

# Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

## Cofnodion y cyfarfod a ohiriwyd a gynhaliwyd yn hybrid ar 15 Rhagfyr 2022

**YN BRESENNOL:** Y Cyngorydd Neville Evans (Cadeirydd)  
Y Cyngorydd Glyn Haynes (Is-gadeirydd)

Y Cyngorwyr Geraint Bebb, Jeff Evans, T LI Hughes MBE, John I Jones, R LI Jones, Dafydd Roberts, Ken Taylor a Robin Williams

Y Cyngorydd Nicola Roberts – Aelod Portffolio ar gyfer Cynllunio a Newid Hinsawdd

**WRTH LAW:** Rheolwr Datblygu Cynllunio (RLIJ),  
Peiriannydd Grŵp (Rheoli Datblygu a Rheoli Traffig) (AR),  
Swyddogion Cynllunio,  
Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ),  
Swyddog Pwyllgor (MEH).

**YMDDIHEURIADAU:** Y Cyngorwyr Jackie Lewis a Liz Wood

**HEFYD YN  
BRESENNOL:** Dim

---

### 1 YMDDIHEURIADAU

Fel y nodir uchod.

### 2 DATGANIAD O DDIDDORDEB

Datganodd y Cyngorydd John I Jones ddiddordeb personol mewn perthynas â chais 12.1 – Ysgol Niwbwrch, Stryd Pen Dref, Niwbwrch.

### 3 SIARAD CYHOEDDUS

Nid oedd unrhyw siaradwyr cyhoeddus.

### 4 CEISIADAU'N CODI

#### 7.7 FPL/2022/189 – Cais ôl-weithredol i gadw defnydd fflat yn Bilash, Stryd y Gwlith, Porthaethwy

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ar gais Aelod Lleol. Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd 2022, penderfynodd y Pwyllgor ymweld â'r safle a chynhaliwyd ymweliad safle rhithwir ar 16 Tachwedd 2022.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r prif ystyriaethau cynllunio y manylir arnynt yn adroddiad y Swyddog Achos mewn perthynas â'r cais ôl-weithredol ar gyfer trosi a chadw gwaith anawdurdodedig a gwblhawyd i greu uned breswyl; nid yw'r cynnig presennol yn cynnwys unrhyw estyniadau newydd. Mae arwynebedd llawr mewnol yr adeilad yn mesur 32.3 metr sgwâr; mae'r fflat yn cynnwys ystafell fyw gydag ardal cegin ac ystafell wely ar wahân gydag ystafell ymolchi *en-suite*. Ar ôl derbyn sylwadau gan y cyhoedd am faint y fflat/adeilad, ymgynghorwyd â swyddogion o'r Adran Gwarchod y Cyhoedd er mwyn sicrhau fod yr adeilad yn ddigon mawr i'w ddefnyddio fel llety byw. Yn unol ag Adran 326 o Ddeddf Tai 1985, cadarnhawyd y byddai'r eiddo'n addas ar gyfer hyd at ddau berson (ar yr amod fod y ddau berson yn cyd-fyw fel cwpwl priod neu bartneriaid sifil). Ychwanegodd fod y safle oddi mewn i ffin ddatblygu Porthaethwy, fel y nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Cyflwynwyd manylion i ddangos fod angen am y datblygiad yn yr ardal ac mae'r adran bolisi wedi cadarnhau fod y wybodaeth yn dderbyniol i fodloni anghenion y Ganolfan Wasanaeth Leol. Mae'r safle wedi'i leoli tu mewn i Ardal Gadwraeth Porthaethwy, felly ystyriwyd y cynnig yn erbyn Polisi AT1 yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLIC). Mae'r Swyddog Treftadaeth wedi cadarnhau fod y cais hwn, yn ôl pob golwg, ar gyfer addasiadau mewnol a newid defnydd ac nad oes unrhyw addasiadau allanol a fyddai'n effeithio ar gymeriad yr ardal gadwraeth. Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio, er ei fod yn ymwybodol o'r sylwadau am faterion priffyrdd a dderbyniwyd gan y cyhoedd, nid yw'r Awdurdod Priffyrdd wedi mynegi unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Yn ogystal, oherwydd nad oes disgwyl i nifer fawr o gerbydau ymweld â'r safle, mae'r Awdurdod Priffyrdd yn fodlon y byddai darpariaeth barcio ddigonol ar gael. Mae'r safle wedi'i leoli mewn lleoliad cynaliadwy a gellir cyrraedd yr holl amwynderau lleol a llwybrau trafnidiaeth gyhoeddus ar droed. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais gan ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio perthnasol.

Dywedodd y Cynghorydd Robin Williams, a oedd yn siarad fel Aelod Lleol, ei fod wedi gofyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ystyried y cais ar ôl derbyn cais gan wrthwynebwyr i'r cynnig, gan y byddai hynny wedi caniatáu iddynt annerch y cyfarfod fel siaradwyr cyhoeddus. Nododd ei bod yn amlwg nad yw'r gwrthwynebwyr yn dymuno siarad ar y cais gan nad oeddent yn bresennol yn y cyfarfod blaenorol nac yn y cyfarfod hwn. Ychwanegodd fod ganddo bryderon ynghylch adnewyddu hen adeiladau a'u troi'n fflatiau yn y rhan hon o Borthaethwy ac nad yw'r adeiladau'n addas i bobl fyw ynddynt yn ei farn ef. Fodd bynnag, dywedodd fod hwn yn gais ôl-weithredol a bu pobl yn byw yn y fflat ers nifer o flynyddoedd. Byddai'n atal ei bleidlais.

Cynigiodd y Cynghorydd Ken Taylor fod y cais yn cael ei ganiatáu oherwydd ei fod yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio. Eiliwyd y cynnig i ganiatáu'r cais gan y Cynghorydd Jeff Evans.

Bu i'r Cynghorydd Robin Williams atal ei bleidlais.

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

## **5 CYNIGION DATBLYGU A GYFLWYNWYD GAN GYNGHORWYR A SWYDDOGION**

### **11.1 HHP/2022/239 – Cais ôl-weithredol ar gyfer addasu ac ehangu yn 10 Lôn y Wylan, Llanfairpwll**

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion am fod yr ymgeisydd yn perthyn i gynghorydd, fel y diffinnir ym mharagraff 4.6.10 o'r Cyfansoddiad. Mae'r Swyddog Monitro wedi craffu ar y cais, yn unol â'r gofyn o dan baragraff 4.6.10.4 yn y cyfansoddiad.

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio'r prif ystyriaethau y manylir arnynt yn adroddiad y Swyddog Achos. Mae'r adroddiad yn nodi fod hwn yn gais ôl-weithredol ar gyfer addasu ac ehangu'r annedd. Hyd yma, cwblhawyd y sylfeini concrit a gwaith blociau'r is-strwythur. Mae hwn yn gais ar gyfer un estyniad ochr a fydd yn cynnwys cegin/ardal fwyta cynllun agored, ystafell amlbwrpas ac ystafell ymolchi. Bydd yn ymestyn tua 3.3m tu hwnt i ddrychiad ochr yr eiddo a bydd yn mesur 8.3m o hyd, a bydd wedi'i osod yn hafal oddi ar ddrychiad blaen a chefn yr eiddo o thua 0.7m. Bydd ganddo do fflat 3m o uchder, sydd yn is na phrif godiad to yr annedd, gan sicrhau ei fod yn estyniad eilradd. Oherwydd ei osodiad mewn perthynas ag eiddo cyfagos, ni ystyrir y bydd yn achosi unrhyw niwed ychwanegol i breifatrwydd na mwynderau unrhyw eiddo cyfagos. Yr argymhelliad oedd caniatáu'r cais

Cynigiodd y Cynghorydd Williams fod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig i ganiatáu'r cais gan y Cynghorydd John I Jones.

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

## **6 GWEDDILL Y CEISIADAU**

### **12.1 FPL/2022/60 - Cais llawn ar gyfer codi 14 annedd ynghyd â chreu ffordd fynediad fewnol a gwaith cysylltiedig ar safle hen Ysgol Niwbwrch, Stryd Pen Dref, Niwbwrch**

*Ar ôl datgan diddordeb personol mewn perthynas â'r cais, ni chymerodd y Cynghorydd John I Jones unrhyw ran yn y drafodaeth ar y cais.*

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion gan ei fod ar dir ym mherchnogaeth y cyngor.

Dywedodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio fod yr Awdurdod Priffyrdd wedi darparu sylwadau am ddiogelwch cerddwyr ar ôl i Raglen y cyfarfod diwethaf gael ei chyhoeddi. Mae'r Awdurdod Cynllunio wedi holi'r Gwasanaethau Tai (yr ymgeisydd) a fyddent yn ystyried lledu'r llwybrau troed, darparu croesfannau i gerddwyr a rheiliau. Argymhellir gohirio'r cais hyd nes bydd yr ymgeisydd wedi ystyried y newidiadau arfaethedig a thra bydd yr Awdurdod Cynllunio'n cynnal ymgynghoriad cyhoeddus mewn perthynas â'r newidiadau hyn.

Cynigiodd y Cynghorydd Robin Williams y dylid gohirio'r cais am y rhesymau a roddwyd. Eiliwyd y cynnig i ohirio'r cais gan y Cynghorydd Ken Taylor.

**PENDERFYNWYD gohirio'r cais am y rhesymau a roddwyd.**

**12.2 VAR/2022/69 – Cais o dan Adran 73 ar gyfer amrywio amod (02) (Cynlluniau a Gymeradwywyd) a (08) (Draenio dŵr wyneb) o ganiatâd cynllunio FPL/2019/7 (Adeiladu ysgol gynradd newydd) er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb ddraenio i un pwynt cysylltu â'r garthffos gyhoeddus ym Mryn Meurig, Llangefni**

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

Amlinellodd y Rheolwr Datblygu Cynllunio brif ystyriaethau'r cais, fel y manylir arnynt yn adroddiad y Swyddog Achos, mewn perthynas ag amrywio amod (02) (Cynlluniau a gymeradwywyd) a (08) (Draenio Dŵr Wyneb) o gais cynllunio FPL/2019/7 ar gyfer adeiladu ysgol gynradd newydd, er mwyn caniatáu i ddŵr wyneb ddraenio i un pwynt cysylltu â'r garthffos gyhoeddus, yn hytrach na'r ddau bwynt cysylltu a gymeradwywyd yn flaenorol.

Cynigiodd y Cynghorydd Geraint Bebb fod y cais yn cael ei ganiatáu. Eiliwyd y cynnig i ganiatáu'r cais gan y Cynghorydd Dafydd Roberts.

**PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog, yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad ysgrifenedig.**

**Y CYNGHORYDD NEVILLE EVANS  
CADEIRYDD**