

PWYLLGOR CYNLLUNIO A GORCHMYNION

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd yn rhithwr ar 1 Rhagfyr 2021

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Nicola Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorydd Richard O. Jones (Is-gadeirydd) Y Cynghorydd John Griffith, Glyn Haynes, Trefor Lloyd Hughes MBE, Kenneth Hughes, Eric Wyn Jones, Dafydd Roberts, Ieuan Williams. Aelodau Lleol: Y Cynghorwyr Aled M. Jones (cais 7.1), Alun Roberts (cais 12.1)
WRTH LAW:	Prif Swyddog Cynllunio (DFJ) Rheolwr Rheoli Datblygu (RLIJ) Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol (JIW) Uwch Swyddog Cynllunio (CR) Uwch Swyddog Cynllunio (JBR) Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (WIH) Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ) Swyddog Pwyllgor (ATH)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr Vaughan Hughes a Robin Williams
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Richard Dew (Aelod Portffolio Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd), Y Cynghorydd Llinos Medi (Arweinydd y Cyngor), Rheolwr Systemau Busnes (EW), Mr Gareth Williams (Gohebydd Democratiaeth Leol)

1. YMDDIHEURIADAU

Cyflwynwyd a nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel y'u rhestrir uchod.

2. DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cynghorydd Dafydd Roberts ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 11.1 ar y rhaglen.

Datganodd Mr Dewi F. Jones, Prif Swyddog Cynllunio, ddiddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â chais 11.2 ar y rhaglen.

3. COFNODION Y CYFARFOD DIWETHAF

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod rhithwir blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2021 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4. YMWELIADAU SAFLE

Ni chynhaliwyd yr un ymweliad safle yn dilyn cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2021.

5. SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6. CEISIADAU FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Ni ystyriwyd ceisiadau o'r fath yn ystod y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7. CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2021/106 – Cais llawn ar gyfer cadw cwt pren i ddal peiriant gwerthu llefrith (Dosbarth Defnydd A1) ynghyd â llain galed a llecyn parcio, addasu'r fynedfa bresennol i gerbydau a thirlunio cysylltiedig ar dir yn Neuadd, Cemaes.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Hydref 2021, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â safle'r cais a chynhaliwyd ymweliad safle rhithwir ar 20 Hydref 2020. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Tachwedd 2021, penderfynodd y Pwyllgor ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd ei fod, fel menter wledig, yn cyfrannu at ffyniant economaidd a chynaliadwyedd y gymuned; oherwydd yr ystyrir na fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar yr AHNE ac ar yr amod bod unrhyw ganiatâd a roddir yn cyfyngu'r defnydd o'r cwt i'r ymgeisydd yn unig.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio bod yr adroddiad, yn unol â gofynion y Cyfansoddiad, yn rhoi sylw i'r rhesymau a gyflwynwyd gan y Pwyllgor yn y cyfarfod blaenorol dros ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog, a'i fod yn cadarnhau argymhelliad y Swyddog i wrthod y cais oherwydd yr ystyrir bod y bwriad yn groes i bolisi gan nad yw'n elfen israddol o fusnes sydd eisoes yn bodoli ar y safle; byddai'n arwain at ddatblygu uned fanwerthu ar ei phen ei hun yng nghefn gwlad nad yw'n dderbyniol ac nad oes cyfiawnhad iddi, ac o'r herwydd, ni fyddai'n gwarchod nac yn gwella rhinweddau a nodweddion arbennig yr AHNE dynodedig.

Ailadroddodd y Cynghorydd Aled Morris Jones, Aelod Lleol, ei gefnogaeth i'r bwriad, gan ei fod yn ddatblygiad cymharol fach sy'n darparu gwasanaeth lleol a werthfawrogir ac, oherwydd nad yw ei faint yn sylweddol, ni fyddai yn ei farn ef yn cael unrhyw effaith niweidiol ar yr ardal o'i amgylch nac ar unrhyw amwynderau. Gofynnodd i'r Pwyllgor lynu at ei benderfyniad blaenorol i gymeradwyo'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Eric Jones bod nifer o gytiâu pren wedi eu codi ar hyd a lled yr Ynys yn ystod y pandemig a'u bod yn cael eu defnyddio fel ystafell ardd, tŷ bach twt a den dynion ac nid oedd yn credu bod unrhyw wahaniaeth rhwng y bwriad a'r strwythurau hynny. Dywedodd bod y ddeiseb a llythyrau o gefnogaeth gan drigolion lleol yn dyst i gryfder y teimladau o blaid y bwriad yn y gymuned.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y Pwyllgor yn ail-gadarnhau ei benderfyniad i ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

Dywedodd y Prif Swyddog Cynllunio, os oedd y Pwyllgor â'i fryd ar gadarnhau'r caniatâd a roddwyd i'r cais, yna byddai angen ystyried yr amodau i'w gosod ar y caniatâd. Wrth egluro ymhellach, dywedodd y Swyddog y byddai'r amodau yn rheoli'r datblygiad yn y ffordd arferol yn ogystal â chael eu teilwra i adlewyrchu rhesymau'r Pwyllgor dros ganiatáu'r cais, sef cyfyngu'r defnydd o'r cwt i'r ymgeisydd yn unig; ystod y nwyddau i'w gwerthu ar y safle er mwyn sicrhau cysylltiad â'r prosiect arallgyfeirio a Fferm Nant y Frân, yn ogystal ag amodau

i liniaru effaith gweledol y datblygiad trwy gyfrwng tirlunio, goleuadau allanol, a gorffeniad y strwythur. Dywedodd y Swyddog, os oedd yr Aelodau'n fodlon gosod amodau o'r fath, yna byddai'n gofyn i'r Pwyllgor ddirprwyo awdurdod i Swyddogion osod yr amodau hynny ar y caniatâd, a hynny mewn ymgynghoriad â'r Cadeirydd a'r Is-gadeirydd.

Ar ôl ystyried y mater a derbyn cadarnhad pellach ynghylch pwrpas yr amodau, dywedodd y Cynghorydd Kenneth Hughes, fel y cynigiwr, ei fod yn fodlon dilyn arweiniad y Swyddog ynghylch yr amodau cynllunio; wrth gadarnhau ei fod yntau'n fodlon, dywedodd y Cynghorydd Eric Jones serch hynny ei bod yn bwysig sicrhau fod yr amodau'n deg ac nad ydynt yn gwneud unrhyw beth i lesteirio llwyddiant y fenter.

Penderfynwyd ailgadarnhau'r caniatâd blaenorol a roddwyd i'r cais gan y Pwyllgor yn groes i argymhelliad y Swyddog ac i ddirprwyo awdurdod i Swyddogion osod amodau, mewn ymgynghoriad â'r Cadeirydd a'r Is-gadeirydd, yn unol â'r cyngor a roddwyd.

8. CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9. CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10. CEISIADAU SY'N GWYRO

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

11. CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

11.1 LUE/2021/19 – Cais am Dystysgrif Datblygu Cyfreithlon ar gyfer defnydd presennol yr annedd a gymeradwywyd o dan 37C53A/DA yn groes i'w ganiatâd cynllunio a'i amodau cyn cychwyn ac amodau eraill yn Bodlawn, Llanidan, Brynsiencyn

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am fod yr ymgeiswyr yn perthyn i Aelod Lleol.

Ar ôl datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â'r cais, gadawodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cyfarfod ac nid oedd yn bresennol yn ystod y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais yn cael ei gyflwyno o dan adran 191(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) ar gyfer Tystystgrif Cyfreithlondeb Defnydd neu Ddatblygiad sy'n Bodoli. Mae'r cais yn ceisio sefydlu cyfreithlondeb annedd sydd yn groes i'r caniatâd cynllunio a roddwyd a nifer o'r amodau a osodwyd ar y caniatâd materion a gadwyd yn ôl. Y prif fater yw a ydi'r dystiolaeth a gyflwynwyd fel rhan o'r cais, yn ôl pwysau tebygolrwydd, yn ddigonol ai peidio, a bod baich y prawf wedi'i gyflawni. Gyda cheisiadau o'r fath, nid yw polisïau cynllunio'n berthnasol i ganlyniad y cais ac felly dylid penderfynu ar y cais yn unol â'r dystiolaeth a gyflwynwyd. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer codi annedd yn 1989 ac yn dilyn hynny rhoddwyd caniatâd gydag amodau i'r materion a gadwyd yn ôl yn 1990. Wedi asesu'r hanes cynllunio, nid ymddengys y cyflwynwyd gwybodaeth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol mewn ymgais i ryddhau'r amodau. Ystyrir hefyd na chafodd y datblygiad ei adeiladu yn unol â gofynion yr amodau. Honnir na chafodd y datblygiad ei adeiladu yn

unol â'r caniatâd a roddwyd a bod amodau 1, 2, 3, 7 ac 8 wedi cael eu torri am dros 10 mlynedd yn ddi-dor ac, o'r herwydd, bod gan yr ymgeiswyr hawl i dystysgrif gan nad oes modd gorfodi'r amodau mwyach. Mae'r dystiolaeth a gyflwynwyd yn honni bod gwaith wedi cychwyn ym mis Tachwedd 1990 a bod yr eiddo wedi'i feddiannu gyntaf ym mis Hydref 2000. Mae adran Gyfreithiol yr Awdurdod, ar ôl ymgynghori â nhw ynghylch y cais, wedi dod i'r casgliad bod yr amodau, yn ôl pwysau tebygolrwydd, wedi cael eu torri am dros 20 mlynedd. Mae Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn gosod terfynau amser ar gyfer cymryd camau gorfodaeth ac mae'n golygu nad oes modd cymryd camau gorfodaeth ar ddiwedd cyfnod o 4 blynedd o'r dyddiad pan gwblhawyd y gwaith ac mewn perthynas ag unrhyw achos arall o dorri rheolaeth cynllunio (ac eithrio datblygiad gweithredol neu newid defnydd adeilad i annedd sengl), y terfyn amser yw diwedd cyfnod o 10 mlynedd o ddyddiad torri unrhyw reol cynllunio. Felly i gloi, ymddengys yn ôl pwysau tebygolrwydd na chafodd y datblygiad ei gyflawni yn unol â'r caniatâd a rhai amodau. Gan fod y datblygiad wedi'i gwblhau tua 20 mlynedd yn ôl, mae'n golygu na ellir cymryd unrhyw gamau gorfodaeth mewn perthynas â'r amodau yn awr a bod gan yr ymgeiswyr hawl i dderbyn tystysgrif yn cadarnhau cyfreithlondeb y datblygiad. Felly, yr argymhelliad yw caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Nicola Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais am Dystysgrif Datblygu Cyfreithlon ar gyfer Defnydd a Datblygiad sy'n Bodoli yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog.

11.2 FPL/2021/136 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allan yn lety gwyliau ynghyd â'i addasu a'i ehangu yn Wylfa, Ffordd Bangor, Benllech

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 Cyfansoddiad y Cyngor. Mae Swyddog Monitro'r Cyngor wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Ar ôl datgan diddordeb personol sy'n rhagfarnu mewn perthynas â'r cais, gadawodd Mr Dewi F. Jones, Prif Swyddog Cynllunio, y cyfarfod ac nid oedd yn bresennol yn ystod y drafodaeth na'r bleidlais ar y cais.

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor bod y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, wedi cysylltu â hi i ofyn i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle, gan fod cefnogaeth i'r cais yn lleol, er mwyn caniatáu i aelodau weld safle'r cais yn ei gyd-destun drostynt eu hunain.

Cynigiodd y Cynghorydd Richard Owain Jones y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd John Griffith.

Penderfynwyd cynnal ymweliad safle rhithwir yn unol â chais yr Aelod Lleol am y rheswm a roddwyd.

11.3 FPL/2021/248 – Cais llawn ar gyfer gosod tanc septig ynghyd â ffos gerrig ar dir ger Parciau, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod dau o'r tri ymgeisydd yn arfer cael eu cyflogi gan yr Awdurdod, ond pan gyflwynwyd y cais roedd un yn cael ei gyflogi a'r llall wedi gadael cyflogaeth yr Awdurdod yn ddiweddar. Oherwydd yr amgylchiadau hyn, ystyriwyd y byddai'n ddoeth cyflwyno'r cais i'r Pwyllgor benderfynu arno. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol bod y cynnig yn golygu gosod tanc septig a ffos gerrig ynghyd â phibellau cysylltiedig ar dir i'r gogledd

orllewin o Parciau. Y brif ystyriaeth yw a oes modd cwblhau'r gwaith ar safle'r cais heb gael effaith andwyol ar fwynderau lleol a'r amgylchedd yn ehangach. Mewn perthynas ag effaith weledol, er y gallai'r gwaith achosi mân effeithiau gweledol, oherwydd y lleoliad a'r sgrin naturiol bresennol nid yw'n debygol y bydd yn cael effaith ar breswylwyr gerllaw a pha un bynnag, ni fyddai ond yn cael effaith tymor byr. Ni fydd unrhyw effeithiau gweledol parhaol yn codi oherwydd y datblygiad arfaethedig. Ni chodwyd unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig yn lleol na chan yr ymgylgoreion statudol ac ni ragwelir unrhyw effaith ar fwynderau lleol. Ystyrir bod y cynnig hwn yn dderbyniol yn nhermau polisi ac felly'r argymhelliad yw caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Richard Owain Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a gyda'r amodau a gynhwysir ynddo.

11.4 MAH/2021/9 – Mân addasiadau i gynllun a ganiatawyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio FPL/2020/73 er mwyn addasu ffenestri'r anecs a gosod paneli solar yn Parciau, Llanddaniel

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod dau o'r tri ymgeisydd yn arfer cael eu cyflogi gan yr Awdurdod, ond pan gyflwynwyd y cais roedd un yn cael ei gyflogi a'r llall wedi gadael cyflogaeth yr Awdurdod yn ddiweddar. Oherwydd yr amgylchiadau hyn, ystyriwyd y byddai'n ddoeth cyflwyno'r cais i'r Pwyllgor benderfynu arno. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais yn unol â'r gofynion o dan baragraff 4.6.10.4 Cyfansoddiad y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol bod y cynnig ar gyfer addasu ffenestri'r estyniad a gymeradwywyd yn flaenorol yn ogystal â gosod paneli solar ar do'r estyniad. Y prif ystyriaeth yw a ellir cyflawni'r gwaith ar safle'r cais heb gael effaith andwyol ar fwynderau lleol a'r amgylchedd yn ehangach. Mae'r newid arfaethedig i'r ffenestri yn cynnwys gosod ffenestr fwy a balconi ffug yn lle un o'r ffenestri ar y llawr cyntaf, ar ran de-ddwyreiniol drychiad blaen yr estyniad, ynghyd â chael gwared â ffenestr ar y llawr cyntaf ar ran yr estyniad sy'n wynebu'r de-orllewin. Gosodir y paneli solar ar arwynebau to yr estyniad sy'n wynebu ac yn estyn allan at y briffordd gyhoeddus a ni fyddant ond 35mm uwchlaw arwyneb y to. Ystyrir na fydd yr addasiadau i'r cynllun a ganiatawyd yn flaenorol yn cael fawr ddim o effaith yn nhermau dylunio ac effaith weledol o ran eu heffaith bosib ar fwynderau eiddo cyfagos. Mae'r annedd agosaf dros 150m o safle'r cais ac mae'n cael ei guddio gan goed aeddfed a gwrychoedd. Felly, argymhellir caniatáu'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a gyda'r amodau a gynhwysir ynddo.

12. GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 LBC/2021/29 – Caniatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer ailwampio'r toiledau dynion a merched yn Uned Gerddi Haulfre, Haulfre, Llangoed

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn ymwneud â thir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol bod y cynnig ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig i wneud gwaith addasu mewnol er mwyn adnewyddu'r toiledau dynion a merched yn Uned Gerddi Haulfre. Mae'r cynigion a ddisgrifir yn yr adroddiad wedi cael eu hystyried yn ofalus ac ni fyddant yn niweidio cymeriad yr adeilad rhestredig a

byddai'n bosib eu dadwneud yn rhwydd heb ddifrodi'r strwythur hanesyddol pe byddai amgylchiadau'n newid yn y dyfodol. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais, gydag amodau, ac yn amodol hefyd ar newid geiriad amod (02) i adlewyrchu'r ffaith fod y cais ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig yn hytrach na chaniatâd cynllunio.

Dywedodd y Cynghorydd Alun Roberts, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, ei fod yn croesawu'r cynnig a'i fod ef a'r gymuned leol yn gobeithio y byddai'r addasiadau arfaethedig yn golygu bod mwy o ddefnydd a gwell defnydd yn cael ei wneud o Erddi Haulfre fel adnodd arwyddocaol a hanesyddol werthfawr.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith fod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog, gyda'r amodau a gynhwysir ynddo, ac i newid geiriad amod (02) fel yr amlinellwyd.

12.2 FPL/2021/196 – Cais llawn i godi strwythur newydd i ddarparu to dros y storfa dail bresennol yn Fron Heulog, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod safle'r cais yn dir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cynnig ar gyfer gwella'r system reoli slyri bresennol ar y fferm i gydymffurfio â gofynion Rheoliadau Adnoddau Dŵr (Rheoli Llygredd Amaethyddol) (Cymru) 2021. Nid yw'r strwythur ar gyfer cynyddu niferoedd stoc. Ar ôl ystyried y cynnig yn erbyn polisiâu perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a amlinellir yn yr adroddiad, cadarnhaodd bod y swyddog o'r farn fod y cynnig yn dderbyniol o ran ei osodiad a'i ddyluniad ac nid ystyrir ei fod ar raddfa a fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar gymeriad ac edrychiad yr ardal neu ar fwynderau meddianwyr preswyl gerllaw. Felly, yr argymhelliad yw caniatáu.

Cynigiodd y Cynghorydd Kenneth Hughes bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric Jones.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a gyda'r amodau a gynhwysir ynddo.

12.3 FPL/2021/178 – Cais llawn ar gyfer codi 7 uned fusnes ynghyd â thirlunio a datblygiadau cysylltiedig yn Hen Safle Hofrenfa, Stad Ddiwydiannol Penrhos, Penrhos, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd ei fod yn cael ei gyflwyno ar ran yr Awdurdod.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y prif ystyriaethau cynllunio mewn perthynas â'r cais yn ymwneud ag egwyddor y datblygiad; effaith y datblygiad arfaethedig ar gymeriad ac edrychiad yr ardal a'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol; ei effaith ar fwynderau eiddo cyfagos a diogelwch y briffordd. Ar ôl asesu'r cynnig, barn y Swyddog yw bod egwyddor y datblygiad yn cyd-fynd â pholisi cynllunio cenedlaethol a'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Ystyrir bod y bwriad yn dderbyniol yn nhermau technegol ac ni fydd unrhyw niwed yn cael ei achosi i fwynderau'r ardal leol nac i'r Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol gerllaw. Felly, yr argymhelliad yw cymeradwyo'r cais.

Wrth siarad fel Aelod Lleol, croesawodd y Cynghorydd Glyn Haynes y cynnig fel un a allai ddod a swyddi ychwanegol i'r ardal a'i fod yn cyd-fynd â'r unedau o'i amgylch sydd i gyd o ansawdd uchel. Cynigiodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad ac adroddiad y Swyddog a gyda'r amodau a gynhwysir ynddo.

13. MATERION ERAILL

13.1 DEM/2021/13 – Cais i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw i ddymchwel modurdai yn Thomas Close, Beaumaris

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmyngion gan ei fod yn ymwneud â thir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cais ar gyfer dymchwel rhes o 23 o fodurdai domestig i gerbydau sydd wedi dechrau dadfeilio ar stad breswyl Thomas Close ym Miwmares. Nid oes defnydd iddynt bellach ac oherwydd y dull adeiladu, nid ydynt yn addas i'w hailddatblygu. Bwriedir gadael y safle fel llecyn agored ar ôl dymchwel y modurdai. O dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau ar yr amod bod y datblygwr yn cyflwyno cais i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gyntaf i benderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac unrhyw waith adfer arfaethedig ar y safle. O dan y broses hon, rhoddwyd 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddod i benderfyniad ac yn ystod y cyfnod hwnnw cadarnhawyd na fydd angen caniatâd ymlaen llaw. Mae'r dull dymchwel arfaethedig wedi'i nodi yn y ffurflen gais ac mae'n cael ei amlinellu yn yr adroddiad; rhagwelir y bydd hyn a gwaith adfer ar y safle wedi hynny'n cael eu hystyried yn dderbyniol. I gloi, mae'r Cyngor wedi ystyried y cais a phenderfynwyd nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan fod y gwaith yn cael ei ystyried fel datblygu a ganiateir o dan Ran 31 o Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Cynigiodd y Cynghorydd Trefor Lloyd Hughes, MBE y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais fel datblygu a ganiateir yn unol ag adroddiad y Swyddog a'r manylion a gyflwynir ynddo.

13.2 DEM/2021/4 – Caniatâd ymlaen llaw ar gyfer y bwriad i ddymchwel dau fodurdy yn Hampton Way, Llanfaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod yn ymwneud â thir ym mherchnogaeth y Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod y cais ar gyfer dymchwel rhes o ddau fodurdy domestig i gerbydau sydd wedi dechrau dadfeilio ar stad breswyl Hampton Way yn Llanfaes. Nid oes defnydd i'r modurdai mwyach ac oherwydd y dull adeiladu, nid ydynt yn addas i'w hailddatblygu. Bwriedir gadael y safle fel llecyn agored ar ôl dymchwel y modurdai. Yn yr un modd â'r cais blaenorol, o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, nid oes angen caniatâd cynllunio i ddymchwel adeiladau os yw'r datblygwr yn cyflwyno cais yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn penderfynu a oes angen caniatâd ymlaen llaw mewn perthynas â'r dull dymchwel ac unrhyw waith i adfer y safle. O dan y broses hon, rhoddwyd 28 diwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddod i benderfyniad a chadarnhawyd yn ystod y cyfnod hwnnw na fydd angen caniatâd ymlaen llaw. Mae'r dull dymchwel arfaethedig wedi'i nodi yn y ffurflen gais ac mae'n cael ei amlinellu yn yr adroddiad; rhagwelir y bydd hyn, a gwaith adfer ar y safle wedi hynny, yn cael eu hystyried yn dderbyniol. I gloi, mae'r Cyngor wedi ystyried y cais ac mae wedi penderfynu nad oes angen caniatâd ymlaen llaw gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol gan ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygu a ganiateir o dan Ran 31 o Atodlen 2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric Jones bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cais gan y Cynghorydd Kenneth Hughes.

Penderfynwyd cymeradwyo'r cais fel datblygu a ganiateir yn unol ag adroddiad y Swyddog a'r manylion a gyflwynir ynddo.

**Y Cynghorydd Nicola Roberts
Cadeirydd**