

Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod rhithiol a gynhaliwyd ar 15 Mehefin 2022

PRESENNOL:	Y Cyngorydd Neville Evans (Cadeirydd) Y Cyngorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd) Y Cyngorwyr Geraint Bebb, T LI Hughes MBE, John I Jones, R LI Jones, Jackie Lewis, Dafydd Roberts, Ken Taylor, Alwen Watkin, Robin Williams a Liz Wood. Y Cyngorydd Nicola Roberts – Portffolio Cynllunio
WRTH LAW:	Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLJ), Rheolwr Systemau Busnes (EW), Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) (IH), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgorau (MEH).
YMDDIHEURIADA U:	Dim
HEFYD YN BRESENNOL:	Aelodau Lleol: Y Cyngorwyr Aled M Jones (cais 7.1); Margaret M Roberts (cais 7.2); Dafydd R Thomas (ceisiadau 12.5 a 12.7). Y Cyngorwyr Llinos Medi, Gwilym O Jones, Alun Mummery, Alun Roberts.

1 YMDDIHEURIADAU

Dim wedi'u derbyn.

2 DATGAN DIDDORDEB

Cafwyd y datganiadau o ddiddordeb canlynol:-

Bu i'r Cyngorydd Glyn Haynes ddatgan diddordeb personol mewn perthynas ag eitem 12.6.

Bu i'r Cyngorydd Llinos Medi ddatgan diddordeb personol ac un a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.2.

Bu i'r Cyngorydd John I Jones ddatgan fod cynrychiolwyr yr ymgeisydd wedi cysylltu ag ef mewn perthynas â chais 12.3.

Bu i'r Cynghorydd Dafydd Roberts ddatgan diddordeb personol ac un a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 7.1.

Bu i'r Cynghorydd Ken Taylor ddatgan diddordeb personol mewn perthynas ag eitem 12.6.

Bu i'r Cynghorydd Alwen Watkin ddatgan bod yr ymgeisydd wedi cysylltu â hi mewn perthynas â chais 12.2.

Bu i'r Cynghorydd Liz Wood ddatgan diddordeb personol ac un a oedd yn rhagfarnu mewn perthynas â chais 12.6.

3 COFNODION

Cadarnhawyd fod cofnodion cyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn gofnod cywir:-

- Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Ebrill, 2022
- Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 31 Mai, 2022 (Ethol Cadeirydd ac Is-gadeirydd)

4 YMWELIADAU SAFLE

Nodir y cynhaliwyd yr ymweliadau safle ar fore'r cyfarfod mewn perthynas â'r ceisiadau canlynol:-

FPL/2021/370 – Chwarelau, Brynsiencyn
HHP/2021/303 – Pant y Bwlch, Llanddona
FPL/2021/61 – Tyddyn Dai, Pentrefelin, Amlwch

5 SIARAD CYHOEDDUS

Cafwyd Siaradwyr Cyhoeddus mewn perthynas â cheisiadau 7.1, 7.2 a 12.13.

6 CEISIADAU A FYDD YN CAEL EU GOHIRIO

6.1 FPL/2021/361 - Cais llawn ar gyfer codi uned cyfnod sylfaen ac uned gofal plant newydd, man chwarae allanol, maes parcio ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir ger Ysgol y Graig, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y Swyddogion yn argymhell bod yr Aelodau'n ymweld â'r safle.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

7 CEISIADAU'N CODI

7.1 FPL/2021/370 – Cais llawn ar gyfer newidiadau i ganiatâd cynllunio rhif FPL/2019/212 (newid defnydd yr adeilad allanol yn llety gwyliau), yn

Chwarelau, Brynsiencyn.

(Ar ôl datgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â'r cais, gadawodd y Cyngorydd Dafydd Roberts y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais y cyn aelod lleol oherwydd pryderon ynglŷn â'r briffordd. Yn ei gyfarfod ar 6 Ebrill, 2022 penderfynodd y Pwyllgor ymweld â safle'r cais. O ganlyniad, cynhaliwyd ymweliad safle ar 15 Mehefin, 2022.

Siaradwyr Cyhoeddus

Siaradodd Dr Siôn Morris Williams yn erbyn y cais. Dywedodd ei fod yn cynrychioli ei deulu, ffrindiau a'r cyhoedd sy'n defnyddio'r ffordd i Ynys Wen o briffordd y B4419. Dywedodd bod ei deulu wedi ffermio'r tir yn Ynys Wen ers tair cenhedlaeth ers i'w hen daid ddychwelyd o'r Rhyfel yn 1918 a dechrau tenantiaeth drwy Gyngor Ynys Môn. Yn y dyfodol, mae'n gobeithio mai ef fydd y bedwaredd genhedlaeth i ffermio'r tir yn Ynys Wen. Aeth Dr Morris Williams ymlaen i ddweud bod y ffordd o briffordd y B4419 i Ynys Wen bellach yn gwasanaethu 3 eiddo; Fferm Chwarelau, Tŷ Fron Goch a Fferm Ynys Wen. Yn y 1970au cynnar cafodd y ffordd ei mabwysiadu gan Gyngor Sir Ynys Môn yn dilyn cytundeb gyda pherchennog Fferm Chwarelau, Mr John Jones. Roedd y ffordd mewn cyflwr gwael ar y pryd ac roedd yn gwasanaethu dau o ffermydd y Cyngor sef Ynys Wen a Fron Goch yn ogystal â'r fferm gyntaf (Fferm Breifat) ar hyd y ffordd, sef Chwarelau. Gosodwyd tarmac ar hyd y ffordd gan y Cyngor ac mae'r ffordd wedi cael ei chynnal a'i chadw ganddo ers dros hanner canrif. Nododd ei fod ef a'i deulu'n gwrthwynebu'r cais cynllunio oherwydd diogelwch. Mae 3 rhan o'r cais cynllunio, yn ymwneud â diogelwch y cyhoedd a'r briffordd (y ffordd i Ynys Wen o'r B4419), yn destun pryder iddynt. Mae cerbydau, peiriannau amaethyddol trwm, cerbydau nwyddau a cherddwyr yn defnyddio'r ffordd yn ddyddiol. Mae man pasio wedi cael ei greu erbyn hyn ond mae wedi'i leoli yn y man anghywir ac mewn lle peryglus iawn ar dro cas ac nid yw'r man pasio wedi ei wneud o'r un deunyddiau â'r ffordd. Cyfeiriodd at gynllun lleoliad cais FPL/2019/212. Yn y cynllun lleoliad mae'r man pasio wedi'i leoli mewn man diogel ac addas yn unol ag amod rhif 6 a oedd yn caniatáu cymeradwyo'r cais 'yn unol â diogelwch y briffordd'. Roedd wedi'i leoli ar ddarn syth o'r ffordd rhwng y B4419 a Chwarelau, gyda gweledd clir a fyddai'n galluogi i gerbyd i dynnu i mewn yn ddiogel pe byddai traffig yn dod i'r cyfeiriad arall. Nid oedd yn ymwybodol o fan pasio arall sydd wedi cael ei leoli ar droad mor beryglus â hon, ond roedd yn ymwybodol o fannau pasio ar ffyrdd syth, gyda gweledd er mwyn cynnal diogelwch. Yn anffodus, nid yw'r man pasio sydd wedi cael ei greu yn helpu i ddiogelu'r briffordd. Cyfeiriodd yn ôl at gais cynllunio FPL/2019/212. Roedd y man pasio ar y cynllun lleoliad mewn man addas a diogel y tu ôl i'r llety gwyliau ac roedd yn cyd-fynd ag amod rhif 7 o'r caniatâd "fel y gall cerbydau i dynnu i ffwrdd a thro'i'n glir o'r briffordd er mwyn lleihau'r perygl ac anhwylostod i ddefnyddwyr y briffordd gyfagos". Nid yw'r ardal barcio arfaethedig sydd wedi'i nodi ar y cynllun lleoliad ar gyfer y cais newydd yn cydymffurfio â'r amod hon. Mae ar ochr y briffordd, mae gweledd yn wael ac mae risg i ddiogelwch y cyhoedd. Mae Ynys Wen yn fferm sy'n gweithredu 24

awr o'r dydd. Am resymau diogelwch, mae'n hanfodol bod y ffordd yn glir bob amser am y rhesymau canlynol:

- Er mwyn cludo anifeiliaid at filfeddyg ar frys
- Er mwyn mynd i'r ysbyty, ymweld â'r Meddyg Teulu neu ddeintydd mewn argyfwng neu er mwyn mynychu apwyntiadau penodol.
- Yr wyf i yn feddyg arbenigol ac yn treulio llawer o amser yn Ynys Wen – gallaf gael fy ngalw at glaf mewn argyfwng unrhyw adeg.

Mae gan yr ymgeisydd agoriad o flaen y tŷ, cwrtil llydan ym mlaen yr adeilad a fydd yn cael ei drosi'n llety gwyliau, a digon o dir bob ochr i'r ffordd sy'n fwy nag addas i'r diben yn hytrach nag effeithio ar ddefnyddwyr y ffordd yn y modd hwn gyda mesurau rheoli traffig.

Darllenodd y Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol ddatganiad gan Mr Gerwyn Jones a oedd wedi gofyn i gael siarad ar y cais yn flaenorol ond nad oedd yn gallu bod yn bresennol.

Darllenwyd y datganiad canlynol gan Mr Jones:-

Pwrpas y cais cynllunio hwn yw cytuno a chymeradwyo mân newidiadau i'r hyn sydd eisoes wedi'i gytuno o dan gais cynllunio rhif FPL/2019/212, i drosi adeilad allanol yn llety gwyliau Chwarelau, Brynsiencyn.

Mae'r mân newidiadau i'r cais hwn yn cynnwys gosod dau ddrws Ffrengig yn lle ffenestri, newidiadau i'r estyniad bach a symud lleoliad y manau parcio. Yn ogystal â hyn, rydym hefyd yn dymuno cael cymeradwyaeth ar gyfer y man pasio a gafodd ei adeiladu cyn cytuno ar ei leoliad gyda'r adran briffyrdd fel y nodwyd o dan amod 6 yn y cais gwreiddiol FPL/2019/212. Fel y mae'r swyddog cynllunio wedi nodi yn ei adroddiad, nid oes unrhyw bryderon ynglŷn â'r newidiadau i'r adeilad ac mae'r adran briffyrdd hefyd wedi cadarnhau nad oes ganddynt bryderon ynglŷn ag ail-leoli'r manau parcio na lleoliad y man pasio sydd wedi cael ei adeiladu. Felly, mae'r Swyddog yn argymhell cymeradwyo'r cais a gofynnwn i chi gytuno ag o.

Nodwyd bod gwrthwynebiadau wedi'u derbyn: yn benodol, lleoliad y man pasio, ond fel y nodwyd eisoes, nid os gan yr adran briffyrdd bryderon ynghylch ei leoliad. Derbyniwyd gwrthwynebiad hefyd mewn perthynas â statws y ffordd - p'un ai a yw'n ffordd breifat neu fabwysiedig. Fel y nodwyd gan y Swyddog, nid yw hyn yn fater cynllunio ac ni ddylai ddylanwadu ar y cais. I orffen, rydym yn eich atgoffa bod y caniatâd i drosi'r tai allan yn llety gwyliau wedi'i gymeradwyo yn ôl yn 2019 ac felly o ystyried argymhellion y Swyddog Cynllunio a'r Adran Briffyrdd, gofynnwn i chi gymeradwyo'r cais sydd ger eich bron heddiw yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn seiliedig ar faterion cynllunio yn unig.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ar y prif ystyriaethau cynllunio sydd wedi'u nodi yn yr adroddiad a chyfeiriodd at y newidiadau i'r cais mewn perthynas â'r man pasio, y trefniadau parcio a'r newidiadau i'r adeilad. Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y man pasio a nododd bod Amod

(06) o'r cais blaenorol yn mynnu bod yr ymgeisydd yn darparu manylion ynglŷn ag adeiladwaith a lleoliad y man pasio cyn cychwyn ar y gwaith. Cwblhawyd y man pasio heb gyflawni'r amod hwn. Mae'r man pasio wedi cael ei adeiladu mewn lleoliad gwahanol i'r cynlluniau a gymeradwywyd. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r man pasio newydd a'i lleoliad. Ystyrir felly fod y newid hwn yn dderbyniol. Aeth ymlaen i sôn bod y trefniadau parcio wedi cael eu diwygio ac y bydd ceir yn cael eu parcio o flaen yr adeilad allanol yn hytrach nag o fewn cwrtil eiddo Chwarelau. Mae'r Awdurdod Priffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r trefniadau parcio newydd.

Cyfeiriodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio at y newidiadau i'r adeilad fel y gwelir yn yr adroddiad ysgrifenedig a nododd ei fod o'r farn bod y newidiadau yn dderbyniol ac na fyddant yn cael dim mwy o effaith negyddol ar yr eiddo preswyl gerllaw na'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol.

Cyfeiriodd at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd mewn perthynas â'r cais a dywedodd bod yr Adran Briffyrdd wedi cadarnhau eu bod yn fodlon â'r man pasio a adeiladwyd a'r trefniadau parcio newydd ac felly mae'r Awdurdod Cynllunio'n derbyn y cyngor proffesiynol hwn. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Dywedodd y Cynghorydd John I Jones, Aelod Lleol, bod y maes parcio ar gyfer y datblygiad hwn y tu ôl i'r llety gwyliau yn y cais gwreiddiol er mwyn rhoi digon o le i gerbydau droi a gadael y safle ar y ffordd un trac. Roedd y man parcio gwreiddiol oddi mewn i ffin yr eiddo. Cyfeiriodd y Cynghorydd Jones at Bolisiâu Cynllunio mewn perthynas â'r cais hwn a chwestiynodd pam nad oedd polisi TWR 2 wedi cael ei ystyried mewn perthynas ag ansawdd y ddarpariaeth parcio ar y safle. Ystyriodd bod y cais diwygiedig a oedd gerbron y Pwyllgor yn anaddas gan fod cerbydau amaethyddol yn defnyddio'r ffordd gul un trac. Roedd y cais gwreiddiol yn cynnwys man diogel ar gyfer troi cerbydau er mwyn diogelu'r briffordd yn yr ardal hon. Ymatebodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr Awdurdod Cynllunio'n ddibynnol ar sylwadau'r Awdurdod Priffyrdd mewn perthynas â materion diogelwch priffyrdd a pharcio a nodir yn yr adroddiad i'r Pwyllgor bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon gyda'r cais diwygiedig.

Cyfeiriodd y Cynghorydd John I Jones at leoliad y man pasio a grëwyd yn groes i'r cais gwreiddiol a'i fod wedi'i leoli oddeutu 50 metr oddi wrth y lleoliad gwreiddiol. Mae'r man pasio wedi'i leoli ar gornel ddall ac nid oes modd i gerbydau mawr weld a oes cerbydau'n dod o'r cyfeiriad arall. Roedd Amod (06) yn y cais gwreiddiol yn mynnu bod yr ymgeisydd yn darparu manylion ynglŷn ag adeiladwaith a lleoliad y man pasio cyn dechrau ar y gwaith. Mae TAN 18 yn cyfeirio at welededd a nododd bod y man pasio wedi'i leoli ar ddarn mwy diogel o'r ffordd yn y cais gwreiddiol. Mewn ymateb i hyn dywedodd y Peiriannydd Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod trafodaethau wedi cael eu cynnal gyda'r Swyddogion Traffig a Pharcio mewn perthynas â'r man pasio a'r ddarpariaeth parcio ar y safle a daethpwyd i'r casgliad nad oedd digon o dystiolaeth dros wrthwynebu'r cais a lleoliad y man pasio.

Dywedodd y Cynghorydd K Taylor bod yr ymgeisydd wedi anwybyddu'r gofyniad o ran lleoliad y man parcio a bod hyn yn groes i Amod (06).

Dyweddod y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais gerbron y Pwyllgor yn gais ôl-weithredol mewn perthynas â lleoliad y man pasio.

Dyweddod y Cynghorydd Robin Williams bod ceisiadau ôl-weithredol yn dderbyniol o fewn y gyfraith cynllunio ond ei bod hi'n rhwystredig pan fydd ceisiadau o'r fath yn dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion.

Cynigodd bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd T LI Hughes MBE.

Cynigodd y Cynghorydd John I Jones bod y cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros wrthod y cais gan y Cynghorydd Ken Taylor.

Yn dilyn pleidlais roedd 6 o blaid gwrthod y cais a 4 o blaid cymeradwyo'r cais felly:-

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog oherwydd pryderon ynghylch lleoliad y man pasio a'r trefniadau parcio ar y safle.

(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 wrthod y cais)

7.2 HHP/2021/303 – Cais llawn i ddymchwel yr ystafell ardd bresennol ynghyd â chodi swyddfa gartref/campfa yn ei lle ym Mhant y Bwlch, Llanddona

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol ar ran Cyngor Cymuned Llanddona. Yn ystod cyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar y 6ed o Ebrill 2022, penderfynwyd cynnal ymweliad safle rhithiol. Cynhaliwyd yr ymweliad ar 15 Mehefin, 2022.

Dyweddod y Cynghorydd Margaret M Roberts, Aelod Lleol, bod safle'r cais o fewn ardal sensitif a'i fod saith gwaith yn fwy na'r ystafell ardd bresennol. Nododd y bydd y cynnig yn newid edrychiad a chymeriad y morlin ac y byddai'n annedd gyda nifer o ffenestri a fyddai'n achosi llygredd golau mewn ardal awyr dywyll. Dywedodd y Cynghorydd Roberts y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn gosod cynsail a gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried goblygiadau cymeradwyo cais o'r fath.

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Ms Elenor Carpenter o *Cadnant Planning* o blaid y cais a dywedodd bod yr adeilad presennol yn cael ei ddefnyddio fel ystafell ardd ac y byddai'r adeilad newydd yn cael ei ddefnyddio at ddibenion tebyg gan yr ymgeisydd sydd berchen ar ac sydd yn byw ym Mhant y Bwlch. Mae gardd a chwrtil Pant

y Bwlch yn ymestyn at tua 10 acer ac mae'r holl safle wedi ei lleoli o fewn yr Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol.

O ystyried ei leoliad sensitif o fewn y dirwedd, mae ystyriaeth fanwl wedi ei roi i'w dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig er mwyn sicrhau na fyddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar y dirwedd ac yn weledol. Mae'r adeilad presennol sydd wedi ei wneud o bren bellach wedi dyddio ac wedi gweld dyddiau gwell ac felly bwriedir codi adeilad arall yn ei le. Derbynnir bod yr adeilad arfaethedig yn fwy na'r adeilad presennol ac mae hyn er mwyn cwrdd â gofynion yr ymgeisydd ar gyfer darparu swyddfa gartref ac ystafell ffitrwydd. Fodd bynnag, nid fyddai'r adeilad arfaethedig yn cynnwys y dec pren, sy'n sownd yn yr ystafell ardd bresennol. Mae'r deunyddiau arfaethedig yn adlewyrchu lleoliad gwledig y safle yn cynnwys cladin pren a ffenestri a drysau pren, ynghyd â tho sinc. Bydd ffenestri ar hyd drychiad blaen yr adeilad gyferbyn â Thraeth Coch ac er mwyn lleihau trosglwyddiad golau mae'r ymgeisydd yn fodlon derbyn amod rhif 3 a gynigwyd gan y swyddogion. Bydd yr adeilad wedi'i leoli 2.5km o Draeth Coch. Mae'r adeilad, ynghyd ag annedd Pant y Bwlch, wedi'i leoli oddi mewn i Goedwig Pentraeth ac mae adeiladau yma ac acw ar hyd y llethr gyferbyn â Thraeth Coch a Thraeth Llanddona. Mae coed aeddfed uchel a llwyni Coedwig Pentraeth yn amgylchynu'r safle. Nid oes gan Ymgynghorydd a swyddogion Tirwedd y Cyngor unrhyw wrthwynebiad i'r cais ar sail effaith weledol.

Mae llwybr troed trwy ardd Pant y Bwlch a chynhaliwyd trafodaethau gyda'r Swyddog Hawliau Tramwy. Diwygiwyd y cynnig i sicrhau nad fydd yr uned yn amharu ar y llwybr troed fel y nodir yn nogfennau'r Cyngor. Does dim gwrthwynebiad erbyn hyn o ran effaith y cynnig ar lwybrau cyhoeddus.

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai'r prif ystyriaethau cynllunio yw dyluniad a maint y cynnig gan ei fod wedi'i leoli yn ardal arfordirol Llanddona/Coedwig Pentraeth ac o fewn yr AHNE. Codwyd pryderon ynghylch dyluniad y cynnig a p'un ai a fydd y newidiadau'n arwain at orddatblygu'r safle gan fod yr ystafell ardd arfaethedig yn fwy na'r ystafell ardd sydd ar y safle ar hyn o bryd. Ystyrir bod y cynnig yn welliant ar yr ystafell ardd/sied bresennol sydd mewn cyflwr gwael iawn ar hyn o bryd. Ystyrir bod y dyluniad modern sydd yn cael ei gynig a'r deunyddiau a ddewiswyd yn dderbyniol gan eu bod yn cyd-fynd â chymeriad datblygiadau newydd, modern o ansawdd uchel yn yr ardal.

Bydd y ffenestri hyn yn gorchuddio'r drychiad blaen cyfan o'r llawr i lefel isaf y to, a byddant tua 1.75m o uchder. Mae'r cynnig wedi ei leoli o fewn ardal awyr dywyll arbennig ar hyd arfordir Ynys Môn. Gosodir amod (03) i sicrhau bod y gwydr a ddefnyddir yn addas er mwyn amddiffyn yr awyr dywyll drwy atal llygredd golau ac atal unrhyw effaith weledol andwyol ar yr ardal gyfagos. Bydd Amod (04) yn sicrhau bod yr ystafell ardd yn cael ei defnyddio fel ategiad i'r prif annedd yn unig. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn gweddu ac yn gwella chymeriad yr eiddo presennol, yn unol â Pholisi PCYFF3 ac AMG1 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Dywedodd y Cynghorydd R LI Jones bod ganddo bryderon am y datblygiad oherwydd ei leoliad oddi mewn i'r ardal arwyr dywyll a bod rhaid amddiffyn ardaloedd o'r fath.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Cynigodd y Cynghorydd R LI Jones bod y cais yn cael ei wrthod. Ni chafwyd eilydd i'r cynnig dros wrthod.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

7.3 FPL/2021/61 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd adeilad allanol i 2 uned gwyliau, newid defnydd modurdy dwbl ar wahân i anecs ynghyd â datblygiadau cysylltiedig yn Nhyddyn Dai, Pentrefelin, Amlwch

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais yr Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6ed Ebrill 2022, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle'n rhithiol. Cynhaliwyd yr ymweliad safle ar 15 Mehefin, 2022.

Dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol, ei fod yn gobeithio ei bod hi'n amlwg yn dilyn yr ymweliad safle bod y ffyrdd tuag at y safle hwn yn gul; a bod y ffyrdd yn yr ardal hefyd yn gul iawn. Nododd bod pryderon wedi cael eu codi'n lleol y byddai'r datblygiad yn cynyddu'r traffig sy'n teithio ar y ffyrdd hyn. Roedd y Cynghorydd Jones yn dymuno amlygu bod gan y safle ddwy fynedfa. Roedd o'r farn y byddai'r cynnig yn gorddatblygu'r safle ac nad yw'n gynaliadwy oherwydd ei bellter o'r safle bysiau agosaf ac at fwynderau lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer trosi'r adeilad allanol yn 2 uned gwyliau, ynghyd â throsi garej dwbl yn anecs. Mae'r datblygiadau cysylltiedig yn cynnwys gwelliannau i'r fynedfa er mwyn sicrhau'r lleiniau gweledd gofynnol a darparu man pasio. Dywedodd bod Polisi Cynllunio TWR 2 yn berthnasol yn achos y datblygiad hwn gan ei fod yn ymwneud â llety gwyliau. Mae'n datgan y bydd cynigion yn cael eu caniatáu cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, ac os gellir cwrdd â meini prawf perthnasol y polisi. Mae maen prawf (ii), yn nodi bod rhaid i raddfa'r datblygiad arfaethedig fod yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw. Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â maen prawf ii. Mae maen prawf iv yn nodi na ddylai'r datblygiad gael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal. Mae'r ardal sydd union gerllaw'r safle yn ardal breswyl yn bennaf ond, fodd bynnag, mae yna ysgol uwchradd a chanolfan hamdden yn y cyffiniau agos, felly nid ystyrir y byddai'r cynnig yn niweidio cymeriad preswyl yr ardal. Mae achos busnes wedi cael ei gyflwyno gyda'r cais i asesu hyfywedd y cynllun. Bernir bod y cynllun busnes yn darparu digon o fanylion i fodloni maen prawf v yn y polisi. Ymhellach, mae adran 4.6 yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Llety a Chyfleusterau i Dwristiaid yn ceisio diffinio gorddarpariaeth ac mae paragraff 4.6.1 yn nodi y gall nifer neu

grynodiad uchel o lety gwyliau mewn ardal benodol gael effaith andwyol ar wead cymdeithasol y cymunedau hynny.

Fodd bynnag, mae paragraff 4.6.5 yn datgan wrth asesu a oes gorddarpariaeth o lety gwyliau, dylid ystyried y canlynol - Ansawdd y llety gwyliau - Ni roddir ystyriaeth ffafriol i geisiadau ar gyfer llety gwyliau hunanwasanaeth pan fo cyfuniad o'r nifer presennol o lety gwyliau ac ail gartrefi o fewn ardal y Cyngor Cymuned/Tref/Dinas yn uwch na 15%. Dengys y data treth gyngor diweddaraf bod poblogaeth ail gartrefi a llety gwyliau hunanarlwyo yn ardal cyngor cymuned Amlwch yn 8.64%. Felly, ystyrir bod y cynnig yn cydymffurfio â darpariaethau maen prawf polisi TWR 2 y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod adroddiad strwythurol wedi'i gyflwyno gyda'r cais a bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn fodlon bod yr adroddiad strwythurol yn dangos bod yr adeilad presennol yn strwythurol gadarn a bod modd ei drosi heb orfod gwneud gwaith adeiladu sylweddol, yn unol â phwynt paragraff 3.21 yn TAN 23 a'r canllawiau a gynhwysir yn y CCA. Ymgynghorwyd â'r Adran Briffyrdd ynghylch y bwriad sy'n cynnwys gwella'r fynedfa bresennol a darparu lle pasio newydd. Daethant i'r casgliad nad yw'r datblygiad, oherwydd ei faint, sef dwy uned wyliau un ystafell wely ac anecs, yn debygol o greu cynnydd sylweddol mewn traffig yn yr ardal. Yn ogystal, maent wedi nodi nad oes ffordd drwedd yn mynd heibio'r safle, ac felly nid yw'r traffig yn drwm a thraffig lleol ydyw yn bennaf. Maent yn fodlon hefyd y gellir sicrhau gwelededd digonol o'r fynedfa trwy wneud y gwelliannau arfaethedig i'r fynedfa sy'n cynnwys gostwng uchder y waliau terfyn i wella gwelededd a hefyd darparu'r lle pasio arfaethedig sy'n cael ei gynnig.

Dywedodd y Cynghorydd R LI Jones ei fod o'r farn y byddai'r ffordd i'r safle yn achosi problemau gan fod y ffordd yn gul ac y byddai'r cais yn achosi problemau traffig yn yr ardal pe byddai'n cael ei gymeradwyo. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi ymweld â'r safle ac nad oedd ganddynt wrthwynebiad gan nad yw traffig yn debygol o gynyddu'n sylweddol yn yr ardal. Mae'r ymgeisydd yn cynnig darparu lle pasio a fydd yn fanteisiol yn y cyswllt hwn.

Dywedodd y Cynghorydd Aled M Jones, Aelod Lleol bod awgrym i leihau uchder y waliau terfyn, ac roedd yn dymuno nodi bod nifer o dai yn agos iawn at y safle ac y byddai codi 4 tŷ ar y safle, pe byddai'r cais yn cael ei gymeradwyo, gyfystyr â chodi ystâd fechan o dai. Cwestiynodd a oedd y tir ar gyfer y lle pasio ym meddiant yr ymgeisydd. Roedd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'n dymuno cadarnhau bod y cynnig ar gyfer codi 2 anecs ar y safle. Cyfeiriodd at y lle pasio ymhellach i lawr y ffordd o'r safle tuag at Bentrefelin a dywedodd bod yn fater i'w drafod rhwng yr ymgeisydd a pherchennog y tir. O safbwynt cynllunio, mae'r tystysgrifau cynllunio gofynnol wedi cael eu cyflwyno gyda'r cais.

Dywedodd y Cynghorydd Liz Wood ac Aelod Lleol bod problemau parcio ym Mhentrefelin a phroblemau pan fydd bysys ysgol yn defnyddio'r ffordd i Bentrefelin.

Cynigodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Robin Williams.

Cynigodd y Cynghorydd R LI Jones bod y cais yn cael ei wrthod ac eiliwyd y cynnig dros wrthod gan y Cynghorydd Liz Wood.

Yn dilyn pleidlais roedd 9 o blaid cymeradwyo'r cais a 2 o blaid gwrthod y cais:-

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliaid y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

8 CEISIADAU ECONOMAIDD

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

CEISIADAU AM DŶ FFORDDIADWY

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

10 CEISIADAU'N GWYRO

10.1 FPL/2021/243 -Cais llawn ar gyfer cynlluniau diwygiedig ar gyfer codi annedd a ganiatawyd yn flaenorol dan ganiatâd cynllunio rhif 24C268J/DA yn Nhŷ Ni, Plot 1, Glan Llyn, Cerrigman, Amlwch

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 mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn argymhell ei gymeradwyo.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod caniatâd cynllunio amlinellol wedi'i roi ym mis Medi 2008 ar gyfer datblygu'r plot hwn. Adnewyddwyd y cais ddwywaith, yn 2011 a 2015, a rhoddwyd caniatâd materion a gadwyd yn ôl ym mis Mawrth 2018 dan gyfeirnod 24C268J/DA. Mae'r datblygiad wedi dechrau ac mae wedi cyrraedd cam datblygedig o'r gwaith adeiladu. Mae'r datblygiad ar y safle yn cynnwys ystafell haul a garej ar wahân nad oedd yn rhan o'r caniatâd gwreiddiol. Er bod y datblygiad sy'n cael ei adeiladu yn cynnwys yr ystafell haul a garej, mae fel arall yn cyd-fynd â'r cynlluniau a ganiatawyd yn wreiddiol. O ganlyniad, ystyrir bod y datblygiad a gymeradwywyd wedi'i weithredu a'i fod yn darparu sefyllfa wrth gefn ddilys. Mae'r cais yn groes i ddarpariaethau polisi TAI 6 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, fodd bynnag mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli gan fod y caniatâd gwreiddiol wedi'i weithredu ac mae'r gwaith adeiladu bron â'i gwblhau. Argymhellwyd bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Cynigodd y Cynghorydd Liz Wood bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo gan y Cynghorydd Robin Williams.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

11 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION

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

12 GWEDDILL Y CEISIADAU

12.1 FPL/2021/267 - Cais llawn ar gyfer codi llety gwyliau ynghyd â gwaith cysylltiedig ym Mhlot 13, Pentre Coed, Porthaethwy

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

Gofynnodd y Cynghorydd Alun Mummery, aelod lleol, am ymweliad safle gan fod y cais gwreiddiol wedi'i gyflwyno yn 2010. Nododd bod pryderon wedi cael eu codi'n lleol am y cais.

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

12.2 FPL/2022/7 – Cais llawn i ail ddatblygu'r maes carafanau presennol i letya carafanau sefydlog ac ymestyn y safle i gynnwys carafanau symudol, ynghyd â chodi bloc toiledau/cawodydd llawn ym Mharc Carafanau Mornest, Pentre Berw

Bu i'r Cynghorydd Alwen Watkin ddatgan bod yr ymgeisydd wedi cysylltu â hi mewn perthynas â chais rhif 12.2.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol, y Cynghorydd Dafydd Roberts.

Nododd y Cynghorydd Alwen Watkin, aelod lleol, y byddai'n fanteisiol pe byddai'r Pwyllgor yn ymweld â'r safle gan fod yr adroddiad yn argymhell gwrthod un elfen o'r cais a derbyn elfen arall ohono.

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

12.3 FPL/2021/317 - Cais llawn i ddymchwel yr adeilad tri llawr presennol yn cynnwys dau fflat preswyl a storfa breswyl ategol ar y llawr gwaelod ac adeiladu adeilad tri llawr newydd yn cynnwys dau fflat preswyl a gwesty 10 ystafell gyda bwyty cysylltiedig ar y llawr gwaelod, cyfleuster chwaraeon dŵr ar gyfer gwesteion a pharcio cysylltiedig yn Cumbria and High Wind, Stryd Fawr, Rhosneigr

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

Gofynnodd y Cynghorwyr Geraint Bebb a Ken Taylor am ymweliad safle gan fod pryderon ynglŷn â gorddatblygu'r safle a materion yn ymwneud â pharcio a mynediad.

Bu i'r Cynghorydd Neville Evans, aelod lleol, hefyd ofyn am ymweliad safle oherwydd bod Cyngor Cymuned Llanfaelog wedi mynegi pryder ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

PENDERFYNWYD cynnal ymweliad safle rhithiol yn unol â chais yr Aelodau Lleol ac am y rhesymau a roddwyd.

12.4 FPL/2021/349 - Cais llawn ar gyfer creu 'menage' marchogaeth preifat ynghyd â newid defnydd tir amaethyddol yn safle gweryslla trwy'r flwyddyn yng Nghaerau, Llanfairynghornwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais aelod lleol. Gofynnodd y Cynghorydd Llinos Medi am ymweliad safle oherwydd pryderon yn lleol y byddai'r cynllun yn arwain at orddatblygu'r safle a materion yn ymwneud â diogelwch priffyrdd.

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

12.5 FPL/2022/63 – Cais llawn ar gyfer newid defnydd y sied storio bresennol i fod yn giosg gwerthu bwyd a diod ar gyfer hufen iâ, wafflau a diodydd meddal yn Ocean's Edge, Lon Isallt, Bae Trearddur

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio y bydd y ciosg yn elfen israddol i'r bwyty presennol ar y safle. Bydd gan y ciosg arwynebedd llawr o 13m² a ystyrir hyn yn fach iawn o ran graddfa. Oherwydd graddfa fechan yr uned, ni ystyrir y byddai'r busnes a gynhyrchir i'r fath raddau a fyddai'n niweidio siopau eraill y pentref yn sylweddol. Bydd y trefniadau mynediad yr un fath â'r trefniadau presennol ar gyfer Ocean's Edge. Oherwydd hyn ystyrir fod y bwriad yn cydymffurfio a Pholisi MAN 6 o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd R Thomas, aelod lleol, ei fod yn credu nad oes uned storio ar y safle ac felly nad oes adeilad i'w addasu'n giosg i werthu bwyd a diod. Cyfeiriodd at y ffaith bod faniau gwerthu hufen iâ a byrgys ger y safle ac y gallai'r cais effeithio ar y busnesau hyn pe byddai'n cael ei ganiatáu. Bydd y ciosg mewn safle amlwg o flaen Ocean's Edge ym Mae Trearddur. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod defnydd tir yn cael ei ystyried gan yr Awdurdod Cynllunio ond nad yw cystadleuaeth â busnesau eraill yn fater cynllunio. Nododd y gallai'r ymgeisydd werthu'r eitemau hyn o gyfleuster Ocean's Edge yn barod a bod y cynnig ar gyfer creu ciosg bach ar y safle.

Holodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE a oedd trafodaethau wedi cael eu cynnal gyda'r Awdurdod Prifffyrdd mewn perthynas â'r cais. Dywedodd bod problemau traffig ar y briffordd ger y safle ac y gallai'r cais achosi problemau pellach. Nododd bod gorsaf RNLI ger y safle ac y gallai hyn achosi problemau pan fydd angen lansio'r bad achub. Mewn ymateb dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod yr Awdurdod Cynllunio wedi ymgynghori â'r Awdurdod Prifffyrdd ac nad oedd wedi codi unrhyw bryderon mewn perthynas â'r cais.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Liz Wood.

Cynigodd y Cynghorydd Dafydd Roberts bod y cais yn cael ei wrthod gan ei fod o'r farn y byddai'r busnes yn effeithio busnesau eraill yn yr ardal. Eiliwyd y cynnig dros wrthod gan y Cynghorydd Alwen Watkin.

Yn dilyn pleidlais roedd 6 o blaid cymeradwyo'r cais a 5 o blaid gwrthod y cais:-

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.6 MAO/2022/11 - Mân newidiadau i gynllun sydd wedi ei ganiatáu yn flaenorol o dan ganiatâd cynllunio FPL/2019/34 er mwyn diwygio tirlunio meddal yn Ysgol Gynradd Llaingoch, Ffordd Ynys Lawd, Caergybi

(Bu i'r Cynghorwyr Glyn Haynes a Ken Taylor ddatgan diddordeb personol mewn perthynas â'r cais).

(Ar ôl datgan diddordeb personol a , gadawodd y Cynghorydd Liz Wood y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r bleidlais).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan bod y tir ym meddiant yr awdurdod lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais yn ymwneud â diwygio'r cynllun tirlunio ar y safle. Mae'n amlwg bod y gwaith ar y safle bron â'i gwblhau ac felly mae caniatâd eisoes wedi cael ei roi ar gyfer datblygu'r safle ac o ganlyniad mae sefyllfa wrth gefn yn bodoli o dan gais cynllunio rhif FPL/2019/341. Ymgynghorwyd â'r arbenigwr tirlunio mewn perthynas â'r cais sydd o'r farn bod y sgrinio/coed presennol yn parhau i ddarparu sgrin ac wedi cael eu gwella ar hyd un drychiad. Ystyrir felly bod y trefniadau arfaethedig yn cyd-fynd â pholisi PCYFF yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Mae CDA Canllawiau Dylunio yn argymhell pellteroedd rhwng yr unedau arfaethedig a'r unedau presennol. Ystyriwyd yr effaith ar fwynderau'r anheddau gerllaw fel rhan o'r caniatâd gwreiddiol. Oherwydd y pellteroedd rhwng yr anheddau ynghyd â'r mesurau lliniarol megis ffensys terfyn, ni ystyrir y bydd yr adeiladau

arfaethedig yn cael effaith andwyol ar yr adeiladau presennol o ganlyniad i'r newidiadau a gynigir. Argymhellir bod y cais yn cael ei gymeradwyo.

Mynegodd y Cynghorydd R LI Jones bryder bod y cynnig ar gyfer lleihau'r tirlunio a phlannu llai o goed ar y safle ac o'r herwydd dylid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros wrthod gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Ken Taylor.

Yn dilyn pleidlais roedd 7 o blaid gymeradwyo'r cais a 2 o blaid gwrthod y cais:-

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.7 FPL/2022/65 – Cais llawn i gadw maes parcio HGV a gwaith cysylltiedig am gyfnod dros dro o 12 mis yn Plot 9 (Hanner Dwyreiniol), Parc Cybi, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan fod y cais yn rhan o drefniadau Brexit i sicrhau bod modd pentyrru cerbydau HGV yn ddiogel er mwyn mynd i'r afael â phryderon a godwyd yn lleol yn gysylltiedig â'r diffyg cyfleusterau parcio yn yr ardal yn dilyn cau safle Road King. Mae'r cais yn ymdrin â materion a phryderon ehangach ac mae'r Swyddogion o'r farn y dylent gael eu hystyried gan Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cynnig ar gyfer cadw'r ardal barcio i gerbydau HGV a gwaith yn gysylltiedig â hynny am gyfnod o 12 mis o ddyddiad y caniatâd. Mae'r cynnig yn gofyn am ganiatâd dros dro am gyfnod o 12 mis er mwyn rhoi digon amser i Lywodraeth Cymru sefydlu'r Safle Rheoli Ffiniau ym Mhlot 9, Parc Cybi, Caergybi. Dewiswyd Plot 9 yn bennaf oherwydd ei fod mewn lleoliad strategol ac oherwydd bod y safle'n darparu mynediad hwylus i'r seilwaith presennol gerllaw. Bydd y cyfleuster yn lleoliad i bentyrru cerbydau HGV yn ddiogel er mwyn achosi cyn lleied o anhwylustod â phosib i bobl a busnesau lleol yn yr ardal. Aeth ymlaen i ddweud bod yr Awdurdod Cynllunio a Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori'n helaeth â'r ymgynghoreion statudol i wneud yn siŵr nad fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynderau lleol. Bydd y mesurau lliniaru arfaethedig yn sicrhau nad yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar dderbynyddion sensitif yn cynnwys mwynderau'r eiddo cyfagos a diogelwch y briffordd.

Dywedodd y Cynghorydd Dafydd R Thomas, aelod lleol, bod problemau wedi bod yn lleol oherwydd bod cerbydau HGV wedi bod yn defnyddio cyfleusterau parcio archfarchnadoedd lleol. Mae hyn wedi effeithio ar fwynderau'r eiddo cyfagos o ganlyniad i lygredd golau a sŵn o systemau rhewgell y cerbydau HGV. Nododd bod Llywodraeth Cymru a CThEM angen ystyried y

cyfleusterau angenrheidiol ar gyfer gyrwyr cerbydau HGV gan fod y rhain wedi cael eu colli ers cau'r cyfleuster Road King ym Mharc Cybi.

Dywedodd y Cynghorydd T Ll Hughes MBE ac aelod lleol, ei fod yn cytuno â sylwadau ei gyd-aelod lleol mewn perthynas â'r cais. Dywedodd bod angen glynu wrth yr amodau er mwyn sicrhau nad yw'r datblygiad yn effeithio ar fwynderau lleol yr eiddo cyfagos.

Cynigodd y Cynghorydd Ken Taylor bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn unol â'r argymhellion ac amodau yn adroddiad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cynnig gan y Cynghorydd Liz Wood.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.8 FPL/2021/266 – Cais llawn ar gyfer codi 8 fflat preswyl fforddiadwy, adeiladu mynedfa newydd i gerbydau, adeiladu ffordd newydd ar y safle ynghyd â thirlunio caled a meddal ar dir ger Ffordd Garreglwyd, Caergybi

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon yn lleol mewn perthynas â diogelwch y briffordd, gorddatblygu'r safle a'i effaith weledol ar yr ardal leol.

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

12.9 VAR/2022/20 - Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (01) (Symud adeilad ac adfer y tir i gyflwr blaenorol cyn 01/04/2022) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2021/220 (Adeilad parod dros dro) er mwyn cadw'r adeilad ar y safle hyd at 31/01/2023 yng Nghanolfan Addysg Y Bont, Ffordd Cildwrn, Llangefni

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y tir sydd ym meddiant y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod hwn yn gais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (01) (Symud adeilad oddi ar y safle ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol cyn 01/04/2022) o ganiatâd cynllunio rhif FPL/2021/220. Mae angen y caban symudol oherwydd y gwaith cynnal a chadw helaeth sydd angen ei wneud ar y to yng Nghanolfan Addysg y Bont. Fel trefniant wrth gefn, gosodwyd y caban symudol ar y tir dros dro er mwyn i ddisgyblion barhau i i gael mynediad at addysg trwy gyfrwng cymaint â phosib o addysg wyneb yn wyneb. Mae'r caniatâd blaenorol wedi dod i ben ers 1 Ebrill 2022; fodd bynnag mae'r gwaith helaeth ar y to yn cymryd mwy o amser i'w gwblhau nag a ragwelwyd yn wreiddiol. Mae'r caniatâd cynllunio a gyflwynwyd yn gofyn am ymestyn y caniatâd dros dro tan 31 Ionawr, 2023.

Cynigodd y Cynghorydd Liz Wood bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo gan y Cynghorydd Alwen Watkin.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.10 FPL/2021/160 - Cais llawn ar gyfer newid defnydd annedd preswyl (Dosbarth Defnydd C3) i fod yn Fusnes Tecawê Bwyd Poeth (Dosbarth Defnydd A3) ynghyd ag addasiadau i adeilad a gwneud addasiadau i fynedfa i gerbydau ym Mryn Bela, Lôn Sant Ffraid, Bae Trearddur

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon yn ymwneud â thraffig a pharcio. Am y rhesymau hyn gofynnodd y Cynghorydd T LI Hughes MBE am ymweliad safle.

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

12.11 TPO/2022/8 - Cais i wneud gwaith ar goed sydd wedi eu gwarchod gan Orchymyn Diogelu Coed ar dir ger 12 Brig Y Nant, Llangefni.

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion oherwydd bod y tir ym meddiant y Cyngor Sir.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod rhif 12 Brig y Nant yn terfynu â choetir Nant y Pandy ac mae'r goeden sy'n destun y cais yn goeden onnen aeddfed sydd yn hongian drosodd i'r ardd gefn. Gwaith bychan yw hwn ac mae'n golygu torri un gangen yn unig ar derfyn yr ardd.

Cynigodd y Cynghorydd Ken Taylor bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Liz Wood.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

12.12 OP/2021/10 - Cais amlinellol ar gyfer adeiladu 10 annedd gyda mynediad cysylltiedig, ffordd fynediad fewnol a pharcio yn ogystal â manylion llawn y mynediad a gosodiad yn: Tir gerllaw Tyn y Ffynnon, Llannerch-y-medd

(Ar ôl datgan diddordeb personol a rhagfarnus mewn perthynas â'r cais, bu i'r Cynghorydd Llinos Medi, sydd ddim yn aelod o'r Pwyllgor, adael y cyfarfod)

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol oherwydd pryderon yn ymwneud â thraffig a llefydd parcio ychwanegol yng ngorsaf Llannerch-y-medd. Am y rhesymau hyn gofynnodd y Cynghorydd Jackie Lewis am ymweliad safle.

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

12.13 FPL/2021/198 – Cais llawn ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith o godi uned gwyliau ynghyd â gwaith cysylltiedig ar dir yn Bryn Gollen Newydd, Llanerch-y-medd

Bu i'r Cynghorydd John I Jones ddatgan bod cynrychiolwyr yr ymgeisydd wedi cysylltu ag o mewn perthynas â chais 12.3.

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

Siaradwr Cyhoeddus

Siaradodd Ms Sioned Edwards, *Cadnant Planning*, o blaid y cais a dywedodd bod y cais yn cael ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor ar ôl cael ei ystyried gan y Pwyllgor ym mis Medi. Penderfynodd y cyn-bwyllgor y dylid trafod y cais yn dilyn 2 benderfyniad apêl ym mis Awst y llynedd. Dwedodd bod yr ymgeisydd wedi prynu'r eiddo gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer trosi'r adeilad allanol yn annedd ac adeiladu garej newydd (fe'i cymeradwywyd yn wreiddiol ym mis Awst 2016, ac yna'r fersiwn diwygiedig ym mis Ionawr 2018). Roedd yr ymgeisydd yn tybio (fel y byddech) bod y caniatâd a roddwyd yn benderfyniad cadarn a bod y penderfyniad wedi cael eu hasesu'n drylwyr gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'i fod yn gywir cyn i benderfyniad gael ei wneud. Fodd bynnag, daeth i'r amlwg bod y cynlluniau a'r Arolwg Strwythurol a gyflwynwyd gyda'r cais yn gwrth-ddweud ei gilydd. O ganlyniad, mae'r ymgeisydd, heb yn wybod iddo, wedi prynu eiddo â chaniatâd cynllunio na ellir ei weithredu. Y peth cyntaf a wnaeth yr ymgeisydd cyn ymgymryd â'r gwaith oedd cysylltu â'r swyddogion cynllunio i amlygu'r problemau a'r anawsterau. Aeth y trafodaethau ymlaen am nifer o fisoedd. Oherwydd bod yr Awdurdod wedi methu â rhoi sylw dyledus i oblygiadau'r argymhellion yn yr Arolwg Strwythurol mae'r caniatâd a roddwyd yn amwys ac yn agored i'w ddehongli. Mae'r ymgeisydd wedi buddsoddi amser ac arian yma, a nawr mae wedi ystyried ffordd ymlaen i osgoi colled ariannol sylweddol o ganlyniad i amgylchiadau sydd y tu hwnt i'w reolaeth. Mae'r cais ger eich bron ar gyfer uned wyliau newydd. Mae'r Cyngor wedi mynegi pryderon ynglŷn â chynaliadwyedd y safle; fodd bynnag, mae bythynnod gwyliau gyferbyn â'r safle eisoes. Felly pam bod y safle yma'n anghynaliadwy? Beth ydi'r gwahaniaeth? Mae'r Swyddogion wedi diystyru dwy apêl ym Mryndu a Bodorgan, gan eu bod yn addasiadau yn hytrach nag unedau gwyliau newydd. Fodd bynnag, mae rhesymau'r Cyngor dros wrthod, a'r hyn sy'n sail i benderfyniad yr archwilydd, yn ymwneud yn benodol â chynaliadwyedd y lleoliadau. Felly, mae modd eu cymharu â Bryn Gollen. Bu achosion tebyg yn y gorffennol, megis cais ym mis Hydref 2018 i adeiladu uned wyliau newydd yn Nhaf Hirion, Rhoscefnhir. Cymeradwywyd y cais hwn gan y Cyngor ac ystyrir bod y sefyllfa union yr un fath ym Mryn Gollen. Gofynnodd i aelodau'r Pwyllgor ystyried y cefndir helaeth sydd wedi arwain at y cais presennol ac roedd yn gobeithio y byddai'r

Pwyllgor yn cefnogi ymgais yr ymgeisydd i ddod o hyd i ddefnydd addas o'r safle y gellir ei gefnogi o dan bolisi TWR 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio ar y prif ystyriaethau mewn perthynas â'r cais sydd ar gael yn adroddiad ysgrifenedig y Swyddog. Rhoddwyd caniatâd cynllunio cyfeirnod 25C259B/VAR ar gyfer trosi adeilad yn annedd ar y safle. Ar ôl derbyn cwyn a chynnal ymchwiliad, rhoddwyd hysbysiad gorfodaeth cynllunio ym mis Ionawr 2020 yn honni bod yr adeilad a oedd i'w drosi wedi cael ei ddymchwel a bod adeilad newydd yn cael ei godi. Apeliwyd yn erbyn yr hysbysiad gorfodaeth, ac, heblaw am ymestyn y cyfnod cydymffurfio, gwrthodwyd yr apêl gan yr Arolygydd Cynllunio. Daeth yr Arolygydd Cynllunio i'r casgliad fod y caniatâd a roddwyd ar gyfer trosi'r adeilad gyda'r mymryn lleiaf o waith adeiladu o'r newydd, ond bod y strwythur ar y safle yn adeilad cwbl newydd na roddwyd caniatâd iddo. Cyflwynwyd cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar 7 Gorffennaf, 2021 ar gyfer cadw'r strwythur presennol a pharhau â'r gwaith i adeiladu uned wyliau newydd ynghyd â gwaith cysylltiedig ar fir ger Bryn Gollen Newydd, Llannerch-y-medd fodd bynnag, cafodd y cais ei wrthod. Roedd y cynnig ar gyfer adeiladu uned wyliau newydd mewn cefn gwlad agored. Mae'r cynnig yn groes i bolisiâu TWR 2, PCYFF 1 a PCYFF 2 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Nid yw'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy a byddai'r cynnig yn ddibynnol iawn ar gludiant preifat. Mae'r cynnig felly'n gores â Pholisi PS4, PS5, TWR 2 a TAN 18.

Cynigodd y Cynghorydd Ken Taylor bod y cais yn cael ei wrthod yn unol ag argymhelliad y Swyddog. Eiliwyd y cynnig dros wrthod gan y Cynghorydd Geraint Bebb.

PENDERFYNWYD gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

13 MATERION ERAILL

13.1 DEM/2022/3 – Cais i bennu os oes angen caniatâd blaenorol ar gyfer dymchwel modurdai yn Ffordd Corn Hir, Pennant, Llangefni

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

Adroddodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio bod y cais ar gyfer dymchwel tri bloc o fodurdai domestig i gerbydau sydd wedi dechrau mynd â'u pen iddynt yn Ffordd Corn Hir, Llangefni. Nid oes angen am y modurdai bellach, ac nid oes modd eu datblygu oherwydd bod ganddynt doeau asbestos bregus.

Cynigodd y Cynghorydd Robin Williams bod y cais yn cael ei gymeradwyo ac eiliwyd y cynnig dros gymeradwyo'r cais gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Swyddog yn amodol ar yr amodau sydd wedi eu cynnwys yn yr adroddiad ysgrifenedig.

**Y CYNGHORYDD NEVILLE EVANS
CADEIRYDD**