

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithwir a gynhaliwyd ar 12 Ionawr 2022

- PRESENNOL:** Y Cyngorydd Nicola Roberts (Cadeirydd)
- Y Cyngorwyr 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
- WRTH LAW:** Rheolwr Rheoli Datblygu (RLLJ),
Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol (JIW),
Rheolwr Gorfodi Cynllunio (SWO),
Uwch Swyddog Cynllunio (JBR),
Rheolwr Systemau Busnes (EW),
Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IH),
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),
Swyddog Pwyllgor (MEH).
- YMDDIHEURIADAU:** Y Cyngorwyr Richard O Jones a Ieuan Williams.
- HEFYD YN BRESENNOL:** Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Aled M Jones (cais 12.12);
Margaret M Roberts (cais 7.1).
- Y Cyngorwyr Alun Mummery, Bryan Owen, Dafydd R Thomas.

Yn absenoldeb yr Is-gadeirydd, penodwyd y Cyngorydd Robin Williams yn Is-gadeirydd ar gyfer y cyfarfod hwn yn unig.

1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

2 DATGAN DIDDORDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiad o ddiddordeb.

3 COFNODION

Cyflwynwyd cofnodion cyfarfod rhithwir blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 1 Rhagfyr, 2021 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

4 YMWELIADAU SAFLE

Cyflwynwyd cofnodion yr ymweliadau safle rhithwir a gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr, 2021 a chadarnhawyd eu bod yn gywir.

5 SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw Siaradwyr Cyhoeddus yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2021/136 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd yr adeilad allan yn llety 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. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Rhagfyr 2021, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â safle'r cais. Cynhaliwyd ymweliad rhithwir â'r safle ar 15 Rhagfyr, 2021.

Dywedodd y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, fod y cais ar gyfer troi adeilad allan yng nghefn yr eiddo yn llety gwyliau un ystafell wely. Dywedodd ei bod yn amlwg yn yr ymweliad safle rhithwir y bydd yr adeilad allan yn mynd yn adfail os nad oes gwaith yn cael ei wneud ar yr adeilad allan. Mae lleoliad yr adeilad allanol o fewn cwrtill yr ymgeiswyr ac mae digon o le parcio i ddarparu ar gyfer datblygiad o'r fath. Nid yw'r Awdurdod Prifffyrdd Lleol wedi cyflwyno unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad. Dywedodd y Cynghorydd Roberts fod ceisiadau am unedau gwyliau mawr wedi cael eu cyflwyno yn yr ardal dros y blynyddoedd diwethaf. Gofynnodd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais hwn gan mai llety gwyliau un uned oedd hon gan breswilydd lleol.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod polisi cynllunio TWR 2 o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn ymwneud â llety gwyliau. Cyfeiriodd at Faen Prawf v - sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r cynnig beidio ag arwain at orddarpariaeth o lety o'r fath yn yr ardal. At hynny, nod adran 4.6 o Ganllawiau Cynllunio Atodol Cyfleusterau a Llety i Dwristiaid yw diffinio'r mater o orddarpariaeth ac mae paragraff 4.6.1 yn datgan y gall nifer uchel o lety gwyliau neu ddarpariaeth o lety gwyliau mewn ardal benodol gael effaith andwyol ar wead cymdeithasol cymunedau. Cyfeiriodd ymhellach at Baragraff 4.6.5 y cyfeiriwyd ato yn adroddiad y Swyddog. Cyfeiriodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio hefyd at y data diweddaraf am y Dreth Gyngor sy'n dangos bod cyfran yr ail gartrefi a'r llety gwyliau hunanarlwyo yn ardal Cyngor Cymuned Llanfair Mathafarn Eithaf yn 18.47%, sy'n uwch na'r trothwy o 15%. Cydnabyddir y gall

rhai amgylchiadau eithriadol godi lle mae manteision amlwg i ganiatáu llety gwyliau mewn ardal sydd eisoes â nifer uchel o lety gwyliau ac ail gartrefi y tu hwnt i'r trothwy o 15%; mae'r achosion eithriadol hyn yn cynnwys: Menter sy'n gysylltiedig ag arallgyfeirio gwledig a chynnig a fyddai'n golygu cadw a gwneud defnydd amgen o adeilad rhestredig o werth hanesyddol. Nid yw'r un o'r rhain yn berthnasol i'r cais hwn, o ganlyniad ystyrir felly y byddai'r cynnig yn arwain at or-ddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal ac o ganlyniad nid yw'r cynnig yn cydfynd â darpariaethau polisi TWR 2 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Yr argymhelliad yw gwrthod y cais gan y byddai'n arwain at or-ddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal.

Dyweddod y Cynghorydd K P Hughes ei fod o'r farn bod y cynnig yn cydymffurfio â pholisiau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 a PCYFF 3 a hefyd yn cydymffurfio â dyluniad, lleoliad ac ymddangosiad o ansawdd uchel a byddai'n rhoi gwaith i grefftwyr ac adeiladwyr lleol. Dywedodd hefyd ei fod yn anghytuno y byddai'r datblygiad yn arwain at or-ddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal gan fod pentref Benllech yn boblogaidd iawn gydag ymwelwyr i'r Ynys. Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog.

Eiliodd y Cynghorydd Vaughan Hughes y cynnig i gymeradwyo'r cais gan fod y datblygiad ar gyfer uned wyliau un ystafell wely er budd preswlydd lleol i bentref Benllech.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Swyddog gan y barnwyd bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisiau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 A PCYFF 3 ac ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn arwain at or-ddarpariaeth o lety gwyliau yn yr ardal.

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

Bu i'r Cynghorydd John Griffith ymatal rhag pleidleisio.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

9 CEISIADAU TAI FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU SY'N MYND YN GROES I BOLISI

10.1 VAR/2021/39 – Cais o dan Adran 73A am amrywio amod (09) (Cynlluniau Cymeradwy) caniatâd cynllunio sydd â'r cyfeirnod 29C39D (adnewyddu addasu adeiladau allan yn i 4 uned wyliau) er mwyn caniatáu lle ychwanegol i deuluoedd i unedau ym Mhenmynydd, Llanfwrog, Caergybi

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

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu fod yr egwyddor o ddatblygu'r safle eisoes wedi'i sefydlu o dan gyfeirnod cais cynllunio 29C39B lle rhoddwyd caniatâd i adnewyddu caniatâd cynllunio 29C39B ar gyfer addasu adeiladau allan yn 4 uned wyliau ynghyd ag adeiladu mynediad i gerbydau a chreu safle trin carthion preifat ynghyd â diwygio amod (04) o ganiatâd cynllunio 29C39B i ganiatâu preswyllo llawn amser yn y 4 uned a ganiatawyd yn flaenrol fel anheddau. Barnwyd bod cais am dystysgrif defnydd arfaethedig yn gyfreithlon lle cadarnhaodd yr ymgeisydd fod y gwaith wedi dechrau ar y safle ac felly'n diogelu'r cyfeirnod caniatâd cynllunio 29C39D. Nododd hefyd fod Polisi TAI 7 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn nodi mai dim ond at ddefnydd cyflogaeth y caniateir addasu adeiladau traddodiadol at ddefnydd preswyl, os nad yw hyn yn opsiwn, gallai'r datblygiad ddarparu uned fforddiadwy fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Mae'r newidiadau a gynigir ar gyfer codi estyniad bach i bob un o'r 4 annedd preswyl, sy'n mesur 3m x 4m, yn amrywio o 3.9 m i 4.4m o uchder oherwydd lefelau llawr amrywiol. Mae'r ddau estyniad ar ddrychiad gorllewinol un o'r adeiladau allan a addaswyd tra bod y ddau estyniad arall ar ddrychiad deheuol yr ail adeilad allan a addaswyd. Mae'r arwynebedd llawr y ddau adeilad allan presennol yn mesur cyfanswm o 462 metr sgwâr gyda chyfanswm arwynebedd llawr y 4 estyniad yn mesur cyfanswm o 48 metr sgwâr sy'n llai na 10% o gynnydd yng nghyfanswm arwynebedd y llawr. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 VAR/2021/38 – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amodau 15 ac 16 o'r cyfeirnod caniatâd cynllunio APP45-36 (caniatâd ar apêl) a ganiataodd adeiladu 15 tyrbîn gwynt ar dir yn Nhrysglwyn Fawr, Rhosybol) er mwyn ymestyn cyfnod gweithredol 14 o dyrbînau a adeiladwyd ar y safle am gyfnod pellach o 10 mlynedd hyd at 29.6.31, ymestyn y cyfnod lle mae angen dadgomisiynu'r fferm yn ogystal ag ymestyn y cyfnod o orfod tynnu tyrbîn oddi ar y safle os nad yw'n cynhyrchu trydan i'r grid lleol yn Fferm Wynt Trysglwyn, Rhosybol

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod atodiad Aseiad o'r Effaith Amgylcheddol yn cyd-fynd â'r cais. Mae'n ofynnol cyflwyno'r cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion i'w benderfynu yn unol â pharagraff 3.5.3.5(ii) o'r Cyfansoddiad.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu mai'r cais yw ymestyn cyfnod gweithredol y fferm wynt o 10 mlynedd i 25 mlynedd, 35 mlynedd o'r pwynt cynhyrchu cyntaf a fydd yn dod i ben ar 29 Mehefin 2031. Mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno'r cais mewn ymdrech i wneud y mwyaf o botensial cynhyrchu'r fferm wynt; er bod oes y fferm wynt wedi'i phennu'n wreiddiol am 25 mlynedd, os caiff tyrbinau eu cynnal yn briodol gallant weithredu y tu hwnt i'r cyfnod y dyluniwyd hwy'n wreiddiol a chyfrannu at gyrraedd targedau a chyflenwi pŵer adnewyddadwy heb y gofyniad i gael eu hailbweru. Mae amod 15 o'r penderfyniad apêl yn ei gwneud yn ofynnol, os bydd unrhyw dyrbin gwynt yn methu â chynhyrchu trydan a gyflenwir i'r grid lleol am gyfnod parhaus o 6 mis, y bydd y tyrbin hwnnw ynghyd ag unrhyw offer ategol yn cael ei ddatgymalu i'r ddaear a'i symud o'r safle a bydd y safle'n cael ei adfer at ddefnydd amaethyddol o fewn 3 mis. Mae'r cais yn bwriadu cynyddu'r cyfnod cyn y bydd tyrbin gwynt yn cael ei ddatgomisiynu os yw'n methu â chynhyrchu trydan parhaus o 3 i 9 mis. Mae amod 16 o'r penderfyniad apêl yn ei gwneud yn ofynnol i'r tyrbinau gael eu symud o'r safle o fewn 6 mis i'r tyrbinau gael eu dadgomisiynu a rhoi'r gorau i'w defnyddio. Mae'r cais hefyd yn bwriadu ymestyn y cyfnod datgomisiynu o 6 i 12 mis, sy'n cyd-fynd â chaniatâd ailbweru tebyg diweddar ar Fferm Wynt Rhyd y Groes. Nid oes unrhyw waith adeiladu ychwanegol yn cael ei gynig gan fod modd ddefnyddio'r holl seilwaith presennol wrth ymestyn oes y datblygiad. Fodd bynnag, byddai ymestyn y caniatâd yn gofyn am waith cynnal a chadw parhaus ac o bosibl ychwanegol, wrth i'r cyfarpar fynd yn hŷn. Adroddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach fod polisiau'r Cynllun Datblygu Cenedlaethol a Lleol yn rhoi arweiniad ar geisiadau o'r fath. Er bod pwyslais y dylid annog ynni adnewyddadwy, ni ddylai datblygiadau arfaethedig niweidio'r ardal gyfagos, safleoedd dynodedig ac eiddo cyfagos sy'n bodoli eisoes. Dywedodd hefyd fod yr Awdurdod Cynllunio wedi asesu'r cais mewn perthynas â'r effeithiau ar y dirwedd, ecoleg, traffig a thrafnidiaeth, amwynderau eiddo cyfagos a manteision economaidd-gymdeithasol.

Dyweddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu ymhellach fod rhagdybiaeth gref o fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd o blaid ynni adnewyddadwy ynghyd â pholisi Cenedlaethol sy'n annog ymestyn oes ffermydd gwynt presennol ar yr amod bod effaith amgylcheddol a thirwedd yn dderbyniol. Mae'r Atodiad Datganiad Amgylcheddol wedi darparu gwybodaeth werthfawr am effeithiau sylweddol tebygol yn sgil ymestyn y cyfnod gweithredol a daethpwyd i'r casgliad na fyddai'r cynnig yn achosi niwed sylweddol i dderbynyddion sensitif lleol fel treftadaeth cwrtil a bioamrywiaeth yn amodol ar sicrhau bod yr amodau wedi'u geirio'n ddigonol. Daethpwyd i'r casgliad hefyd na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr amwynder preswyl. Er na fydd ymestyn y cyfnod gweithredol yn cynyddu uchder unrhyw un o'r strwythurau nac yn cyflwyno unrhyw elfennau newydd ychwanegol i'r dirwedd, ystyrir na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad y dirwedd. Bydd y datblygiad arfaethedig yn dod ag elfen economaidd-

gymdeithasol well a fydd o fudd i'r gymuned leol drwy ddarparu ynni adnewyddadwy. Roedd cronfa budd cymunedol ar waith fel rhan o'r cais gwreiddiol; fel rhan o'r cynnig presennol, mae'r ymgeisydd yn ceisio cynyddu'r gronfa ynni cymunedol i £3,000 dros MW o'r adeg y daw'r caniatâd presennol i ben. Darperir yr arian i Gyngor Cymuned Rhosybol a fydd wedyn yn gyfrifol am weinyddu'r arian. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Gofynnodd y Cynghorydd John Griffith pam fod angen i'r ymgeisydd gynyddu'r cyfnod cyn dadgomisiynu tyrbîn gwynt os yw'n methu â chynhyrchu trydan parhaus o 3 i 9 mis. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y bydd angen gwaith cynnal a chadw ychwanegol ar y tyrbînau gwynt wrth i'r cyfarpar fynd yn hŷn.

Holodd y Cynghorydd Dafydd Roberts am nifer y bobl leol sy'n gwneud gwaith cynnal a chadw ar y tyrbînau gwynt. Mewn ymateb, dywedodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd yn ymwybodol o nifer y bobl leol sy'n cael eu cyflogi i wneud gwaith cynnal a chadw ar y tyrbînau gwynt. Dywedodd y Cynghorydd Vaughan Hughes ei fod o'r farn y dylai'r Awdurdod Cynllunio gadarnhau nifer y bobl sydd i'w cyflogi i wneud gwaith cynnal a chadw ar ddatblygiad o'r fath cyn iddo gael ei gyflwyno i'r Pwyllgor.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams y byddai'n gwrthod unrhyw ddatblygiad ffermydd gwynt newydd ar dir amaethyddol gan ei fod o'r farn y dylid codi datblygiadau o'r fath yn y môr ac roedd yn synnu bod Llywodraeth Cymru yn dal i annog datblygu ffermydd gwynt ar y tir. Fodd bynnag, gan fod y datblygiad hwn wedi bod yn cynhyrchu ers 25 mlynedd a bod y manteision economaidd-gymdeithasol yn drech na gwrthod y cais, cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Eric W Jones.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.2 FPL/2021/298 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd o'r Lolfa Gymunedol i fod yn fflat llawr gwaelod preswyl ynghyd ag addasu a gosod paneli solar yn Lolfa Gymunedol Sant Seiriol, St Seiriol's Close, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y prif ystyriaethau cynllunio mewn cysylltiad â'r cais i newid defnydd o'r lolfa gymunedol bresennol i annedd 1 ystafell wely. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu ac felly mae'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 a PCYFF 3 fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac ni ystyrir y bydd y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar gymeriad ac amwynderau'r ardal ddynodedig neu feddianwyr preswyl cyfagos.

Dyweddod y Cynghorydd T LI Hughes MBE, er ei bod yn cefnogi'r cais, ei bod yn bwysig nodi bod yr anheddau cyfagos yn cael eu meddiannu gan drigolion oedrannus a dylai'r annedd hon fod ar gyfer person oedrannus hefyd.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.3 FPL/2021/299 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd o'r Lolfa Gymunedol i greu eiddo preswyl ynghyd â gwaith cysylltiedig ym Mryn Tirion, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y prif ystyriaethau cynllunio mewn cysylltiad â'r cais i newid defnydd o'r lolfa gymunedol bresennol yn annedd breswyl. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu ac felly mae'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 a PCYFF 3 fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol dynodedig ond ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr AHNE ac felly mae'n cyd-fynd â pholisi cynllunio AMG1.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.4 FPL/2021/285 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y lolfa gymunedol bresennol i uned breswyl yng Ngerddi Stanley, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y prif ystyriaethau cynllunio mewn cysylltiad â'r cais ar gyfer newid defnydd o'r lolfa gymunedol bresennol yn annedd breswyl. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu ac felly mae'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 a PCYFF 3 fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol ddynodedig ond ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr AHNE ac felly mae'n cyd-fynd â pholisi cynllunio AMG1. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac ni ystyrir bod y datblygiad yn arwain at effaith andwyol sylweddol ar gymeriad ac amwynderau'r ardal ddynodedig neu'r ardal breswyl gyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.5 FPL/2021/297 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd o'r lolfa gymunedol bresennol i fod yn uned breswyl newydd yn Lolfa Gymunedol Tre Rhosyr, Niwbwrch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan Bennaeth y Gwasanaethau Tai.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y prif ystyriaethau cynllunio mewn cysylltiad â'r cais ar gyfer newid defnydd y lolfa gymunedol bresennol yn uned breswyl. Mae safle'r cais wedi'i leoli o fewn y ffin ddatblygu ac felly mae'n cyd-fynd â pholisïau cynllunio PCYFF 1, PCYFF 2 a PCYFF 3 fel y nodwyd yn adroddiad y Swyddog. Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol ac ni ystyrir bod y datblygiad yn arwain at effaith andwyol sylweddol ar gymeriad ac amwynderau'r ardal ddynodedig neu'r ardal breswyl gyfagos.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.6 MAO/2021/32 – Mân ddiwygiadau i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio FPL/2019/258 er mwyn newid y gorffeniad rendr allanol o blast garw i blastr llyfn yng Nghlwb Cymdeithasol Biwmares, Steeple Lane, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i wedi'i wneud gan y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol fod hwn yn gais am ddiwygiad ansylweddol i newid y gorffeniad rendr allanol o blast garw i blastr llyfn yng Nghlwb Cymdeithasol Biwmares. Nododd fod y Cynghorydd Treftadaeth yn fodlon ar y newidiadau i rendr allanol yr adeilad.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid cymeradwyo'r cais a eiliodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 DIS/2021/101 – Cais i gymeradwyo amod (04) (Manyleb ar gyfer rhaglen waith archeolegol fesul cam) o ganiatâd cynllunio CAC/2019/3 : Caniatâd yr Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel yr adeilad presennol ynghyd â chodi chwe fflat un ystafell wely yn ei le yng Nghlwb Cymdeithasol Biwmares, Steeple Lane, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i wneud gan y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol bod yr amod (04) yn nodi na fydd unrhyw waith datblygu (yn cynnwys dymchwel, clirio safle, agor pyllau prawf, tynnu uwchbridd neu waith daear arall) yn digwydd hyd oni bydd manyleb ar gyfer rhaglen o waith archeolegol fesul cam wedi'i chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac wedi derbyn cymeradwyaeth ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad yn mynd rhagddo a'r holl waith archeolegol yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd (04).

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.8 DIS/2021/102 – Cais i gymeradwyo amodau (03) (draenio dŵr budr), (05) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (07) (dull dymchwel), (08) (manyion ffenestri) ac (11) (cynllun tai fforddiadwy) o ganiatâd cynllunio FPL/2019/258 (dymchwel yr adeilad presennol a chodi chwe fflat un ystafell wely) yng Nghlwb Cymdeithasol Biwmares, Steeple Lane, Biwmares

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i wneud gan y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Cynllunio – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol fod caniatâd cynllunio wedi'i roi o dan ganiatâd cynllunio FPL/2019/258 ac fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol a chyn dechrau'r gwaith ar y safle, roedd angen cyflwyno rhagor o fanylion fel rhan o amodau (03) (draenio dŵr budr), (05) (Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu), (07) (Dull Dymchwel), (08) (Manylion Ffenestri) ac (11) (Cynllun Tai Fforddiadwy). Nododd fod y wybodaeth a ddarperir ar gyfer amodau (05), (07) ac (11) yn dderbyniol a gellir cymeradwyo'r amodau. Gofynnir am bwerau dirprwyedig i'r Swyddogion gan fod trafodaethau'n parhau mewn perthynas ag amod (03) gan fod Dŵr Cymru wedi gofyn am ragor o fanylion ynglŷn â threfniadau draenio. Mae trafodaethau hefyd yn parhau mewn perthynas ag amod (08) rhwng yr asiant a'r Swyddog Treftadaeth.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

PENDERFYNWYD :-

- **Cymeradwyo Amodau (05), (07) ac (11) yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn yr adroddiad ysgrifenedig;**
- **Dirprwyo pwerau i'r Swyddogion gymeradwyo amodau (08) ac (11) ar ôl cwblhau materion yn llwyddiannus mewn perthynas â: thrafodaethau**

gyda'r asiant a'r Swyddog Treftadaeth mewn perthynas ag Amod (08) i sicrhau bod manylion y ffenestr yn dderbyniol cyn cyflwyno'r caniatâd: ymateb gan Dŵr Cymru mewn perthynas ag Amod (03) ynghylch gwbyodaeth ddraenio bellach gan yr asiant i fodloni gofynion Dŵr Cymru.

12.9 TPO/2021/31 – Cais i wneud gwaith ar goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed yn Nant y Pandy, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais wedi'i gyflwyno gan y Cyngor Sir.

Dywedodd y Rheolwr Cynllunio - Amgylchedd Adeiledig a Naturiol fod gwaith yn cael ei gynnig yn dilyn pryderon perchnogion 16 Brig y Nant, Llangefni y gallai coed achosi niwed a'u bod yn effeithio ar eu defnydd o'u gardd. Bwriedir torri un o frigau isaf yr onnen (T2) sydd yn hongian drosodd i'r iard gefn, a thorri un sycamorwydden (T1) i lawr, sydd hefyd yn hongian drosodd i'r ardd. Ni ystyrir y bydd y gwaith yn cael effaith andwyol. Bydd amodau yn nodi bod rhaid gwneud y gwaith yn unol â'r Safon Brydeinig ar gyfer gwaith coed yn cael eu gosod fel rhan o'r caniatâd.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Robin Williams y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.10 FPL/2021/276 – Cais llawn ar gyfer codi 6 annedd ynghyd â datblygiad cysylltiedig ar dir ar hen safle Burgess, Stryd y Bont, Llangefni

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

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod rhan o'r safle eisoes wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer 9 annedd breswyl o dan y cyfeirnod cynllunio FPL/2020/150. Mae'r cais i'w ystyried yn y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gyfer 6 annedd arall ar y safle. O fewn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd nodir Llangefni fel Canolfan Gwasanaethau Trefol o dan bolisi TAI 1 - Tai mewn Canolfannau Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaethau Trefol. Mae'r safle o fewn ffin ddatblygu Llangefni fel y nodir yn y CDLI ar y Cyd; nid yw'r safle wedi'i ddyrannu yn y Cynllun ar gyfer unrhyw ddefnydd tir penodol. Tynnodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio sylw at y lefel gyflenwi ddangosol ar gyfer Llangefni fel y nodir yn adroddiad y Swyddog. Dywedodd hefyd fod Polisi TAI 15 yn ceisio sicrhau darpariaeth briodol o dai fforddiadwy, Mae'r polisi'n nodi trothwy o 2 neu fwy o unedau mewn canolfannau Gwasanaeth Trefol megis Llangefni. Gan fod y datblygiad yn cynnig cynnydd o 6 uned, mae'n cwrdd â'r trothwy ym Mholisi TAI 15 ar gyfer gwneud cyfraniad at dai fforddiadwy; mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau y bydd Plot 5 o fewn y datblygiad yn annedd fforddiadwy a fydd yn ddarostyngedig i gytundeb Adran 106. Bydd 2 le parcio ar gyfer pob annedd, sef cyfanswm o 12, mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am gyfanswm o 18 lle parcio, fodd bynnag,

gan fod y safle wedi'i leoli mewn lleoliad hynod gynaliadwy/canol tref, ystyrir bod trefniadau parcio digonol yn agos i'r safle. Mae'r ymgeisydd wedi cadarnhau bod yr ardal droi cerbydau sydd i'w gweld ar gynllun y safle wedi'i dylunio i'r safonau mabwysiedig ac y bydd lle i gerbydau mwy ar y safle hefyd (injan dân, cerbydau casglu sbwriel ac ati)). Ni ystyrir y bydd yr unedau preswyl newydd yn cael effaith annerbyniol ar amwynderau eiddo preswyl cyfagos. Nododd fod pryderon lleol wedi'u mynegi yn ystod camau cychwynnol y datblygiad ar y safle ond ni dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiadau o ran y cais hwn; derbyniwyd dau lythyr o gefnogaeth. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Dyweddodd y Cadeirydd ac Aelod Lleol ei bod wedi galw'r cais i mewn i'w ystyried gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd pryderon cychwynnol ynghylch datblygu'r safle.

Cynigiodd y Cynghorydd John Griffith y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd Dafydd Roberts y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.11 ADV/2021/9 – Cais ar gyfer gosod 2 arwydd heb eu goleuo ar dir ym Mloc E, Ystâd Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod yr arwyddion wedi'u lleoli ar dir sy'n eiddo i'r Cyngor.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio fod y cais yn cael ei wneud ar gyfer cadw dau arwydd o fath baner sydd heb eu goleuo ac na fydd cadw'r baneri yn cael effaith weledol andwyol ar yr ardal leol. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Prifffyrdd ac nid yw wedi gwrthwynebu'r datblygiad.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd John Griffith y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.12 FPL/2021/304 – Cais ôl-weithredol ar gyfer defnyddio carafán statig ar gyfer defnydd gwyliau yn The Lodge, Capel Bach, Rhosybol

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

Gwnaed cais gan y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol, i ymweld â'r safle er mwyn caniatáu i'r aelodau weld safle'r cais o fewn ei gyd-destun gan fod y garafán statig yn rhan o'r busnes sydd wedi'i sefydlu ar y safle.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cynnal ymweliad safle rhithwir ac eiliodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE y cynnig.

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

12.13 FPL/2021/302 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd tir o ddefnydd amaethyddol ar gyfer safle i 10 carafán deithiol yn Bunwerth, Bae Trearddur

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

Dywedodd y Cadeirydd wrth y Pwyllgor fod y Cynghorydd J Arwel Roberts, Aelod Lleol, nad oedd yn gallu mynychu'r cyfarfod, wedi cysylltu â hi i ofyn am gynnal ymweliad safle rhithwir er mwyn caniatáu i aelodau weld safle'r cais o fewn ei gyd-destun.

Cynigiodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE Hughes y dylid cynnal ymweliad rhithwir â'r safle ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

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

12.14 VAR/2021/63 – Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (02) (Cynlluniau Cymeradwy) o ganiatâd cynllunio â'r cyfeirnod FPL/2019/278 (Cais llawn ar gyfer dymchwel adeiladau ysgolion cynradd presennol yn ogystal â chodi 8 annedd ynghyd ag adeiladu mynedfa gerbydau ar dir) er mwyn diwygio dyluniad allanol yn Ysgol Gynradd Llanfachraeth, Llanfachraeth

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan mai'r Cyngor Sir sy'n berchen ar y safle.

Adroddodd y Rheolwr Gorfodi Cynllunio fod y cais o dan Adran 73 ar gyfer diwygio amod (02) (Cynlluniau Cymeradwy) caniatâd cynllunio er mwyn newid y deunydd cerrig a ddewiswyd ar gyfer drychiad allanol yr anheddau. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes y dylid cymeradwyo'r cais ac seconiodd y Cynghorydd Eric W Jones y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.15 MAO/2021/31 – Mân ddiwygiadau i'r cynllun a gymeradwywyd yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio 20C102L/EIA/RE (Cais llawn ar gyfer codi 11 tyrbin gwynt) yn Rhyd y Groes, Rhosgoch er mwyn diwygio geiriad amod 24 er mwyn caniatáu i'r manylion gael eu cyflwyno cyn codi'r tyrbinau yn hytrach na cyn i'r datblygiad ddechrau yn Fferm Wynt Rhyd y Groes, Cemaes

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn gofyn am ganiatâd i amrywio amodau sy'n gysylltiedig â datblygiad AEA.

Dyweddod y Rheolwr Datblygu Cynllunio, gan fod y cais ofyn am ganiatâd i amrywio amodau sy'n gysylltiedig â datblygiad AEA, fod y cais yn cael ei adrodd i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion fel sy'n ofynnol gan Gyfansoddiad y Cyngor. Roedd y cyfeirnod caniatâd cynllunio 20C102L/EIA/RE dyddiedig 12 Hydref, 2016 yn caniatáu codi 11 tyrbin gwynt a gwaith ategol ar dir yn Rhyd y Groes, Burwen, Amlwch ac amlygwyd Amod 24 o'r caniatâd cynllunio yn adroddiad y Swyddog i'r Pwyllgor. Gan na phenodwyd gwneuthurwr y tyrbinau eto, ni all yr ymgeisydd gyflawni'r amod hwn gan nad yw hydred a lledred pob tyrbin yn hysbys ar hyn o bryd. Felly, mae'r ymgeisydd wedi cyflwyno cais am ddiwygiad ansylweddol i newid geiriad yr amod hwn i "ni chaniateir i'r 'gwaith o godi tyrbinau' ddechrau hyd oni bydd rhan (a) a (b) o amod 24 wedi cael eu caniatáu yn ysgrifenedig", yn hytrach na "ni chaniateir i'r 'datblygiad' ddechrau". Bydd hyn yn caniatáu i rannau eraill o'r datblygiad ddechrau. Bydd hyn yn caniatáu i rannau eraill o'r datblygiadau fynd rhagddynt, yn amodol ar gyflawni amodau eraill yn ôl yr angen. Ar ôl ymgynghori â'r Weinyddiaeth Amddiffyn (MOD), mewn gohebiaeth, dyddiedig 29 Hydref, 2021, mae'r Weinyddiaeth Amddiffyn wedi cadarnhau nad oedd ganddynt wrthwynebiad i'r gwelliant ansylweddol arfaethedig. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais.

Cynigiodd y Cynghorydd Eric W Jones y dylid cymeradwyo'r cais ac eiliodd y Cynghorydd K P Hughes y cynnig.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau a geir yn yr adroddiad ysgrifenedig.

13 MATERION ERAILL

Ni ystyriwyd unrhyw fater arall gan y cyfarfod hwn o'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

**CYNGHORYDD NICOLA ROBERTS
CADEIRYDD**