

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 5 Mai 2021

PRESENNOL: Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)

Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes, T Ll Hughes MBE, K P Hughes, Vaughan Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts, Ieuan Williams a Robin Williams.

Y Cynghorydd Richard A Dew – Deilydd Portffolio (Cynllunio)

WRTH LAW: Rheolwr Rheoli Datblygu (NJ),
Uwch Swyddogion Cynllunio (CR) a (GJ),
Uwch Beiriannydd (Traffig a Pharcio) (AR),
Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IH),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).

YMDDIHEURIADAU: Y Cynghorydd Richard Owain Jones.

HEFYD YN BRESENNOL: Aelodau Lleol : Cynghorwyr Carwyn Jones (cais 7.1); Llinos M Huws (cais 7.2); R Meirion Jones ac Alun Mummery (cais 11.1); J Arwel Roberts a Dafydd R Thomas (cais 12.1).

Cynghorwyr Gwilym O Jones, Bob Parry OBE FRAGs.
Mr Gareth W Williams (Gohebydd Democratiaeth Leol)

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, etholwyd y Cynghorydd Robin Williams i wasanaethu fel Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig.

1 YMDDIHEURIADAU

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriad.

2 DATGAN DIDDORDEB

Bu i'r Cynghorydd Eric Jones ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu â chais 11.1.

Bu i'r Cynghorydd Dafydd Roberts ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu â chais 11.1.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 7 Ebrill 2021 a chadarnhawyd eu bod yn gywir, yn amodol ar gynnwys enw'r Cynghorydd John Griffith yn yr aelodau a oedd yn bresennol yn y cyfarfod.

4 YMWELIADAU Â SAFLEOEDD

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliad safle rhithwir a gynhaliwyd ar 21 Ebrill, 2021 ac fe'u cadarnhawyd yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Roedd siaradwyr cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.2 a 11.1.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

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

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2020/164 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allanol i fod 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. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Mawrth, 2021, penderfynwyd bod angen ymweld â'r safle. Cynhaliwyd ymweliad rhithwir â'r safle ar 17 Mawrth, 2021. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Ebrill 2021 penderfynwyd gohirio penderfynu ar y cais er mwyn i'r Pwyllgor gael gwybodaeth am y lleiniau gweledd o'r mynediad i safle'r cais.

Darllenodd y Cadeirydd ddatganiad gan y Cynghorydd Alun Roberts, Aelod Lleol nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod fel a ganlyn:-

Dymunodd y Cynghorydd Alun Roberts ddiolch i'r Adranau Priffyrdd a Chynllunio am ymdrin â materion yn ymwneud â mynediad i'r safle datblygu a nododd fod y cynlluniau diwygiedig yn welliant i'r cynlluniau gwreiddiol a gyflwynwyd. Fodd bynnag, mae pryderon o hyd ynglŷn â diogelwch ar y ffordd sy'n arwain at y safle o droad Llangoed sy'n arwain at Benmon. Mynegodd y Cynghorydd Roberts fod y ffordd yn anaddas i ddefnyddwyr y ffordd ac yn enwedig i gerddwyr sy'n cerdded ar ochr y ffordd. Mae'r llwybr troed cyhoeddus sy'n arwain ar hyd rhan o'r ffordd mewn cyflwr gwael a hefyd ceir llifogydd yma. Er ei fod yn derbyn bod y cyfarfod yn ymdrin â'r cais gerbron y Pwyllgor, mae gan ran o'r datblygiad ddau gais cynllunio arall gyda rhyw ran o'r safle o dan faterion gorfodi ar hyn o bryd. Nododd y Cynghorydd Roberts ei fod ef a'r gymuned leol o'r farn y byddai'n well aros am ganlyniad y materion gorfodi ar y safle cyn i'r Pwyllgor wneud penderfyniad ar y cais hwn.

Dyweddod y Cynghorydd Carwyn Jones, Aelod Lleol ei fod yn cytuno â'r datganiad gan ei gyd-Aelod Lleol ynglŷn â'r cais hwn. Nododd fod safle'r cais yn ddatblygiad gwyliau sylweddol ac roedd o'r farn y dylai un cais cyfansawdd fod wedi'i gyflwyno yn hytrach na cheisiadau cam wrth gam tameidiog. Mynegodd y Cynghorydd Jones fod materion diogelwch y briffordd yn peri pryder lleol o ran y datblygiad.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais wedi'i ohirio yn y cyfarfod diwethaf er mwyn i'r Pwyllgor gael gwybodaeth am y lleiniau gwelededd o'r mynediad i safle'r cais. Nododd fod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau bod mynediad i'r safle yn dderbyniol o ran y datblygiad ar y safle. Ni dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn dilyn proses gyhoedduswydd y cais, ond mynegwyd pryderon lleol drwy'r Aelodau Lleol a gan y Cyngor Cymuned. Mae llythyr wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd i gefnogi ei gais. Dywedodd ymhellach fod safle'r cais wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig. Rhestrir yr adeilad allanol dan sylw gan ei fod yn adeilad cwrttil sydd wedi'i leoli y tu ôl i'r prif Adeilad Rhestredig, Maenordy Lleiniog. Cydnabyddir pryderon y gymuned leol ynghylch gweithgareddau ar y safle gan gynnwys gwaith ar strwythurau y gallai fod angen caniatâd adeilad rhestredig ar eu cyfer. Ymchwilir i'r rhain drwy orfodaeth ond nid oes cadarnhad ar hyn o bryd bod unrhyw achos o dorri rheolau cynllunio ar y safle. Er ei fod yn derbyn bod ceisiadau eraill yn gysylltiedig â'r safle sy'n cael ei ddatblygu ar hyn o bryd, rhaid ystyried pob cais yn unigol ac yn ôl ei deilyngdod ei hun. Mae Polisi TWR2 sy'n ymdrin â llety gwyliau yn nodi y caniateir cynigion ar yr amod eu bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, cynllun ac edrychiad ac yn cydymffurfio â'r meini prawf polisi perthnasol. Ystyrir bod y cynnig yn cyd-fynd â darpariaethau Polisi TWR2 a'i fod mewn lleoliad cynaliadwy; nid ystyrir chwaith y bydd y datblygiad yn arwain at effaith annerbyniol ar gymeriad ac edrychiad yr adeilad rhestredig a'r AHNE dynodedig. Mae caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer y datblygiad hwn wedi'i roi a'r argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Dyweddod y Cynghorydd K P Hughes fod yr Aelodau Lleol wedi mynegi'r pryderon lleol ynglŷn â'r cais hwn. Fodd bynnag, roedd pryderon y Pwyllgor yn ymwneud â diogelwch y priffyrdd ac yn bennaf ynghylch a oedd y mynediad i'r safle yn cydymffurfio â'r lleiniau gwelededd gofynnol. Mae'r ymgeisydd wedi darparu tystiolaeth bod y pellteroedd gwelededd yn fwy na'r safonau gofynnol sydd eu hangen. Nid yw'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cais a chynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn amodol ar gwblhau'r gwaith o ehangu'r mynediad i'r safle cyn i unrhyw waith arall barhau ar y safle. Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad y Swyddog yn ddarostyngedig i'r amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig ynghyd ag amod ychwanegol y dylid ehangu'r mynediad i'r safle cyn i unrhyw waith arall barhau ar y safle.

7.2 FPL/2021/10 – Cais ôl-weithredol ar gyfer codi garej ar dir ger Bron Castell, Llanfairynghornwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon yn y gymuned leol ynghylch graddfa, lleoliad a dyluniad y garej.

Siaradwr Cyhoeddus (Gwrthwynebydd)

Dywedodd Ms Alys Haf fod Bron Castell yn eiddo i'w mam a'i bod wedi bod yn gartref i'r teulu ers 1900. Cyfeiriodd at salwch difrifol ei mam yn 2015 a'r hyn a'i cadwodd i fynd oedd y syniad a'r freuddwyd y gallai ddychwelyd i'r cartref lle cafodd ei geni ym Mron Castell, Llanfairynghornwy ac i fod yn agos at ei theulu i gyd yn y pentref. Dywedodd Ms Alys Haf bod ei theulu, yn dilyn sawl cais cynllunio i adeiladu tŷ a garej ar y safle cyfagos, yn falch fod teulu o Gymry'n cael adeiladu cartref yn y pentref. Fodd bynnag, sylweddolwyd nad oedd yr ymgeiswyr wedi cydymffurfio â'r cynlluniau a'u bod wedi penderfynu torri eu caniatâd cynllunio. Roedd yn sioc gweld nid yn unig lleoliad y garej, ond maint y garej sydd wedi ei godi mor agos at y patio ym Mron Castell. Mae'n dorcalonnus, yn enwedig gan mai dyma'r unig lle yn yr ardd lle gellir lleoli patio oherwydd cynllun y tir; mae lleoliad y garej yn cael effaith andwyol ar breifatrwydd ac yn taflu cysgod newydd annerbyniol. Y lleoliad hwn oedd yr unig ardal a oedd yn ddigon agored i ganiatáu i olau'r haul ddod i'r ardd ym Mron Castell ond erbyn hyn nid yw'n bosibl ac ni ymgynghorwyd ar hyn. Nododd fod 5 amod o'r caniatâd gwreiddiol wedi'u torri :-

- Symudwyd y garej 10 metr yn ôl yn y safle sy'n cael effaith negyddol;
- Ychwanegwyd llawr, gan ei wneud yn garej deulawr sydd unwaith eto'n cael effaith ar olau'r haul i'r ardd ym Mron Castell;
- Ychwanegwyd ffenestr fawr yn wynebu'r patio ym Mron Castell sy'n cael effaith andwyol ar breifatrwydd.
- Mae'r garej 0.4 metr yn ehangach, sy'n taflu cysgod ac mae'n 0.9 metr;
- Mae dwy ffenestr do wedi'u gosod sy'n wynebu Mynydd y Garn.

Dywedodd Ms Alys Haf ymhellach fod y cais cynllunio bellach yn nodi mai eu rheswm dros adleoli'r garej yw cael lle i symud ceir, ond mae'n bwysig nodi bod maint y plot yn ddigon mawr i roi digon o opsiynau ar gyfer lleoliad y garej. Mae adroddiad y swyddog cynllunio gerbron y Pwyllgor hwn yn argymhell tri amod ond nid yw'r amodau hyn yn newid yr effaith ar ei theulu ym Mron Castell. Mae'r garej a godwyd wedi tywyllu'r patio a'r ardd. Mae cyfraith Hawliau Dynol wedi sefydlu hawl unigolion i fwynhau eu heiddo'n dawel heb unrhyw ymyrraeth gan eu cymdogion. Yn dilyn cyfraith achos gellir sefydlu bod hwn yn achos o dresmasu ar breifatrwydd gan amharu ar fwynhad eiddo.

Holodd y Cynghorydd John Griffith a oedd yr ymgeiswyr wedi trafod gyda'r eiddo cyfagos eu bod yn bwriadu ail-leoli'r garej ar dir gerllaw Bron Castell. Mewn ymateb dywedodd Ms Alys Haf nad oedd yr ymgeiswyr wedi trafod eu bwriad i symud lleoliad y garej ar y safle. Nododd eu bod wedi dod yn ymwybodol ym mis Gorffennaf 2020 fod lleoliad y garej yn groes i'r cynlluniau a gymeradwywyd.

Siaradwr Cyhoeddus (ymgeisydd)

Dywedodd Mrs Elen Pritchard eu bod fel teulu yn falch iawn o fod wedi cael y cyfle i adeiladu cartref newydd ar dir gerllaw Bron Castell, Llanfairynghornwy gyda chefnogaeth y Cynghorydd Llinos Medi Huws, un o'r aelodau lleol a Chyngor Cymuned Cylch y Garn. Fodd bynnag, roedd y rhyddhad a'r llawenydd ar y pryd yn fyrhoedlog pan aeth Ms Pritchard yn ddifrifol wael. Pan ddaeth hi'n well un o'r pethau cyntaf oedd dechrau gweithio ar eu cartref newydd. Cam cyntaf y gwaith oedd agor mynedfa newydd o flaen y cae ac agor sylfeini'r tŷ ei hun, a oedd yn golygu cloddio cannoedd o dunelli o dir. Maes o law agorwyd sylfaen ar gyfer y garej. Wrth adolygu'r cynlluniau, sylweddolwyd yn fuan na fyddai lleoliad gwreiddiol yr adeilad yn gadael digon o le i gar basio rhwng y tŷ a'r garej a olygai nad oedd lle addas ar gyfer troi a pharcio car a byddai angen iddo fagio i'r briffordd gyhoeddus islaw i adael y safle. Penderfynwyd bod ateb syml ac y byddai symud y garej yn ôl o'i safle gwreiddiol yn datrys y broblem. Mynegodd Mrs Pritchard nad oeddent yn ymwybodol bod angen caniatâd cynllunio pellach ac yn sicr nid oeddent o'r farn y byddai'n destun unrhyw wrthwynebiad gan eu cymdogion ym Mron Castell, na'r rhai a fu mor gefnogol o'r blaen. Mynegodd ei bod yn sioc derbyn llythyr swyddogol gan Wasanaeth Cynllunio Cyngor Ynys Môn yn datgan bod cwyn wedi ei gwneud yn eu herbyn (gan berchennog a phreswilydd Bron Castell) am leoliad ffenestr nad oedd wedi ei chynnwys yn nyluniad gwreiddiol y garej. Wrth gwrs, roeddent yn awyddus iawn i weithio gyda'r Awdurdod a chael hyd i ateb addas fel y gwelir yn adroddiad y Swyddog Cynllunio. Yn anffodus, nid dyma ddiwedd y mater pan wnaed cwyn arall ynglŷn â lleoliad y garej y tro hwn. Unwaith eto, roeddent wedi cydymffurfio'n llawn â'r Awdurdod yn egluro'r rhesymu dros newid lleoliad ac am beidio ag ymgynghori â nhw yn y lle cyntaf a chyflwynwyd yr holl ddogfennau angenrheidiol i fodloni'r sefyllfa.

Mynegodd Ms Pritchard ymhellach ei bod yn destun gofid y teimlid maes o law fod eu penderfyniad yn cael effaith andwyol ar annedd eu cymdogion ym Mron Castell. Gyda'r wybodaeth hon, ymdrechwyd i geisio cysylltu â pherchennog Bron Castell rai misoedd yn ôl, yn haf 2020, i geisio trafod y mater yn gyfeillgar. Gwnaed ymdrechion drwy gymydog arall o'r ardal i adael manylion cyswllt gyda'r perchennog ond yn anffodus ni chafwyd ymateb. Nododd ei bod yn rhyddhad derbyn yr adroddiad diweddar gan y Gwasanaeth Cynllunio sy'n derbyn y rhesymau ymarferol dros symud y garej ac yn cadarnhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r polisiâu cynllunio perthnasol ac fel ymgeiswyr byddent yn derbyn ac yn cydymffurfio â'r amodau a nodir yn adroddiad y Swyddog Cynllunio.

Holodd y Cynghorydd John Griffith p'un ai a oedden nhw, fel ymgeiswyr, wedi ystyried y byddai lleoliad y garej yn cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos Bron Castell gan fod y garej yn sylweddol fwy o ran maint i'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol. Cyfeiriodd ymhellach fod y safle datblygu yn ddigon mawr i leoli'r garej ger yr annedd newydd. Dywedodd Mrs Pritchard y byddai lleoliad gwreiddiol y garej wedi'i leoli ar ffin Bron Castell ond roedd o'r farn nad yw maint y garej yn sylweddol fwy na'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol; mae lleoliad presennol y garej bellach ymhellach i ffwrdd oddi wrth y ffin ac ni ystyrid y byddai'n cael effaith andwyol ar drigolion Bron Castell ond wrth edrych yn ôl dylid bod wedi ceisio

caniatâd cynllunio. Cytunodd Mrs Pritchard fod maint y plot yn ddigon mawr i leoli'r garej yn nes at yr annedd newydd ond ystyrid bod angen digon o le i geir basio ar y safle.

Holodd y Cynghorydd Robin Williams a oedd yr ymgeisydd wedi cyflogi adeiladwyr proffesiynol i godi'r annedd a'r garej ar y safle ac a oeddent wedi eu cynghori y byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer ail-leoli'r garej. Mewn ymateb dywedodd Mrs Pritchard eu bod wedi cyflogi adeiladwyr proffesiynol i adeiladu'r annedd a'r garej ond nad oeddent wedi eu cynghori y byddai angen caniatâd cynllunio ar gyfer ail-leoli'r garej. Holodd y Cynghorydd Dafydd Roberts a oedd Pensaer wedi cael ei gyflogi i ddylunio'r datblygiad ar y safle. Dywedodd Mrs Pritchard fod Pensaer wedi cael ei gyflogi pan oedd angen dyluniad ar gyfer y garej newydd mewn perthynas â'r ffenestri a'r rhai yn y to. Holodd y Cynghorydd Robin Williams am y rheswm pam fod angen ffenestr mor fawr mewn garej sy'n wynebu'r eiddo cyfagos. Mewn ymateb dywedodd Mrs Pritchard fod angen ffenestr fawr i ganiatáu i olau dydd ddod i mewn i'r garej gan y bydd y garej hefyd yn fan storio o fewn y lle yn y to gan fod trawstiau yn yr atig gyda lle o bosibl ar gyfer ystafell wely os oes angen.

Dywedodd y Cynghorydd Llinos M Huws, Aelod Lleol ei bod wedi cefnogi'r cais am annedd ar y safle yn 2016 er mwyn i'r ymgeiswyr allu codi cartref ond roedd yn bwysig nodi bod y cais hwn yn gais ôl-weithredol ynglŷn â chodi garej ar y tir. Nododd fod deddfwriaeth gynllunio sy'n diogelu amwynderau pobl ac yn eu galluogi i roi sylwadau ar y broses gynllunio pan fydd datblygiadau o'r fath yn effeithio ar bobl. Cyfeiriodd at adroddiad y swyddog cynllunio a nododd fod maint y garej yn fwy na'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol ac mai'r bwriad gwreiddiol oedd ei godi ger sied ym Mron Castell; mae'r garej yn taflu cysgod dros yr eiddo cyfagos; mae ffenestr wedi'i gosod yn y garej sy'n annerbyniol oherwydd ei bod yn edrych dros yr eiddo cyfagos pan fydd unrhyw un yn eistedd yng ngardd Bron Castell. Dywedodd y Cynghorydd Llinos M Huws ymhellach, pan gyflwynir ceisiadau cynllunio ar gyfer apêl, bod preifatrwydd a cholli golau ar eiddo cyfagos yn faterion pwysig sy'n cael eu hystyried gan yr Arolygiaeth Gynllunio ac nid oedd o'r farn bod adroddiad y swyddog cynllunio wedi mynd i'r afael â'r materion hyn. Dywedodd hefyd y derbynir bod gan yr ymgeiswyr a thrigolion Bron Castell broblemau iechyd personol ond rhaid ystyried bod y garej wedi'i adeiladu yn y lleoliad anghywir a'i fod yn cael effaith negyddol ar yr eiddo cyfagos. Mae'r Cyngor Cymuned a thrigolion lleol hefyd yn erbyn y cais ôl-weithredol cyn y cyfarfod hwn.

Dywedodd y Cynghorydd John Griffith, Aelod Lleol bod newid sylweddol yn y cais a gymeradwywyd yn wreiddiol. Mae'r garej wedi'i lleoli 10 metr ymhellach yn ôl oddi wrth y lleoliad a gymeradwywyd ac roedd y dimensiynau hefyd wedi newid gan ei fod yn mesur 6.8 metr wrth 6.8 metr o fewn y cwrtill ac mae maint y garej bellach yn wahanol. Mae'r garej hefyd yn llawer agosach at yr eiddo cyfagos, Bron Castell. Dywedodd hefyd y dylai'r ymgeisydd fod wedi ystyried bod angen caniatâd cynllunio i newid y cynlluniau gwreiddiol ac nad oeddent wedi ymgynghori â pherchnogion Bron Castell. Yn ystod yr ymweliad safle rhithwir roedd yn amlwg bod maint y garej yn sylweddol o'i gymharu â maint Bron Castell; bydd y ffenestr a mynediad i'r garej yn cael effaith andwyol ar amwynderau a phreifatrwydd yr eiddo cyfagos. Ystyrir bod digon o le ar safle'r cais i allu darparu ar gyfer garej na fyddai

wedi effeithio ar yr eiddo cyfagos. Cyfeiriodd y Cynghorydd Griffith at bolisi cynllunio PCYFF 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, sef y gwrthodir caniatâd cynllunio os bydd datblygiad yn cael effaith negyddol ar iechyd, diogelwch ac amwynderau trigolion lleol.

Dywedodd y Cynghorydd K P Hughes, Aelod Lleol fod gan y ddau deulu berthnasau sydd wedi byw yng nghymuned Llanfairynghornwy ers nifer o flynyddoedd. Fodd bynnag, cymeradwywyd y cais cynllunio gwreiddiol yn erbyn argymhelliad y swyddogion cynllunio er mwyn i deulu allu dychwelyd i'r ardal i fyw a magu teulu. Fodd bynnag, mae'r cais gerbron y Pwyllgor yn gais ôl-weithredol i gadw'r garej nad yw wedi'i adeiladu yn y lleoliad cywir ar y safle. Dywedodd y Cynghorydd Hughes nad oedd yn cytuno ag adroddiad y swyddog cynllunio na fyddai lleoliad y garej yn cael effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd ddynodedig nac ar amwynderau'r eiddo cyfagos i'r fath raddau er mwyn cyfiawnhau gwrthod y cais. Dywedodd fod y safle'n ddarn sylweddol o dir a bod digon o le i godi garej heb effeithio ar amwynderau trigolion Bron Castell. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod ymweliad rhithwir â'r safle yn dangos cynllun a lleoliad y garej ar y safle. Wrth ddelio â chais ôl-weithredol, dywedodd fod yn rhaid ystyried y cynnig ar sail ei rinweddau cynllunio ac nad yw'r broses gynllunio'n cosbi ymgeiswyr nad ydynt wedi cyflwyno ceisiadau cynllunio yn y lle cyntaf. Mae'r garej ychydig yn fwy na'r hyn a gymeradwywyd yn wreiddiol gyda chynnydd o 0.4m o ran hyd a lled ynghyd â chynnydd o 0.9m i 5.9 metr yn uchder y crib. Mae'r pellter at ffin Bron Castell hefyd wedi cynyddu 0.3m i 1.9 metr. Mae newid bach o ran edrychiad y garej sy'n cynnwys atig ar yr ail lawr a ffenestr llawr gwaelod ar y drychiad gogleddol, ffenestr llawr cyntaf ar y drychiad blaen (ochr orllewinol) a dwy ffenestr do ar ochr ddeheuol y to. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod amod yn cael ei osod yn adroddiad y Swyddog bod gwydr aneglur i'w roi yn y ffenestr sy'n wynebu'r eiddo cyfagos er mwyn sicrhau nad oes unrhyw oredrych ac y byddai hefyd yn ffenestr nad yw'n agor. Yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Mynegodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei anfodlonrwydd o ran ceisiadau ôl-weithredol a chytunodd â'r Aelod Lleol, y Cynghorydd John Griffith, fod newid sylweddol yn y cais a gymeradwywyd yn wreiddiol. Mynegodd ei fod yn anghytuno'n llwyr â'r argymhellion yn adroddiad y Swyddog Cynllunio ac eiliodd y cynnig i wrthod y cais.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, oherwydd ystyriwyd bod y datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr eiddo cyfagos a'i fod yn groes i bolisi cynllunio PCYFF 2.

(Yn unol â gofynion Cyfansoddiad y Cyngor, gohiriwyd y cais yn awtomatig tan y cyfarfod nesaf er mwyn rhoi cyfle i Swyddogion baratoi adroddiad mewn perthynas â'r rhesymau a roddwyd dros 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 ei ystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

10 CEISIADAU SY'N MYND YN GROES I BOLISI

10.1 VAR/2020/76 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) o benderfyniad apêl rhif APP/L6805/A/17/3167404 (Codi annedd) er mwyn newid lleoliad yr annedd a'r fynedfa i gerbydau ar dir ger Brynteg, Llansadwrn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cynnig yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod cais yn cael ei wneud o dan Adran 73A a'i fod yn ymwneud â thŷ annedd marchnad agored cymeradwy a'i fod yn groes i bolisiâu'r cynllun datblygu. Mae'r egwyddor o godi annedd eisoes wedi'i sefydlu yn y lleoliad hwn o dan benderfyniad apêl ac mae caniatâd yn parhau i fodoli. Fodd bynnag, ers mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, nodir Llansadwrn bellach fel clwstwr o dan bolisi cynllunio TAI 6 o'r CDLI ar y Cyd lle mae'n rhaid i unrhyw annedd newydd fod ar gyfer angen lleol fforddiadwy ar safle mewnlenni. Serch hynny mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod gan y safle ganiatâd sy'n bodoli sy'n gallu cael ei weithredu. Nododd na dderbyniwyd unrhyw sylwadau yn dilyn cyfnod cyhoedduswydd y cais diwygiedig. Ystyrir bod y gwelliannau arfaethedig yn dderbyniol ac yn cynrychioli gwelliant cyffredinol i'r cynlluniau a gymeradwywyd yn flaenorol.

Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod angen diwygio Amod 1 yn adroddiad y Swyddog i nodi y bydd y datblygiad yn dechrau 11 Mai 2022 fan bellaf i gydymffurfio â'r caniatâd sy'n bodoli eisoes. Bydd angen gosod amod ychwanegol sy'n atal gweithredu'r caniatâd gwreiddiol os caiff y cais diwygiedig ei gymeradwyo i sicrhau mai dim ond un annedd y gellir ei hadeiladu ar safle'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag adroddiad ac argymhelliad y Swyddog yn ddarostyngedig i'r amodau ynddo, ynghyd ag amod ychwanegol yn atal gweithredu'r caniatâd gwreiddiol.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 FPL/2020/98 - Cais ôl-weithredol ar gyfer cadw gwaith peirianyddol o greu wyneb caled at ddefnydd storio amaethyddol a defnydd datblygiad a ganiateir fel safle cist car ynghyd â chadw'r addasiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau ar dir yng Nghae Prytherch, Llanfairpwll

Bu i'r Cynghorydd Eric Jones ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu ynghylch y cais a gadawodd y cyfarfod tra bod aelodau'n trafod ac yn pleidleisio ar y mater.

Bu i'r Cynghorydd Dafydd Roberts ddatgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu ynghylch y cais a gadawodd y cyfarfod tra bod aelodau'n trafod ac yn pleidleisio ar y mater.

Gan fod yr ymgeisydd yn aelod etholedig, gofynnodd y Cadeirydd am gyngor cyfreithiol p'un ai a oedd angen i'r aelodau ddatgan diddordeb. Mewn ymateb dywedodd Rheolwr y Gwasanaethau Cyfreithiol nad yw'n fuddiant o dan y Cod os yw'r ymgeisydd yn aelod etholedig nac os yw aelod yn aelod o'r un grŵp gwleidyddol neu'n aelod ar gyfer yr un ward etholiadol.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr ymgeisydd yn aelod etholedig. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o Gyfansoddiad.

Siaradwr Cyhoeddus (asiant yr ymgeisydd)

Dyweddodd Ms Sioned Edwards fod a wnelo'r cais dan sylw â chadw gwaith peirianyddol i greu wyneb caled ar y safle er mwyn i'r safle allu cael ei ddefnyddio at ddau ddiben; sef ar gyfer storio amaethyddol ac fel safle sêl cist car. Mae'r cais hefyd yn gofyn am ganiatâd i gadw'r newidiadau a wnaed i'r mynediad. Dylai fod yn glir nad yw'r cais hwn yn golygu newid defnydd o'r tir o gwbl - dim ond gosod yr wyneb caled. Defnyddid y safle arfaethedig ar gyfer sêl cist car, sydd wedi bod yn boblogaidd yn lleol. Yn flaenorol, fe'i defnyddid fel safle sêl cist car am hyd at 14 diwrnod y flwyddyn o dan hawliau datblygu cyffredinol a ganiateir. Gan fod y safle'n tueddu i fod yn wlyb, roedd angen gwella'r safle i fod yn addas i'r diben ac felly darparwyd wyneb caled er mwyn sicrhau bod y safle'n addas ar gyfer y defnyddwyr a'r ymwelwyr, a hefyd i sicrhau nad oedd unrhyw fwd o'r safle yn cael ei gario i'r briffordd gyfagos. Mae creu safle sy'n addas ac yn ddiogel i bob defnyddiwr yn eithriadol o bwysig. Mae adroddiad y Swyddog yn nodi bod cadw'r wyneb caled i ddarparu safle cist car addas i'r diben yn afresymol. Er nad yw'r safle wedi bod yn cael ei ddefnyddio drwy gydol y pandemig, mae hawliau datblygu dros dro newydd a ganiateir i gefnogi adferiad economaidd o ganlyniad i Coronafeirws bellach yn caniatáu i'r safle gael ei ddefnyddio am hyd at 28 diwrnod mewn blwyddyn. Dyma fyddai bwriad yr ymgeisydd unwaith y bydd canllawiau'r Coronafeirws yn caniatáu hynny. Roedd hyn yn ffordd o arallgyfeirio i'r ymgeisydd, gan ei alluogi i ddarparu arwerthiant cist car mewn lleoliad hygyrch a chynaliadwy ar gyrion Llanfairpwll, gan wneud gwell defnydd o'r safle. Ers diwedd 2019, mae'r ymgeisydd wedi talu ardrethi busnes o dros £6,000 y flwyddyn i'r Cyngor i ddefnyddio'r safle gydag wyneb caled. Mynegwyd pryder nad yw'r sgrinio presennol ar y safle yn ddigonol i liniaru effaith weledol yr wyneb caled. Fodd

bynag, mae'r ymgeisydd eisoes wedi cynnig darparu cynllun tirweddu ehangach a dywedodd y swyddog yn ystod y cais y gellir cyflwyno a chymeradwyo'r cynllun hwn fel rhan o amod cynllunio. Felly, gellir lliniaru'r effaith weledol a byddai'r Cyngor yn gallu rheoli'r cynllun hwn drwy osod amod ar y caniatâd. Cyfeirir yn yr adroddiad at y ffaith bod yr wyneb caled yn cael effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd gan ei fod mewn cefn gwlad agored. Er bod y safle y tu allan i'r ffin ddatblygu, mae'n ffinio'n uniongyrchol â'r ffin a'r rhan ddatblygedig o Lanfairpwll ac mae mewn lleoliad cynaliadwy.

Mynegodd y Cynghorydd R Meirion Jones, Aelod Lleol ei fod yn cyflwyno sylwadau'r trigolion lleol a'r etholwyr y mae'n eu cynrychioli a hefyd fel aelod o Gyngor Cymuned Llanfairpwll sydd wedi gwrthwynebu'r datblygiad hwn ar y safle. Nododd fod yr etholaeth dan yr argraff bod Aelod Etholedig yn ceisio manteisio ar y broses gynllunio y mae'n rhaid iddynt gydymffurfio â hi. Mae'r ymgeisydd yn aelod o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ac mae wedi derbyn hyfforddiant ar bolisiau cynllunio. Dywedodd y Cynghorydd R Meirion Jones ymhellach fod Cyfansoddiad y Cyngor yn cyfeirio at 2.2.3.1.6 y dylai Aelodau Etholedig gynnal y safonau uchaf o ran ymddygiad a moeseg. Dywedodd hefyd fod y cais hwn wedi ennyn gwrthwynebiad a pheri syndod o fewn y gymuned leol ers haf 2019 gan fod yr ymgeisydd wedi newid y tir yng Nghae Prydderch a oedd yn dir amaethyddol heb ymgynghori â'r Swyddog Cynllunio na chael cymeradwyaeth gynllunio. Gweithredodd yr awdurdod lleol weithdrefnau gorfodi i roi'r gorau i weithio ar y safle ac i adfer y tir ond apeliodd yr ymgeisydd ar y penderfyniad ar sail yr amser a roddwyd i gydymffurfio â'r hysbysiad ond ni heriodd unrhyw elfen arall o'r Apêl Gorfodi Cynllunio. Roedd yr amser cydymffurfio o fewn tri mis calendr ar ôl y dyddiad y daeth yr hysbysiad i rym gyda'r hysbysiad yn dod i rym ar 17 Chwefror 2020. Ar ôl derbyn yr apêl, caniatodd yr Arolygiaeth Gynllunio estyniad o'r tri mis calendr i chwe mis ac yn y cyfamser cyflwynwyd cais ôl-weithredol i'r Awdurdod Cynllunio.

Cyfeiriodd y Cynghorydd R Meirion Jones fod preswlydd lleol wedi cynnal arolwg traffig yn ddiweddar a ddangosodd fod at 88 o gerbydau'n mynd heibio i'r safle o fewn chwarter awr a bod 95 o gerbydau eraill wedi mynd heibio i'r safle yn ystod cyfnod arall o chwarter awr. Nododd pe bai'r cais hwn yn cael ei gymeradwyo y byddai'n agor y llifddorau i berchnogion tir eraill newid defnydd eu tir yn weithgareddau tebyg i'r cais hwn. Cyfeiriodd at y cais ôl-weithredol i ehangu'r mynediad i'r safle a bod trigolion lleol o'r farn bod yr edrychiad gweledol yn debyg i fynediad diwydiannol. Dywedodd y Cynghorydd Jones ymhellach ei fod yn anghytuno â'r sylwadau a wnaed gan y siaradwr cyhoeddus bod yr arwerthiannau cist car a gynhaliwyd ar y safle wedi bod yn boblogaidd. Gofynnodd i'r Pwyllgor wrthod y cais ôl-weithredol gerbron y Pwyllgor.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes eu bod yn ymweld yn rhithwir â'r safle oherwydd pryderon lleol fel y nodir yn adroddiad y Swyddog Cynllunio. Ni chafodd y cynnig i ymweld â'r safle ei eilio.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod hwn yn gais ôl-weithredol ar gyfer cadw gwaith peiranyddol gan greu wyneb caled ar gyfer defnydd storio

amaethyddol a defnydd datblygu a ganiateir fel safle sêl cist car ynghyd â chadw'r newidiadau a wnaed i'r fynedfa gerbydau ar dir yng Nghae Prytherch, Llanfairpwll. Cyfeiriodd at yr ymchwiliad gorfodi a hanes y safle fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog Cynllunio a'r Hysbysiad Gorfodi Cynllunio – Rhesymau dros gyhoeddi'r hysbysiad'. Nid oedd yr Hysbysiad Gorfodi yn cynnwys mynediad i'r safle gan y barnwyd ei fod yn dderbyniol. Yn dilyn yr apeliadau ynghylch cyfnod cydymffurfio'r Hysbysiad Gorfodi o dri mis, estynnodd yr Arolygiaeth Gynllunio y cyfnod i chwe mis a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei adfer i'w ddefnydd blaenorol erbyn mis Rhagfyr 2020. Yn y cyfamser, cyflwynwyd cais ôl-weithredol i'r Awdurdod Cynllunio i gadw'r gwaith a wnaed ar y safle. Nododd nad yw'r Adran Orfodi, yn unol â'r trefniadau arferol, yn gorfodi'r hysbysiad gorfodi tra bo cais ôl-weithredol yn cael ei benderfynu.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach nad yw cais ôl-weithredol yn cael ei gosbi o dan y gweithdrefnau cynllunio a bod yr agwedd ar y cais yn cael ei hystyried ar sail ei rinweddau fel y mae gydag unrhyw geisiadau cynllunio eraill. Mae safle'r cais wedi'i ddefnyddio ar gyfer sêl cist car am hyd at 14 diwrnod y flwyddyn o dan hawliau datblygu cyffredinol a ganiateir. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod Llywodraeth Cymru wedi ymestyn y cyfnod ar gyfer cynnald sêl cist car ar dir o 14 diwrnod i 28 diwrnod y flwyddyn (rhwng 31 Ebrill, 2021 a 3 Ionawr 2022) o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd).

Nododd fod angen caniatâd cynllunio i greu wyneb caled i hwyluso'r defnydd o'r tir a'r gwelliannau i'r mynediad i'r safle sy'n cael ei ystyried gan y Pwyllgor hwn. Nid oes gwrthwynebiad i'r gwelliant i'r mynediad i'r safle gan yr Awdurdod Prifffyrdd oherwydd ystyrir ei fod yn gwella hygyrchedd a diogelwch wrth fynd i mewn ac allan o'r safle; nid yw'r mynediad i'r safle wedi bod yn rhan o'r Hysbysiad Gorfodi. Fodd bynnag, ystyrir bod yr wyneb caled yn gorddatblygu'r safle ac nid yw'n gwella cymeriad nac edrychiad y safle ac mae graddfa'r datblygiad, o ystyried bod wyneb caled ar y safle cyfan, yn ormodol ar gyfer y defnyddiau y bwriedir eu gwneud ohono. Yr argymhelliad yw gwrthod cadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled ar y safle a chymeradwyo cadw'r newidiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau i'r safle.

Holodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE a oes tystiolaeth bod y tir yn tueddu i fod yn wlyb fel y mynegwyd gan y siaradwr cyhoeddus. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y tir wedi'i ddynodi'n barth llifogydd C2; mae adroddiad asesu llifogydd wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais a ystyriwyd yn dderbyniol. Holodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE ymhellach a ellir ystyried yr argymhelliad mewn dwy ran gan fod cadw'r newidiadau a wnaed i'r fynedfa i gerbydau yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y mynediad wedi'i wella o ran gwelededd a bod yr edrychiad yn dderbyniol ac ystyrir ei fod yn welliant o ran y defnydd o'r mynediad i'r safle. Ystyrir bod y newidiadau a wnaed i'r mynediad i gerbydau yn rhesymol ac yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a cenedlaethol. Dim ond elfen o'r cais yn ymwneud â'r wyneb caled a ystyrir yn annerbyniol.

Dyweddodd y Cynghorydd Robin Williams aelod o'r Pwyllgor ac Aelod Lleol ei fod yn derbyn bod y newidiadau a wnaed i fynediad cerbydau yn welliant o ran gwelededd. Fodd bynnag, dywedodd fod giât ddiwydiannol sylweddol wedi'i chodi ar y fynedfa i'r safle nad yw'n gydnaws â'r dirwedd na'r ardal ac nid oedd o'r farn bod giât ddiwydiannol o'r fath yn addas ar gyfer cae amaethyddol. Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gwrthod cadw'r newidiadau a wnaed i'r fynediad i gerbydau a chadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled yn unol â pholisïau cynllunio PCYFF 2 a PCYFF 3.

Eiliodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y cynnig i wrthod y ddwy agwedd ar y cais.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo cadw'r newidiadau a wnaed i fynediad cerbydau i'r safle ac y dylid gwrthod cadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled fel yr argymhellir yn adroddiad ysgrifenedig y Swyddog. Eiliodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cynnig.

Roedd y bleidlais fel a ganlyn:-

Gwrthod cadw'r newidiadau a wnaed i fynediad cerbydau i'r safle a gwrthod cadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled :-

Cynghorwyr T LI Hughes MBE, Vaughan Hughes, Ieuan Williams a Robin Williams **CYFANSWM 4**

Cymeradwyo cadw'r newidiadau a wnaed i fynediad cerbydau i'r safle a gwrthod cadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled :-

Y Cynghorwyr John Griffith, Glyn Haynes a K P Hughes **CYFANSWM 3**

Ymatal rhag pleidleisio : Y Cynghorydd Nicola Roberts **CYFANSWM 1**

PENDERFYNWYD:-

- **Gwrthod cadw'r gwaith peirianyddol i greu wyneb caled ar y safle yn unol ag argymhellion y Swyddog fel yr amlinellir yn yr adroddiad ysgrifenedig;**
- **Gwrthod cadw'r newidiadau a wnaed i fynediad cerbydau i'r safle fel rhai sy'n groes i bolisïau PCYFF 2 a 3 yn groes i argymhelliad y Swyddog.**

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

12.1 FPL/2021/38 – Cais llawn ar gyfer gosod 2 pod glampio ynghyd â chreu mynedfa newydd a datblygiadau cysylltiedig ar dir ger Gwêl y Môr, Bae Trearddur

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

Dywedodd y Cynghorydd J Arwel Roberts, Aelod Lleol bod angen diwygio cyfeiriad y cais gan fod yr eiddo ym Mhenrhosfeilw, Caergybi. Gofynnodd y Cynghorydd Roberts i'r Pwyllgor gynnal ymweliad rhithwir â safle'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cynnal ymweliad rhithwir â'r safle ac eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig.

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

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**