Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Gorffennaf, 2010

Yn bresennol:	Y Cynghorydd J. Arwel Roberts - Cadeirydd Y Cynghorwyr W.J. Chorlton, E.G. Davies, Lewis Davies, Jim Evans, Kenneth P. Hughes, W.T. Hughes, T.H. Jones, J.V. Owen, R.L. Owen, Eric Roberts, Hefin W. Thomas, J.P. Williams.
Wrth law:	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ), Cynorthwywr Cynllunio Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) (JRWO), Rheolwr Gwasanaethau Cyfreithiol (RJ), Swyddog Pwyllgor (MEH)
Hefyd yn bresennol:	Aelodau Lleol : Y Cynghorydd W.I. Hughes (7.1 a 10.1)

Roedd y Cadeirydd am gydymdeimlo gyda Mr Arthur Owen, Cyfarwyddwr Corfforaethol (yr Amgylchedd a Gwasanaethau Technegol) ar farwolaeth ei fam. Safodd yr Aelodau a'r Swyddogion mewn distawrwydd fel arwydd o barch.

1 (a) Ethol Is-Gadeirydd

Etholwyd y Cynghorydd Eric Roberts yn Is-Gadeirydd.

(b) Ymddiheuriadau

Nodwyd yr ymddiheuriadau am absenoldeb fel uchod.

2 Datganiad o ddiddordeb

Derbyniwyd datganiadau o ddiddordeb fel y cawsant eu cofnodi dan yr eitemau perthnasol.

3 Cofnodion

Cyflwynwyd a chadarnhawyd fel rhai cywir gofnodion o'r cyfarfodydd canlynol :-

3.1 Cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 20 Mai, 2010

3.2 Cofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a gynhaliwyd ar 6 Mehefin, 2010 yn amodol ar y newid canlynol yn Eitem 15:-

"na fydd cyfieithiad ar y pryd yn cael ei gynnwys ar y wefan ..."

4 Ymweliadau safle

Dim i'w hystyried gan y cyfarfod.

5 Ceisiau a rhoddwyd

5.1 26/C/100A - Codi adeilad ffram porthol ar gyfer stor[1]io a chynnal tractors a theclynnau amaethyddol yn Tan y Coed, Marianglas

Awgrymodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio i'r Aelodau ymweld â'r safle i gael golwg arno cyn gwneud penderfyniad.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle yn unol ag argymhelliad y Swyddog.

6 Ceisiadau yn codi o'r cofnodion

6.1 30/C/499J - Cais amlinellol gyda rhai materion wedi eu cadw yn ôl ar gyfer codi annedd ynghyd a gosod sustem trin carthffosiaeth newydd ar dir ger Angorfa, Traeth Coch

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl cyn dechrau'r cyfarfod.

PENDERFYNWYD nodi bod y cais wedi cael ei dynnu'n ôl.

6.2 46/C/14H/1 - Cais llawn ar gyfer codi 33 o anheddau ar dir yn Safle Fflatiau Cliff, Bae Trearddur

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor benderfynu arno yn ôl dymuniad yr Aelod Lleol ac yng nghyfarfod 5 Mai, 2010 y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion penderfynwyd ymweld â'r safle a threfnwyd yr ymweliad ar gyfer 19 Mai, 2010. Yn ei gyfarfod ar 2 Mehefin, 2010 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ohirio gwneud penderfyniad ar y cais er mwyn cael trafodaeth ynglyn â darparu llwybrau troed ychwanegol i gerddwyr ar dir yr ymgeisydd ar hyd Lôn Isallt ac hefyd bod yr ymgeisydd yn gallu datrys materion llifogydd ar dir cyfagos ac yn gallu cynnig mesurau lliniaru digonol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod cyfarfod wedi ei gynnal ar y safle lle y dangoswyd nad yw'n bosibl darparu llwybrau troed ychwanegol i gerddwyr ar hyn Lôn Isallt heb beryglu diogelwch y cerddwyr. Fodd bynnag, fe gafwyd newid bychan ger y brif fynedfa i'r safle mewn perthynas â'r llwybr a fwriedir yno. Fe gwblhawyd adroddiad ar y sefyllfa llifogydd yn yr eiddo cyfagos yn Bay View ac mae'n dangos bod y dwr yn rhedeg o'r tir uchel sydd gerllaw a bod topograffi Bay View ei hun yn cyfrannu tuag at y llifogydd yno yn hytrach na bod y llifogydd yn dod o safle'r cais. Fodd bynnag, mae'r datblygwr wedi cynnig draenio Bay View ac fe ddylai hynny wella'r problemau presennol.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Eric Roberts bod trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r Adain Priffyrdd ynglyn â'r cais hwn; dywedodd ei fod yn anfodlon y bydd yn rhaid dreifio o leiaf droedfedd yn nes i'r wal ger y fynedfa i'r safle er mwyn gallu creu palmant. Dywedodd y Cynghorydd Roberts bod ganddo bryderon mawr ynglyn â'r problemau llifogydd ger yr eiddo Bay View; dywedodd ei fod yn gobeithio y bydd y gwaith draenio wedi cael ei gwblhau cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle.

Soniodd y Cynghorydd Eric Roberts hefyd fod ganddo bryderon ynglyn â'r tai cost isel yng nghefn y safle. Dywedodd eu bod yn agos at ei gilydd ac mewn lle cyfyng a phe byddent yn dai i'w rhentu allan fel eiddo unrhyw Gymdeithas Dai, ni fyddent yn cydymffurfio gyda'r safonau a osodwyd gan y cymdeithasau hynny.

Nododd y Cynghorydd W J Chorlton nad oedd yn gallu deall y ddadl ynglyn â'r pryderon ynglyn â chreu'r palmant ger y safle. Dywedodd ei fod yn gallu cofio am nifer o geisiadau lle roedd llwybrau troed yn dod i stop a lle roedd gofyn i gerddwyr gamu i'r ffordd fawr.

Gofynnodd y Cynghorydd T H Jones a oedd Amod 8 yn yr adroddiad yn diogelu'r materion draenio ger y safle. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod yr amod yn dweud na chai neb fyw yn y tai hyd nes y byddai'r systemau draenio dwr budr a dwr wyneb o'r safle wedi cael eu hadeiladu ac yn gweithio'n iawn. Fodd bynnag, dywedodd mai ei ddealltwriaeth ef oedd bod yr Aelod Lleol yn dymuno gweld amod yn dweud nad oedd unrhyw waith datblygu i ddigwydd hyd nes y byddai'r systemau draenio wedi cael eu hadeiladu yn gyntaf. Roedd y Cynghorydd T H Jones yn argymell bod dymuniad yr Aelod Lleol i newid Amod 8 yn cael ei gefnogi. Eiliodd y Cynghorydd H W Thomas y cynnig.

Pryderu yr oedd y Cynghorydd H W Thomas bod yr Aelod Lleol wedi awgrymu na fydd yr elfen tai fforddiadwy yn y cais yn cydymffurfio gyda safonau'r cymdeithasau tai. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai bwriad y cynllun yw y bydd y tai fforddiadwy hyn yn cael eu gwerthu; ni fydd landlordiaid cymdeithasol cofrestredig yn cymryd y tai fforddiadwy drosodd gan nad ydynt yn cydymffurfio gyda'u safonau hwy. Tai cost isel yw y rhain i'w gwerthu ar y farchnad agored yn hytrach nag i gymdeithas tai eu cymryd drosodd. Cwestiynodd y Cynghorydd Thomas a oedd y Pwyllgor hwn yn hapus i gymeradwyo tai fforddiadwy o'r fath sydd yn is safonol i Gymdeithas Dai. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod 12 o dai fforddiadwy o fewn y cynllun hwn a nododd ei fod wedi dweud yn ystod yr ymweliad safle ym mis Mai bod y tai cost isel yma yn fach. Dywedodd nad oedd y tai fforddiadwy i fyny i safonau'r cymdeithasau tai ond nododd hefyd nad oes gan yr Awdurdod unrhyw safonau penodol ar gyfer y fath dai. Dywedodd y Cynghorydd H W Thomas ei bod yn ei chael yn anodd i gefnogi cynllun o'r fath pan fo'r elfen tai fforddiadwy mor is safonol i ofynion unrhyw gymdeithas dai. Gofynnodd am i Gadeirydd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion a hefyd y Deilydd Portffolio Cynllunio gael trafodaeth ar y mater hwn ar frys ac y dylid sefydlu polisi i godi safonau tai fforddiadwy.

Cynigiodd y Cynghorydd K P Hughes bod adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau yn cael ei dderbyn ond y dylai Amod 8 ddweud na chaniateir gwneud unrhyw waith datblygu cyn bod y system ddraenio wedi'i hadeiladu. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd Lewis Davies.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad i ganiatau'r cais hwn gyda'r amodau oedd yn yr adroddiad a gyda'r ychwanegiad bod Amod 8 yn cael ei diwygio yng nghyswllt y system ddraenio fel a nodir uchod.

7 Ceisiadau economaidd

7.1 14/C/28A/1/ECON - Codi canolfan cynnal profion HGV, ynghyd â swyddfeydd a chyfleusterau a darpariaeth i lorïau HGV barcio dros nos yn Plotiau 10 a 15, Stad Ddiwydiannol Mona, Mona

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor i benderfynu arno oherwydd mai Cyngor Sir Ynys Môn yw perchennog y tir. Mae'r safle ar Stad Ddiwydiannol Mona sydd tua 4km i'r gorllewin o ganol tref Llangefni, ger yr A5 ac Awyrenfa Mona.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai bwriad yw hwn i godi gorsaf brofi cerbydau HGV gyda swyddfeydd a chyfleusterau a hefyd cyfleuster parcio lorïau HGV dros nos gyda ffens palis o amgylch y safle. Bydd y safle ar agor 24 awr y dydd gyda chantin bychan a thoiledau.

Dywedodd yr Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais gan y bydd hwn yn sicrhau ac yn creu gwaith yn yr ardal. Fodd bynnag, dywedodd y Cynghorydd W I Hughes mai ei unig bryder oedd y byddai'r safle ar agor 24 awr y dydd ac y gallai greu problemau swn yn yr ardal.

Cynigiodd y Cynghorydd R L Owen bod adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau yn cael ei dderbyn. Eiliwyd y cynnig gan y Cynghorydd K P Hughes.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad i ganiatáu ond gyda'r amodau yn yr adroddiad.

8 Ceisiadau tai fforddiadwy

Nid oedd yna unrhyw geisiadau tai fforddiadwy i'w penderfynu yn y cyfarfod.

9 Ceisiadau'n gwyro

Nid oedd yna unrhyw Geisiadau'n Gwyro i'w penderfynu yn y cyfarfod.

10 Datblygiad gan gynghorwyr a swyddogion

10.136/C/63F - Newid defnydd rhan o'r modurdy i uned breswyl yn Tynygongl, Rhostrehwfa

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor benderfynu arno gan fod yr ymgeisydd yn cael ei gyflogi gan yr Awdurdod Lleol. Mae'r cais wedi ei sgriwtineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cynnig yw hwn i addasu'r rhan fwyaf o'r garej, sydd â llawr gwaelod a llawr uchaf, yn uned breswyl. Bydd y llawr uchaf yn cael ei ddefnyddio fel lolfa a llofft ac ar y llawr isaf fe fydd cegin a chawod/toiled gyda gweddill yn lle'n cael ei gadw fel garej. Ni fydd unrhyw newidiadau allanol i edrychiad y garej bresennol. Nododd bod cais amlinellol i godi annedd a garej wedi'i gyflwyno ar 6 Ionawr, 2010 ac i'r Aelodau ymweld â'r safle ac i'r cais gael ei wrthod wedyn ar 3 Chwefror, 2010.

Nododd bod Polisi 55 y Cynllun Lleol yn caniatau addasu adeiladau i ddefnydd preswyl a defnydd gwyliau yn amodol ar rai meini prawf sef - bod yr adeilad yn strwythurol gadarn ac y gellir ei addasu heb orfod gwneud gwaith ail adeiladu mawr neu ei ymestyn gyda hynny'n cyfateb i adeiladu annedd newydd. Roedd y Swyddogion Cynllunio yn meddwl bod y cais hwn yn cydymffurfio gyda Pholisi 55 ac roedd gwaith wedi'i wneud i ymchwilio i mewn i geisiadau eraill oedd wedi cael eu caniatau; ac roedd son am y rhain yn yr adroddiad. Nid oedd unrhyw broblemau technegol wedi'u gweld ar y safle gan yr Adran Briffyrdd a Gwasanaethau Technegol.

Dywedodd yr Aelod Lleol ei fod yn cefnogi'r cais gan ei fod yn cydymffurfio gyda Pholisi 55 y Cynllun Lleol.

Cynigiodd y Cynghorydd H W Thomas bod adroddiad y Swyddog a'i argymhelliad o ganiatau yn cael ei dderbyn. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd R L Owen.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad i ganiatáu ond gyda'r amodau yn yr adroddiad.

11. Gweddill y ceisiadau

11.1 22/C/183B - Cais ôl-weithredol am gynlluniau diwygiedig ar gyfer codi annedd wedi ei chaniatau yn flaenorol o dan gais rhif 22/C/183A/DA ar dir Tai Bach, Llanddona

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor benderfynu arno yn ôl dymuniad yr Aelod Lleol.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio mai cais cynllunio ôl-ddyddiol llawn oedd hwn i newid cynlluniau am yr annedd gafodd ei chaniatáu'n flaenorol sef : ail-leoli'r fynedfa i gerbydau i'r briffordd gyhoeddus; darparu ffenestr dormer ar y drychiad ffrynt ac ail-leoli'r garej a newid y dyluniad fel ei bod yn sownd wrth y ty. Nododd mai argymhelliad y Swyddogion oedd caniatau oherwydd pe bai'r cais hwn wedi cael ei gyflwyno yn y lle cyntaf, yr argymhelliad fyddai caniatau'r cais.

Mae'r Cyngor Cymuned wedi cwyno sawl gwaith ynglyn â'r cais hwn gan ei fod yn ystyried bod yr ymgeisydd wedi codi ty dros bibelli sy'n gwasanaethu'r eiddo cyfagos. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y Swyddogion Cynllunio wedi cysylltu gydag Adran Rheoliadau Adeiladu'r Cyngor Sir i weld os oedd y ty wedi cael ei godi dros bibelli dwr ond roedd yr Adran wedi dweud nad oedd unrhyw arwydd bod pibelli dwr yno pan wnaethon nhw eu harchwiliad pan oedd y gwaith yn dechrau ar y safle. Efallai mai mater sifil yw bodolaeth unrhyw bibelli dwr a byddai'n rhaid profi bod y gwasanaethau hyn wedi cael eu heffeithio. Mae yna hefyd faterion cyfreithiol ynglyn â hawddfraint gyda'r fath wasanaethau.

Cyfeiriodd y Swyddog hefyd at gwyn arall gan y Cyngor Cymuned yn honni bod llwybr cyhoeddus wedi'i gau ger y ty. Roedd trafodaethau wedi'u cynnal gyda'r Adain Llwybrau Cyhoeddus y Cyngor Sir ac roedd yr Adran wedi cadarnhau nad oedd y ty yn effeithio ar y llwybr cyhoeddus.

Dweud wnaeth yr Aelod Lleol, y Cynghorydd H W Thomas bod gan Gyngor Cymuned Llanddona a'r gymuned leol bryderon ynglyn â'r llwybr cyhoeddus ger y safle. Mae'r ymgeisydd wedi dweud nad yw'n meddwl bod yna lwybr cyhoeddus ger y safle ond mae wedi cael ei sefydlu bod yna lwybr cyhoeddus yno. Roedd yr ymgeisydd yn mynnu cau'r llwybr cyhoeddus ac atal i bobl ddefnyddio'r llwybr. Gofynnodd y Cynghorydd Thomas am i amod gael ei drafftio ar gyfer y cyfarfod nesaf yn dweud na ddylai'r llwybr cyhoeddus gael ei atal rhag i'r cyhoedd ei ddefnyddio. Eiliwyd y cynnig hwn gan y Cynghorydd W J Chorlton.

Roedd y Cynghorydd R L Owen hefyd yn cefnogi'r Aelod Lleol a dywedodd bod y llwybr cyhoeddus yn bwysig i'r gymuned leol. Dywedodd y Cynghorydd Owen y dylai'r cais gael ei ohirio hyd y cyfarfod nesaf.

Dywedodd y Prif Beiriannydd (Rheoli Datblygu a Hawliau Tramwy Cyhoeddus) nad yw'r llwybr troed wedi cael ei gofnodi ar y gofrestr statudol, ond roedd y Cyngor Cymuned wedi gofyn am i'r llwybr gael ei gofrestru fel llwybr swyddogol. Roedd swyddog o'r Adain Hawliau Tramwy Cyhoeddus wedi ymweld â'r safle ac wedi cadarnhau nad yw'n ymddangos fel pe bai safle'r cais yn cael effaith ar y llwybr ond bod yr ymgeisydd wedi rhoi rhwystrau ar draws y llwybr i stopio i bobl ei ddefnyddio.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf i ganiatau i Swyddogion ddrafftio amod yn gwahardd yr ymgeisydd rhag cau'r llwybr troed ger y safle.

11.2 32/C/68J - Cais i newid defnydd cau chwarae i faes parcio ceir yn Ysgol Caergeiliog, Caergeiliog

(Gwnaeth y Cynghorydd E G Davies ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pleidleisio arno).

Cyflwynwyd y cais i'r Pwyllgor benderfynu arno gan mai'r Cyngor yw perchennog y tir.

Cais yw hwn i newid defnydd rhan o'r caeau chwarae i greu llefydd parcio ychwanegol. Mae lle ar hyn o bryd i 19 o geir ar y safle (gyda 12 lle i'r anabl ar libart yr ysgol fydd yn parhau heb newid fel rhan o'r cais). Bwriedir creu 64 o lefydd ychwanegol ar ran o'r caeau chwarae presennol, fydd yn gwneud cyfanswm o 83 o lefydd parcio.

Adroddodd y Cadeirydd mai dymuniad yr Aelod Lleol oedd i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

PENDERFYNWYD ymweld â'r safle cyn gwneud penderfyniad ar y cais.

11.346/C/490 - Codi ystafell haul ar flaen y ty yn Green Acres, Porth-y-Post, Lôn Isallt, BaeTrearddur

(Gwnaeth y Cynghorydd Eric Roberts ddatganiad o ddiddordeb yn y cais ac aeth allan o'r cyfarfod yn ystod y drafodaeth a'r pledleisio arno).

Ymddiheurodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio gan y dylai'r cais hwn fod wedi ymddangos o dan bennawd 10 - Cynigion Datblygu Gyflwynwyd gan Gynghorwyr a Swyddogion.

Roedd y cais yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd mai Cynghorydd oedd yr ymgeisydd.

Roedd y cais wedi cael ei sgriwineiddio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o Gyfansoddiad y Cyngor.

Cynnig oedd hwn i godi ystafell haul yn ffrynt yr eiddo ac roedd yn edrych yn foddhaol o safbwynt lleoliad, dyluniad a deunyddiau.

Cynigiodd y Cynghorydd W J Chorlton bod y cais yn cael ei ganiatau ac fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd R L Owen.

PENDERFYNWYD derbyn adroddiad y Swyddog a'r argymhelliad i ganiatáu ond gyda'r amodau yn yr adroddiad.

12 Materion eraill

12.132/C/27C - Cais llawn ar gyfer codi 69 o anheddau a 4 fflat ynghyd a chreu mynedfa newydd yn OS 5866, Tref Ifan, Caergeiliog

Adroddodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais wedi'i gymeradwyo gan y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion yn ei gyfarfod ar 4 Mawrth, 2009 ond gyda phenderfyniad y dylid trafod amodau gyda'r ymgeisydd ac wedyn bod adroddiad arall yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w ystyried. Cyflwynwyd yr adroddiad hwnnw ar 8 Ebrill 2009 ac fe wnaed penderfyniad arall i ganiatau ond gydag amodau a hefyd yn amodol ar gytundeb Adran 106 mewn perthynas â darpariaeth tai fforddiadwy a chyfraniad arianol tuag at gyfleusterau chwarae yn y pentref a hefyd sicrhau bod y lonydd a'r carthfosfeydd ar y safle'n cael eu hadeiladu i safonau y gellid eu mabwysiadu a bod mesurau yn eu lle i sicrhau eu bod yn cael eu cynnal a'u cadw (e.e. trwy gael eu mabwysiadu gan awdurdod cyhoeddus) am holl fywyd y datblygiad.

Yn seiliedig ar gytundebau Adran 106 o'r blaen mewn perthynas â chyfraniadau at lefydd chwarae ac heb ystyried y 40 uned a ddiogelwyd ac a ganiatawyd ar y safle, fe wnaed cais am gyfraniad o £23,500, wedi'i rannu dros 5 cyfnod y datblygiad, yn cyfateb i £4,700 i bob cyfnod. Roedd yr asiant yn dadlau gyda'r ffigyrau ac fe gafwyd trafodaethau maith ar ôl hynny gyda'r cyngor yn paratoi Asesiad Llefydd Agored yng Nghaergeiliog yn unol â TAN 16 : Chwaraeon, Hamdden a Llecynnau Agored. Nid oedd yna gytundeb chwaith ynglyn â chanlyniad yr asesiad, ond bellach fe ddaethpwyd i gytundeb bod yna ddiffyg darpariaeth yn y pentref a'i bod yn briodol i'r datblygwr wneud cyfraniad tuag at gyfleusterau chwarae yn unol â chyngor TAN.

Er mwyn dod i gytundeb ynglyn â ffigyrau cadarn, gofynnodd y Cyngor Cymuned am gael costau manwl. Mae'r asiant yn awr yn dadlau ymhellach ynglyn â'r ffigyrau. Mae'r ymgeisydd yn gwneud cynnig i dalu £5,000. O ystyried yr oedi a fu yn ceisio datrys y mater ac i baratoi Asesiad Llecyn Agored i ddangos bod diffyg yn y ddarpariaeth yn y pentref, y dadlau gyda'r canlyniadau, yr oedi wedyn gyda chael ateb gan y Cyngor Cymuned ynglyn â ffigyrau a'r pryderon a fynegwyd ynglyn â'u cadarnrwydd, argymhellir bod y cynnig sy'n cael ei wneud gan y datblygwr yn cael ei dderbyn gan y bydd hyn yn mynd i'r afael â'r pryderon arbennig y

sonnir amdanynt yn yr Asesiad yn ogystal â darparu lefel o gyfraniad ar gyfer cynnal a chadw yn y dyfodol.

Er mwyn osgoi unrhyw oedi pellach gyda rhoi allan y cytundeb Adran 106 a'r caniatâd, fe ddylid sefydlu meini prawf clir mewn perthynas ag amseriad y taliad. Argymhellir y gellir gwneud hyn fel taliad dros gyfnod, sef £1,000 y cyfnod o fewn 1 mis i ddechrau pob un o'r 5 cyfnod o ddatblygu neu fel taliad unwaith yn unig o £5,000 o fewn 3 mis i ddechrau'r cyfnod cyntaf. Rhaid i unrhyw arian a delir fel cyfraniad, boed hynny fesul cyfnod neu fel taliad unwaith yn unig, nad yw'n cael ei wario i'r pwrpas ei bwriadwyd gan y Cyngor Cymuned o fewn 3 blynedd i wneud y taliad hwnnw, gael ei dalu'n ôl i'r datblygwr.

Cynigiwyd yr argymhelliad gan y Cynghorydd W J Chorlton ac eiliwyd hynny gan y Cynghorydd H W Thomas.

PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad a'r argymhellion o'i mewn.

12.246/C/135J - Newid cytundeb adran 106 (dim datblygu pellach) er mwyn galluogi codi'r gwaith cryfhau gwarchodlu'r glannau ar dir tu ôl i Ochr Ogleddol y Promenâd, Bae Trearddur

Cafodd y cais ei gyflwyno ar ran y Cyngor ac roedd wedi'i gysylltu gyda chais arall 46C48B/EIA sef cais i wneud gwelliannau i wal y môr yn Bae Trearddur. Yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 3 Hydref, 2007 fe benderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion ganiatau'r cais i ddiweddaru'r cytundeb Adran 106 oedd ei angen er mwyn caniatau i ran o'r gwaith arfaethedig fynd yn ei flaen.

Roedd y Weithred Amrywio oedd ei angen i fedru symud ymlaen gyda'r diweddaru wedi'i gysylltu gyda Gweithgaredd Tir ar wahân. Arwyddwyd y Weithred Amrywio ar 18 Mawrth, 2010 ond o ystyried hyd yr amser oedd wedi pasio ers i'r Pwyllgor wneud ei benderfyniad, mae'r mater yn cael ei gyfeirio'n ôl i'r aelodau gyda chais bod y penderfyniad blaenorol i ganiatau yn cael ei ail gadarnhau.

Cafodd yr argymhelliad ei gynnig gan y Cynghorydd W J Chorlton a'i eilio gan y Cynghorydd Eric Roberts.

PENDERFYNWYD caniatau'r cais ac ail gadarnhau penderfyniad y Pwyllgor yn Hydref 2007, i newid yr ymrwymiad trwy weithredu er mwyn i'r rhybudd penderfyniad fedru cael ei ryddhau.

13 Ceisiadau a ddirpwywyd

Cyflwynwyd a derbyniwyd er gwybodaeth, adroddiad Pennaeth Gwasanaeth Cynllunio ar benderfyniadau a wnaed ar geisiadau a ddirprwywyd ers cyfarfod cynt y Pwyllgor.

14 Apeliadau

Copiau o grynodebau o benderfyniadau'r Arolygwyr Cynllunio yng nghyswllt yr apeliadau a ganlyn a chawsant eu nodi :-

14.1 Tir ger Llechwedd, Pengorffwysfa, Amlwch - Caniatawyd yr apêl
14.2 The Lodge, 17 Ffordd Bay View, Benllech - Caniatawyd yr apêl
14.3 Ty Capel Caersalem, Mynydd Bodafon, Llannerchymedd - Gwrthodwyd yr apêl
14.4 Tir ger The Boat House, Drws y Coed, Glyn Garth a tir gyferbyn â Rysgol Farm, Drws y Coed, Glyn Garth, Porthaethwy - Gwrthodwyd y ddwy apêl

Y Cynghorydd J.Arwel Roberts
Cadeirydd