belled â gwneud newidiadau i'r cynllun nid ydym wedi cyrraedd y cam i wneud hynny'.

4 YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

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

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1 a 12.3.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 FPL/2020/247 – Cais llawn ar gyfer codi 9 annedd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Ystâd Y Bryn, Llanfaethlu

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

Ar ôl datgan diddordeb personol yn y cais hwn ni chymerodd y Cynghorydd John Griffith ran yn y drafodaeth na phleidleisio maes o law.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ar leoliad a natur y cais, argymhellwyd ymweld â safle'r cais.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol â'r argymhelliad yn adroddiad y Swyddog.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2020/195 – Cais llawn ar gyfer addasu ac ehangu gan gynnwys ardal wedi'i decio, gwaith cysylltiedig a mesurau lliniaru yng Nghaffi Sea Shanty, Lôn St. Ffraid, Bae Trearddur

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

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Philip Brown (ymgeisydd) mai'r elfen sydd ychydig yn ddadleuol ynglŷn â'r cynnig yw'r cais i ymestyn yr ardal awyr agored dri medr i'r gorllewin. Nododd y byddai'n canolbwyntio ar hynny a gobeithio y byddai'n rhoi sicrwydd i'r Pwyllgor:-

1. Bod yr ardal wedi'i decio sy'n cael ei hymestyn yn gymedrol ac yn rhesymegol, mae'n fater o gwblhau yn hytrach nag ymestyn. Mae'n golygu

- ein bod yn adfer rhywfaint (ond nid y cyfan o bell ffordd) o'r capasiti rydym wedi'i golli drwy osod byrddau'n bellach oddi wrth ei gilydd.
2. Mae'r rhan a ddefnyddir o'r twyni tywod mor fach fel ei fod yn dechnegol yn hytrach na ffisegol. Dim ond 2.8 metr ciwbig o dywod pridd y bydd angen ei dynnu â llaw a bydd yn cael ei adleoli ar ochr y twyni sydd wedi erydu.
 3. Mae'r gwaith adeiladu'n cael ei wneud yn gyfan gwbl o bren heb ei beintio. Ni ddefnyddir unrhyw goncrit na cherrig o unrhyw fath fel y bydd modd newid y cynllun i'r cyflwr gwreiddiol unrhyw bryd heb unrhyw effaith.
 4. Bydd modd gosod pum bwrdd newydd ar gyfer pedwar, ac un bwrdd newydd ar gyfer chwech yn yr ardal newydd. Ychwanegiad cymedrol ond defnyddiol iawn i'r cyfleusterau a gynigiwn a lle newydd pleserus a chysgodol i'n cwsmeriaid eistedd yn ddiogel.
 5. Bydd y cynllun yn defnyddio strïbed 3m o dir blêr nad yw'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd. Bydd yn troi llwybr mynediad bengaeat at wasanaeth yn ardal awyr agored daclus a chwaethus sy'n gweddu i'w hamgylchedd. Mae ein hadeilad presennol yn dangos ein harbenigedd yn hyn o beth.
 6. Yn olaf, rwy'n awyddus i'ch sicrhau NAD 'troed yn y drws' yw hwn. Ni fyddwn yn dod ar eich gofyn ymhen ychydig flynyddoedd yn chwilio am 3m arall. Byddai gwneud hynny'n amhriodol ym mhob agwedd. Nid oes neb yn deall hyn yn fwy na mi.

Nid oes rhaid i ni ddweud wrthyhych ba mor arw y mae ein diwydiant a'n gwlad wedi cael eu heffeithio gan Covid. Ers mis Mawrth y llynedd, bu'r Sea Shanty yn masnachu am saith wythnos yn unig. Rydym wedi benthyca'n helaeth i gadw i fynd a bydd yn rhaid inni barhau i gau am lawer hirach na'r disgwyl yn wreiddiol. Nid oes yr un o'n 71 aelod o staff wedi cael eu diswyddo a gyda'ch cymorth chi, ni fydd hynny'n digwydd. Bydd y cynigion hyn yn ein helpu i ad-dalu benthyciadau, cadw swyddi, dyma ein ffordd fach ni o helpu i ailadeiladu'r economi leol ac ail-lenwi'r coffrau cyhoeddus gwag. Mae'r cynllun o fudd i bawb ac am y rhesymau hyn, gofynnwn am eich cymeradwyaeth ar gyfer y cynllun datblygu economaidd mwyaf rhesymegol a chymedrol hwn, a chredwn ein bod yn haeddu sêl bendith.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod a wnelo'r cais ag estyniad i'r caffi a darparu ardal deciau a fydd yn ymestyn i dwyni tywod gerllaw. Bydd y cais yn darparu lle eistedd ychwanegol y tu allan i fodloni mesurau cadw pellter cymdeithasol oherwydd y pandemig presennol er mwyn cadw'r busnes a lliniaru refeniw a gollir. Dywedodd fod yr ardal o fewn ardal perygl llifogydd C2 ac o ran profion polisi TAN 15, nid yw'r datblygiad yn cydymffurfio â'r holl feini prawf gofynnol. Mae nifer o wrthwynebiadau lleol i'r cais o ran colli twyni tywod ynghyd â phryderon ynghylch peryglon llifogydd. Nododd fod llythyrau cymorth pellach wedi dod i law yn cefnogi'r cais. Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach fod y cais wedi'i ohirio yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor hwn ar sail ecolegol, materion lliniaru a'r effaith bosibl ar fadfallod. Bydd y cais yn golygu y collir rhai o'r twyni tywod. Nododd fod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r datblygwr ynglŷn â'r datblygiad a bod mesurau lliniaru llawn a chynllun ecolegol wedi dod i law a'u bod yn dderbyniol i'r ymgynghoreion statudol. Mae dyletswydd statudol i ddiogelu a gwella bioamrywiaeth leol ac mae trafodaethau

wedi'u cynnal i fodloni'r ystyriaethau ecolegol hyn. Mae atodiad wedi'i ddiweddarau i'r adroddiad ecolegol yn cynnwys mesurau monitro a gwella mewn perthynas â'r twyni tywod wrth ymyl y datblygiad sydd hefyd wedi'u cynnwys yn ardal llinell goch safle'r cais sy'n cynnwys symud tywod a thyfiant o fewn yr ardal deciau i wella'r amgylchedd. Mae bwriad i godi ffens i reoli mynediad cyhoeddus i'r twyni gan fod llwybrau ar hyn o bryd drwy'r twyni sy'n niweidio'r cynefin. Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr wybodaeth ddiweddaraf am adroddiad y Swyddog bod cadarnhad wedi dod i law mai'r ymgeisydd yw perchennog yr eiddo cyfagos ac felly ni fydd angen amod 3 yn yr adroddiad. Gan nad oes gwrthwynebiad gan Cyfoeth Naturiol Cymru o ran peryglon llifogydd a mater ecolegol, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais. Fodd bynnag, nid yw'r ymgynghoriad statudol ynglŷn â'r dystysgrif berchnogaeth ddiwygiedig, Asesiad Canlyniadau Llifogydd atodol a Datganiad Iaith Gymraeg yn dod i ben tan 11 Mawrth, 2021 a gofynnodd i'r Swyddogion gael pŵer i weithredu yn dilyn y cyfnod ymgynghori statudol.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd R Thomas, aelod lleol fod gan Gyngor Cymuned Trearddur bryderon a'u bod yn gwrthwynebu'r cais. Nododd fod yr ymgynghoreion statudol yn cefnogi'r cais ac na fydd unrhyw ddifrod amgylcheddol i'r twyni a chynefin y madfallod. Mae llifogydd yn bryder yn ardal Bae Trearddur a threfnwyd cyfarfod rhwng Cyngor Cymuned Trearddur a'r Cyngor Sir a'r gobaith yw y gellir trefnu cyfarfod gyda Cyfoeth Naturiol Cymru yn y dyfodol. Mae problemau traffig yn peri pryder yn yr ardal pan fo nwyddau'n cael eu danfon i siopau cyfagos a'r caffi. Dywedodd y Cynghorydd Thomas fod angen gwella'r Gymraeg yn y caffi o ran y bwydlenni, yr arwyddion a'u gwefan. Nododd ei fod yn cefnogi'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith fod yr adroddiad yn nodi bod gan y Swyddog Ecolegol ac Amgylcheddol bryderon ynghylch colli twyni tywod a'r effaith bosibl ar fadfallod. Holodd hefyd p'un ai a yw Cyfoeth Naturiol Cymru yn cefnogi'r cais. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad yw Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Adran Ddraenio wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad gan mai dim ond rhan fach o dwyni tywod a gaiff ei symud ac na fydd hynny'n cael effaith andwyol ar lifogydd. Dywedodd fod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r datblygwr a'r Swyddog Ecolegol ac Amgylcheddol o ran mesurau lliniaru a bod y rhain yn dderbyniol. Gan fod rhan o'r twyni tywod ym mherchnogaeth yr awdurdod lleol bydd angen i'r datblygwr brydlesu'r tir hwnnw.

Mynegodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE ac aelod lleol fod pryderon lleol ynglŷn â'r datblygiad a nododd fod Cyngor Cymuned Trearddur yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd fod problemau parcio ceir yn yr ardal a phryderon ynglŷn â materion llifogydd.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eilodd y Cynghorydd R O Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatu'r cais ac ar ôl i'r ymgynghoriad statudol ddod i ben, rhoi pŵer i'r Swyddog weithredu ar y dystysgrif berchnogaeth ddiwygiedig, Asesiad Canlyniadau Llifogydd atodol a Datganiad Iaith Gymraeg

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

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais dau Aelod Lleol. Yn y cyfarfod ar 13 Ionawr, 2021 penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle. Yna cynhaliwyd ymweliad rhithiwr â'r safle ar 20 Ionawr 2021. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Chwefror, 2021 penderfynodd y Pwyllgor wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams, aelod lleol ei bod yn bwysig nodi bod dogfen 'Dyfodol Cymru' wedi'i chyhoeddi ers y cyfarfod diwethaf a chyfeiriodd at baragraff yn y ddogfen sy'n nodi '... *Wynebwn argyfwng hinsawdd sy'n trawsnewid ein hamgylchedd ac yn cael effaith uniongyrchol ar gymunedau; rydym mewn argyfwng ecolegol, lle mae'r penderfyniadau y mae pobl yn eu gwneud, a'r ffordd y maent yn ymddwyn, yn niweidio cadernid ecosystemau a rhywogaethau; rydym wedi dioddef effeithiau pandemig iechyd byd-eang a rhaid inni ailfywio'r economi mewn ffordd gynaliadwy.*' Dywedodd hefyd fod y Cyngor Sir wedi mabwysiadu Cynllun Bioamrywiaeth ym mis Ionawr 2021 sy'n golygu bod yn rhaid i'r awdurdod lleol weithredu o fewn Deddf Amgylcheddol 2016 (Adran 6) a rhaid i'r Awdurdod ystyried yr effeithiau ar yr amgylchedd naturiol. Dywedodd y Cynghorydd Williams ymhellach ei fod yn credu bod gohebiaeth wedi dod i law gan y datblygwr sy'n nodi nad oes unrhyw safleoedd addas eraill yn Benllech ar gyfer datblygiad o'r fath. Nododd fod 11 o safleoedd posibl yn ardal Benllech yn y Cynllun Datblygu Lleol. Parth natur yw'r cais hwn ac mae safleoedd mwy priodol yn Benllech ar gyfer datblygiad o'r fath. Ni fyddai'n ofynnol cael gorsaf bwmpio pe bai'r safle posibl arall wedi'i ddewis i'w ddatblygu.

Ailadroddodd y Cynghorydd Margaret Roberts, aelod lleol ei bod yn gefnogol i dai fforddiadwy ond nid yw'r safle hwn yn addas oherwydd natur y safle a bod dyletswydd ar yr Awdurdod i ddiogelu gwlyptiroedd/tir cors sy'n hanfodol ar gyfer cynefin bywyd gwyllt.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John Griffith at adroddiad y Swyddog a gohebiaeth gan yr ymgeisydd y bydd tir y cais yn dirywio ymhellach a holodd a oedd yn bosibl cymryd y tir drosodd i ddiogelu'r gors wlyb. Mewn ymateb, dywedodd y Cynghorydd Ieuan Williams fod y Cynllun Bioamrywiaeth yn gosod dyletswydd ar yr Awdurdod i ddiogelu'r cynefinoedd hyn.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer 17 uned gymysg o dai fforddiadwy ar ran o safle dynodedig lleol mewn ardal AHNE. Mae'r safle wedi'i ddynodi'n lleol fel dynodiad bywyd gwyllt ac yn y cyfarfod diwethaf cyfeiriwyd at ohebiaeth fod y tir wedi'i esgeuluso dros y blynyddoedd oherwydd diffyg rheolaeth. Byddai safle'r datblygiad yn mynd â 13.5% o'r safle dynodedig sy'n cael ei ystyried fel y tir salaf. Byddai angen cynllun rheoli i sicrhau dyfodol y safle sy'n weddill. Dywedodd ymhellach, tra bod y tir yn parhau i ddirywio, nad oes gan yr awdurdod cynllunio yr awdurdod i fynnu ei fod yn cael ei reoli'n

briodol. Mae'r cais wedi'i gyflwyno fel safle eithriedig ar gyfer tai fforddiadwy ac mae wedi'i asesu a'i ganfod yn dderbyniol yn unol â pholisïau tai. Wrth ddatblygu'r cais nodwyd nifer o safleoedd ond ni chynigiwyd eu mabwysiadu na'u cynnig i gael eu cynnwys yn y CDLI ar y Cyd. Mae angen tai fforddiadwy yn yr ardal ac nid oes unrhyw safleoedd eraill sy'n cydymffurfio â pholisïau a'r argymhelliad yw caniatáu'r cais.

Holodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a yw'r Cynllun Bioamrywiaeth yn ystyriaeth gynllunio wrth asesu ceisiadau cynllunio. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y Cynllun Bioamrywiaeth yn cael ei ystyried yn Rhan 6 o Ddeddf yr Amgylchedd 2016 wrth ystyried ceisiadau. Dywedodd y Cynghorydd Roberts ymhellach y byddai rhan o safle bywyd gwyllt yn cael ei cholli fel rhan o'r cais hwn. Er yr adroddwyd y byddai'r cynllun rheoli yn diogelu gweddill y tir, cwestiynodd pa sicrwydd y gellir ei roi i sicrhau y caiff y tir ei gynnal a'i gadw ac i sicrhau bioamrywiaeth a diogelu'r bywyd gwyllt ar y safle ac a fydd adroddiad blynyddol yn cael ei baratoi ar reoli'r tir. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cytundeb adran 106 yn sicrhau y gwneir gwaith monitro drwy arolygon llystyfiant. Gellir cynnwys cynllun rheoli a monitro gydag amodau cynllunio ynghlwm wrth unrhyw gymeradwyaeth i'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes bod angen lleol am dai fforddiadwy a bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio. Cynigiodd y Cynghorydd Hughes y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig gan fod angen tai fforddiadwy fel y nodir yn y polisïau cynllunio.

Cynigiodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ailddatgan y penderfyniad blaenorol i wrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cynnig.

Yn dilyn y bleidlais a gyda phleidlais fwrw'r Cadeirydd:-

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

7.3 VAR/2020/66 - Cais o dan Adran 73 i dynnu amod (10) (Sgrin gwydr aneglur) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/134 (Codi 88 fflat) yn hen Ysgol Gynradd, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi'i wrthod yn y cyfarfod diwethaf yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd lefel annerbyniol o edrych dros yr eiddo cyfagos. Nododd fod amod cynllunio wedi'i osod fel rhan o'r cais gwreiddiol y dylid codi paneli gwydr aneglur ar falconïau'r llawr cyntaf a'r ail lawr ar ddrychiad gorllewinol y cais sy'n rhan o fflatiau 6 ac 8. Mae cais nawr i ddileu amod (10) i ddileu'r angen am wydr aneglur. Rhoddwyd lluniau o'r safle i'r Pwyllgor yn y cyfarfod diwethaf ac mae'r eiddo cyfagos bellach wedi cael caniatâd cynllunio i godi uchder eu garej a byddai hyn yn lleihau unrhyw orderych ymhellach ac yn creu sgrin. Yr argymhelliad o hyd yw caniatáu'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, ac aelod lleol ei fod wedi cynnig y dylid gwrthod y cais yn y cyfarfod diwethaf, ac nid yw'n cytuno nad oes unrhyw oredrych. Dywedodd hefyd fod y datblygwr yn gosod gwydr aneglur ar y fflatiau uwchben y ddau fflat yma. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams ailddatgan y penderfyniad blaenorol i wrthod y cais. Eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig i wrthod.

PENDERFYNWYD ailddatgan y penderfyniad blaenorol i wrthod y cais.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU AM DAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N MYND YN GROES I BOLISI

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

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 FPL/2021/7 – Cais llawn ar gyfer cadw a chwblhau'r sied amaethyddol ynghyd â gosod ffos gerrig ar dir yn Prysan Fawr, Bodedern

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn perthyn i swyddog perthnasol fel y'i diffinnir ym mharagraff 4.6.10.2 o'r Cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

Ar ôl datgan diddordeb personol yn y cais hwn ni chymerodd y Cynghorydd John Griffith ran yn y drafodaeth na phleidleisio maes o law.

Gwnaed cais gan y Cynghorydd K P Hughes ac aelod lleol i ymweld â safle'r cais fel y gall y Pwyllgor weld y safle a'r effaith ar Adeiladau Rhestredig cyfagos gerllaw. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig i drefnu ymweliad safle.

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2021/1 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad rhestredig i fod yn 4 fflat llety cymdeithasol ynghyd ag addasiadau ac estyniadau ym Mhlas Alltran, 3 Turkey Shore Road, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai cais yw hwn i adnewyddu'r adeilad presennol yn 4 fflat llety cymdeithasol mewn Adeilad Rhestredig Gradd II. Mae'r adeilad wedi bod yn wag ac nid yw wedi cael ei ddefnyddio ers nifer o flynyddoedd. Mae lleoliad yr adeilad o fewn safle amlwg ger porthladd Caergybi. Nododd fod un llythyr yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i lawr ond mae'n dderbyniol o fewn ei gyd-destun ac mae'n dderbyniol i Gyngor Tref Caergybi. Fodd bynnag, mae'r safle yn rhannol o fewn parth C2 lle nad yw creu unedau preswyl newydd, neu gynnydd yn y ddarpariaeth o unedau preswyl, yn dderbyniol yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi gwrthwynebu'r cais ac mae trafodaethau'n parhau ynglŷn â'r cais. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach mai creu 4 fflat yw'r ddarpariaeth leiaf bosibl yn yr adeilad. Ystyrir bod hwn yn gyfle unigryw i adfer yr adeilad. Ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol yn amodol ar drafodaethau ffafriol gyda Cyfoeth Naturiol Cymru er mwyn lliniaru cynigion cyn rhoi caniatâd.

Dywedodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE fod angen dod â'r adeilad yn ôl i ddefnydd ond mae pryderon ynglŷn â thraffig trwm ger y safle.

Dywedodd y Cynghorydd Glyn Haynes fod hwn yn adeilad unigryw a bod angen ei adnewyddu. Cynigiodd y Cynghorydd Haynes y dylid caniatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac yn ddarostyngedig i'r amodau sydd yn yr adroddiad ysgrifenedig unwaith y cytunwyd ar fesurau lliniaru derbyniol i ddelio â gwrthwynebiad Cyfoeth Naturiol Cymru.

12.2 LBC/2021/1 – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer addasu adeilad rhestredig sydd wedi'i adael i fod yn 4 fflat llety cymdeithasol, dymchwel rhan o'r adeilad a chodi estyniad yn ei le ynghyd â gwaith allanol a mewnlol ym Mhlas Alltran, 3 Turkey Shore Road, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan yr Awdurdod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig gan mai'r awdurdod lleol yw'r ymgeisydd.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid caniatáu'r cais. Eiliodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y cynnig.

PENDERFYNWYD cyfeirio'r cais at Lywodraeth Cymru am Ganiatâd Adeilad Rhestredig.

12.3 FPL/2020/164 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau ynghyd ag addasu ac ehangu ym Mwthyn Lleiniog, Penmon, Biwmares

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

Siaradwr Cyhoeddus

Dywedodd Mr Rhys Davies (asiant yr ymgeisydd) fod y cais hwn yn ymwneud â newid defnydd ar gyfer addasu adeilad allanol yn uned wyliau ynghyd ag addasu ac ehangu yn Lleiniog, Penmon, Biwmares.

Dywed y pwyllgor mai'r prif ystyriaethau cynllunio yw – a yw'r cais yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol yn y cynllun datblygu lleol ac a yw'r dyluniad yn dderbyniol o ran ei ddyluniad a'i edrychiad o ystyried ei leoliad a'i statws rhestredig mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig.

Yn gyntaf, yn yr achos hwn, y brif ystyriaeth yw effaith y datblygiad ar nodweddion a chymeriad yr adeilad rhestredig - erbyn hyn mae'r caniatâd adeilad rhestredig wedi'i gymeradwyo ar gyfer y gwaith - gan Gyngor Sir Ynys Môn fel yr Awdurdod Cynllunio yn ogystal â CADW. Mae'n amlwg ei fod felly'n ddatblygiad derbyniol o safbwynt adeilad rhestredig. Wrth ystyried materion cynllunio eraill - mater a godir yn aml ar geisiadau tebyg p'un ai a yw'r datblygiad yn gynaliadwy. Yn yr achos hwn, mae adroddiad y pwyllgor yn cadarnhau bod y safle'n agos at safle bws. Mae llwybr uniongyrchol sy'n mynd o Lleiniog i ganol Llangoed. Hefyd, mae'r safle'n agos at Lwybr Arfordir Cymru a llwybrau cyhoeddus eraill sy'n darparu cysylltiadau da ag aneddiadau cyfagos, yr arfordir a chefn gwlad yn ehangach. Felly, mae'r safle mewn lleoliad cynaliadwy o ran mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus, gwasanaethau ac amwynderau. Rhaid cofio hefyd bod yr adeiladau hyn o bwysigrwydd hanesyddol a heb ganiatâd i gael eu defnyddio fel unedau gwyliau - mae'n debygol y bydd yr adeilad yn dirywio ymhellach. Bydd y cais hwn yn dod ag adeilad presennol yn ôl i ddefnydd ac felly bydd yn diogelu ac yn gwella adeilad rhestredig. Mae ceisiadau eraill yn cael eu hystyried ar hyn o bryd ar y safle hwn yn Lleiniog a deallwn fod y Cyngor Cymuned yn pryderu am elfennau eraill o'r datblygiad. Yn gyffredinol, mae angen gwaith sylweddol ar y safle er mwyn sicrhau dyfodol yr adeiladau rhestredig. Mae'r datblygwr yn trafod materion pellach gyda'ch Swyddog a byddem yn fodlon cynnal cyfarfod rhithwir â'r Cyngor Cymuned ac Aelodau Lleol i gyflwyno'r cynlluniau cyffredinol ar gyfer y safle pe bai angen. Yn y cyfamser, gobeithio y gallwch ganiatáu'r cais hwn heddiw yn unol â'r caniatâd adeilad rhestredig sydd eisoes wedi'i roi.

Dywedodd y Cynghorydd Alun Roberts, aelod lleol fod y safle hwn yn destun pryder yn lleol a gwnaeth gais i ymweld â'r safle. Nododd fod y gwaith hwn yn

un o sawl gwaith adeiladu ar y safle a bod angen edrych ar y safle yn ei gyfanrwydd. Nododd bryderon ynghylch peryglon traffig ar y ffordd fynediad a llifogydd posibl. Nid yw'r ffordd yn ddigonol ar gyfer traffig yn ôl a blaen i'r safle. Mae'n adeilad rhestredig ac mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Ar hyn o bryd mae trafodaethau gyda'r Swyddog Gorfodi a'r datblygwr ynghylch agweddau ar y datblygiad ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid ymweld â'r safle ac eiliodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y cynnig.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle ar gais aelod lleol am y rhesymau a roddwyd.

13 MATERION ERAILL

Ni chafodd yr un mater arall ei hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**Y CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**