

Cyfarfod o'r Cyngor Nos Fawrth, 14 Chwefror 2017 yn Neuadd Bentref, Llanddeusant

<b>Yn bresennol</b>	Cadeirydd Ifan Rowlands, Glyn Hughes, Trefor Jones, Geraint Owen, Owain Owen, Ffion Roberts, John T Rowlands, Hugh Williams, Cyngorydd Llinos Medi Huws
<b>Ymddiheuriadau</b>	Peredur Hughes, Arthur Jones, Iona Phillips
<b>Ychwanegol</b>	[am darn cyntaf y Cyfarfod] Rhys Davies, Cadnant Planning; Dylan Owen a Trystan Evans, Grŵp Cynefin

## 1 Cofnodion cyfarfod Chwefror 2017

Darllenwyd a chadarnhawyd y cofnodion cyfarfod Ionawr 2017 gyda Glyn Hughes yn cynnig a Trefor Jones yn eilio.

## 2 Datgan diddordeb

Cadeirydd (Ifan Rowlands) eitem 4.1; Clerc (Anna Jones), eitem 4.1; Owain Owen, eitemau 4.3, 4.4, 4.5 a 4.7

## 3 Materion â codwyd

### 3.1 Lonydd / gor yrru

Roedd y Clerc yn gwneud arolwg ar cyflwr y lonydd i yrru at adran Priffyrdd gan marcio y darnau mewn cyflwr drwg ar map.

## 4 CSYM: Cynllunio

- 4.1 47C149: Cais llawn i ddymchwel rhan o'r ysgol presennol, newid defnydd yr ysgol i swyddfa (Dosbarth B1), codi 10 annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau yn / Full application for part demolition of the existing school, change of use of school into an office (Class B1), the erection of 10 dwellings together with the creation of a new vehicular access at : *Ysgol Gynradd Llanddeusant*

*Fe adawodd y Cadeirydd ar clerc y cyfarfod, gyda Ffion Roberts yn cymryd y gadair ag Owain Owen yn cymerud nodiadau.*

Fe wnaeth y cynrychiolydd o gwmni Cadnant amlinellu rhinweddau y cais cynllunio, gan amlygu y newidiadau a prif nodweddion y cais presennol.

Fe nodwyd nad yw'r safle ym mherchnogaeth y datblygwr eto, ond bod cytundeb mewn lle i'w brynu – ond ar hyn o bryd mae o dal ym mherchnogaeth y Cyngor.

Rhoddyd esboniad byr gyn cynrychiolydd Grŵp Cynefin o'r sefyllfa bresennol o'i safbwynt nhw. Mae'r datblygwr wedi bod mewn trafodaethau a nhw ynghlŷn â pryniant or tai, toes dim cytundeb mewn lle hyd yma – bydd unrhyw gytundeb yn seiliedig ar adnabod yr angen yn lleol, a hyd yma toes dim penderfyniad ar statws y tai (hynnu yw, rhent cymdeithasol/rhent canolradd/pryniant "shared equity" ayyb). Bydd cynnal asesiad anghenion yn dylanwadu ar y penderfyniad i fwrw ymlaen neu beidio gyda'r datblygiad ynghyd a statws y tai. Fe esboniodd y swyddog y drefn o bolisi gosod lleol ac ymghynghori hefo cynrychiolaeth o'r gymued ar denantiaid addas. Fe gododd y Cyngorydd Llinos Huws y cwestiwn o denantiaid y dyfodol, hynnu yw derbyn y byddai y tenant cyntaf yn lleol ond os bydd newid mewn tenantiaeth a fydda'i y cyswllt lleol hwnnw yn parhau, gan nad yw hynnu i weld yn digwydd mewn pentrefi cyfagos ar gynlluniau tebyg. Fe dderbyniodd y swyddog y sylw, a chytuno bod angen sicrhau rheolaeth tymor hir yn hytrach na dim ond ar y cychwyn.

Fe esboniodd y Hwylsyydd Tai Gwledig yr opsiynau posib ar adnabod yr angen, y ddau gynnig posib oedd cynnal digwyddiad agored neu dosbarthu holiadur. Roedd pawb yn gytun mai cynnal digwyddiad gyda cyhoedduswydd eang fuasai fwyaf effeithiol.

O'r llawr fe godwyd nifer o gwestiynau a pwyntiau, yn gryno y prif faterion a godwyd oedd:

- Toes dim budd cymuedol wedi ei gynnwys hefo'r cynllun.
- Os bydd 10 tŷ, yn yr oes sydd ohoni mae hi yn dég gwneud amcangyfrif o ddau car ym mhob tŷ, felly 20 o geir. Os ydi pob un or ceir yna yn gwneud 3 taith y diwrnod mae hynnu yn gyfanswm o 60 siwrne, sydd yn golygu 120 achlysur o fynd mewn ac allan or stâd – heb sôn am bostman/danfoniadau/ymwelwyr ayyb.

- Effeithio ar fwynderau perchnogion cyfagos gan bydd y datblygiad yn sylweddol mewn maint ar safle sydd ar gyrion y pentref presenol a heb fod gyda tai arno yn y gorffennol.
- Gweithred retrospectif yw cael cynrychiolwyr yn ymgysylltu hefo'r Cyngor Cymuned ac yn cynnig cynnal asesiad angen, fe ddylai hyn fod wedi cael ei gwblhau cyn cyflwyno'r cais.
- Ar hyn o bryd dim ond 9 tŷ ym mherchnogaeth y gwasanaeth tai sydd yna yn y pentref, mi fuasai caniatáu 10 arall yn fwy na dyblu y nifer. Toes gyn y gwasanaeth tai dim ond oddeutu 350 o bobl ar y rhestr aros am dai, ac yn y gorffennol wedi cael trafferthion i osod tai sydd wedi dôd yn wâg yn Llanddeusant – mi fuasai y datblygiad hwn yn golygu cynydd o 111% o dai sector rhent cymdeithasol mewn pentref bychan sydd am cael ei is-raddio mewn statws yn y cynllun datblygu ar y cyd newydd arfaethedig. Ar hyn o bryd mae'r Cyngor Cymuned yn trafod yn gyson amrywiol broblemau yn stad Penygroes, a roedd pryder y gall y datblygiad, os mai sector rhent gymdeithasol fyddant, yn dôd a mwy o broblemau i'r pentref.
- Byddai datblygiad o'r fáth yn llenwi ysgol Rhyd y Llan ac o bosib yn amddifadu plant eraill or ardal o'r cyfle yn y dyfodol i fynychu yr ysgol.
- Fe drafodwyd yr angen i ddatblygu o fewn amser penodol, yn hytrach na gadael i'r safle eistedd yn segur fel sydd yn digwydd mewn pentref cyfagos ar safle sydd gyda caniatad cynllunio arno ers blynnyddoedd.

Fe wnaeth y cynrychiolydd o gwmni Cadnant sôn am y llain weledd a oedd ynghlwm ar fynedfa newydd a bod yna lythyr wedi ei dderbyn gyn cymydog a oedd yn gwrthwynebu defnyddio tir preifat fel rhan o'r llain hwnnw. Fe nododd y bod opsiwn ar gael i newid hyn, ond byddai angen sêl bendith sywddogion priffyrdd. Fe nododd y Cadeirydd bod yna lythyrau wedi eu derbyn gyn y cymydog a fyddai yn cael eu trafod yn ddiweddarach yn ystod y cyfarfod.

Fe wnaeth aelodau'r pwyllgor ddiolch i'r tri gŵr gwadd am eu parodrwydd i ymweld ag am eu hymatebion yn ystod y drafodaeth. Yn gyffredinol roedd pawb o blaid gweld datblygiad yn digwydd gan fod y safle yn prysur droi yn adfail, ond byddai rhaid i'r datblygiad cael ei reoli at y dyfodol yn gywir a dim cael ei anghofio.

Fe adawodd y tri cynrychiolydd y Cyfarfod.

Fe drafodwyd y llythyrau a oedd wedi eu derbyn gyn perchennog Gardd y Plas, roedd rhan helaeth o'r pwyntiau wedi eu trafod yn flaenorol yn anuniongyrchol, ond fe gafwyd trafodaeth bellach ar y llain weledd ac yr effaith posib ar fwynderau gyda datblygu'r lôn fynediad drws nesaf i ardd Gardd y Plas.

O'dan argymhellion (rhan 8) o'r adroddiad a oedd wedi ei baratoi ar gyfer y Pwyllgor Cynllunio, mae pwyntiau 2, 4, 8, 9, 10 a 11 yn cyfeirio at "ni chaniateir i unrhyw waith ddatblygu gychwyn.....", fe ddylid pwynt 5 ddilyn yr un eirfa yn hytrach na "Ni chaniateir i unrhyw un fyw yn unrhyw ran o'r datblygiad....." oherwydd y bydd defnydd trwm o'r safle (danfoniadau deunyddiau, adeiladwyr ac ati). Felly er cysondeb, fe ddylid adolygu geiriad y pwynt penodol yma.

Fe drafodwyd y niferoedd, ac er nad oedd yn cyd fynd hefo'r argymhelliad gwreiddiol a wnaeth y Cyngor Cymuned o uchafswm 6-8 tŷ, roedd cydnabyddiaeth fôd y cynllun yn gweddu yn well na y rhes o 12 a oedd yn wreiddiol.

Mewn crynodeb fe gytunwyd ar y canlynol:

- Bod y clerc i gysylltu hefo Mr Dylan Owen, Hwylsydd Tai Gwledig, i gadarnhau ein dyhead i gynnal digwyddiad agored i asesu angen lleol am y tai arfaethedig.
- Bod ymateb yn cael ei baratoi i'r gwasanaeth Cynllunio gyda'r sylwadau isod:
  - Bod pryderon am ddiogelwch priffyrdd a nifer gynyddol o draffig o'r safle (O.N, er ystyriaeth – a fuasai hi yn synhwyrol i aelodau y pwyllgor ymweld ar safle er mwyn cael gweld dros eu hunain y pryderon sydd gyn y Cyngor Cymuned/trigolion lleol?)
  - Os bydd 10 tŷ, yn yr oes sydd ohoni mae hi yn dég gwneud amcangyfrif o ddau car ym mhob tŷ, felly 20 o geir. Os ydi pob un or ceir yna yn gwneud 3 taith y diwrnod mae hynnu yn gyfanswm o 60 siwrne, sydd yn golygu 120 achlysur o fynd mewn ac allan or stâd – heb sôn am bostman/danfoniadau/ymwelwyr ayyb. Angen cynnal arolygon mwy manwl ar yr effaith posib ar y rhwydwaith briffyrdd leol, yn ogystal a diogelwch defnydd môr drwm ar fynedfa newydd sydd hefo cwestiynau dros y llain weledd.
  - Bod angen cymal cynllunio ar gyfer amddiffyn mwynderau eiddo cyfagos, gyda tirlunio/ffensys/waliau/coed addas yn cael eu gosod cyn bod neb yn byw yn y datblygiad.
  - O'dan argymhellion (rhan 8) o'r adroddiad a oedd wedi ei baratoi ar gyfer y pwyllgor cynllunio, mae pwyntiau 2, 4, 8, 9, 10 a 11 yn cyfeirio at "ni chaniateir i unrhyw waith ddatblygu gychwyn.....", fe ddylid pwynt 5 ddilyn yr un eirfa yn hytrach na "Ni

chaniateir i unrhyw un fyw yn unrhyw ran o'r datblygiad....." oherwydd y bydd defnydd trwm o'r safle (danfoniadau deunyddiau, adeiladwyr ac ati). Felly er cysondeb, fe ddylid adolygu geiriad y pwynt penodol yma.

*Fe wnaeth y Cadeirydd a'r Clerc ail ymuno ar cyfarfod am 20:30.*

- 4.2 **47C152:** Cais llawn ar gyfer defnydd yr adeilad allanol i annedd ynghyd a chreu mynedfa newydd i gerbydau ar dir gyferbyn / Full application for conversion of the outbuildings into a dwelling together with the creation of a new vehicular access on land opposite : *Mount Alaw, Llanddeusant*

Derbyn fel o'r blaen gyda holi am y mynedfa.

*Fe adawodd Owain Owen y cyfarfod ar gyfer 4.3, 4.4, 4.5 a 4.7*

- 4.3 **47C153:** Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa a gosod paced trin carthffosiaeth ynghyd a chreu estyniad i fynwent presennol ar dir gyferbyn a / Outline application for the erection of a dwelling with full details of vehicular access and the installation of a package treatment plant together with the extension of the existing cemetery on land opposite : *Plas Newydd, Llanddeusant*

Cefnogwyd y cais. Bu'n dda galluogi pobl ifanc yr ardal aros yn agos i'w chartref teuluol. Yn ogystal, bu'n dda cael lle ychwanegol i'r fynwent yn y dyfodol. Yr unig gwestiwn codwyd oedd ynglŷn â posiblwydd budreddi i/o'r fynwent.

- 4.4 **47C154:** Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa newydd ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth ar dir gyferbyn a / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the new vehicular access together with the installation of a package treatment plant on land opposite : *Plas Newydd, Llanddeusant*

Cefnogwyd y cais. Bu'n dda galluogi pobl ifanc yr ardal aros yn agos i'w chartref teuluol. Sylwi bu'r tŷ yma ar terfyn y pentref (tu mewn i'r 30mph) a bu'n dda peidio ychwanegu'r pentref yn bellach.

- 4.5 **47C155:** Cais amlinellol ar gyfer codi annedd sydd yn cynnwys manylion llawn am yr fynedfa a chau'r fynedfa bresennol ynghyd a gosod paced trin carthffosiaeth ar dir ger / Outline application for the erection of a dwelling together with full details of the vehicular access and the closure of the existing access together with the installation of a package treatment plant on land adjacent to : *Plas Newydd, Llanddeusant*

Cefnogwyd y cais. Bu'n dda galluogi pobl ifanc yr ardal aros yn agos i'w chartref teuluol.

- 4.6 **47C144D/VAR:** Cais o dan Adran 73 i ddiwygio amod (06) o ganiatâd cynllunio rhif 47C144C (newid defnydd eglwys segur i annedd) er mwyn medru cychwyn ar y gwaith ddim hwyrach na'r trydydd wythnos yn mis Chwefror ymlaen, ynghyd a rhyddhau amodau (02) (cynllun rheoli traffig) ac (05) (rhaglen o waith archeolegol) yn / Application under Section 73 for the variation of condition (06) of planning permission reference 47C144C (change of use of redundant church into dwelling) so as to allow works to commence no later than the third week in February together with the discharge of condition (02) traffic management plan and (05) (schedule of archaeological works) at : *Eglwys Llechcynfarwy*

Derbyn.

- 4.7 **47C157:** Cais llawn i greu mynedfa newydd i geir ynghyd a chau y fynedfa bresennol yn / Full application for the creation of a vehicular access together with the closure of the existing at : *Plas Newydd, Llanddeusant*

Derbyn.

## **5 Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn : Cofrestr Newidiadau Materion sy'n Codi / Joint Local Development Plan – Matters Arising Changes Schedule**

Yr oedd o gwmpas 2,000 tudalen o wybodaeth wedi ei yrru i'r Cyngor – mond tua 500 oedd angen. Wast o bres ag amser i bawb. Yn yr holl wybodaeth y pethau sy'n berthnasol i Tref Alaw oedd bod y Cynllun yn bwriadu is-graddio Llanddeusant, Elim a Penygroes o Glystryrau. Mae hyn yn golygu bu bron yn amhosib cael caniatad adeiladu o hyn ymlaen. Gwrthwynebu hyn yn unfrydol.

Yn ogystal sylwi bod nifer o aceri o gwmpas Elim wedi ei clustnodi fel ardal 'solar farm'.

## **6 Wales Audit Office : Anfoneb**

Talu am Archwiliad o Gyfrifon 2015/16 - £216.45

**7 Un Llais: Aelodaeth 2017/18**

Cytuno aelodaeth am gôst o £73

**8 Un rhyw fater arall**

**Safle'r We:** cytuno talu Anglesey OnLine £350 y flwyddyn am datblygiad a diogelwch safle Tref Alaw yn enwedig yn ystod cyfnod newid Clerc.

**Ysgol Rhyd y Llan:** Pryderion bu mwy o blant yn mynd i'r Ysgol newydd na bod na le iddynt. Angen holiadur i dalgylch hen Ysgol Llanddeusant i holi bwriadau rhieni'r ardal. Ella bu'r plant i gyd yn cael ei codi o un lle gan y bus ysgol.

Gyda etholiadau yn Mai, dywedodd Cyng Llinos Medi ei bod wedi mwynhau gweithio gyda Cyngor Cymuned Tref Alaw a diolch am y croeso bob tro.

**Taliadau:**

I mewn  
Allan

Wales Audit Office

£216.45

Post/e.bost:

Cylchlythyr Rhun ap Iorweth : Chwefror