YMWELIADAU SAFLEOEDD CYNLLUNIO

Adroddiad ar y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr 2010

YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd J Arwel Roberts (Cadeirydd) Y Cynghorwyr Eurfryn G. Davies, T. H. Jones, R. L. Owen, E. Roberts, John Penri Williams.
WRTH LAW:	Rheolwr Rheoli Cynllunio (DFJ) Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd)(RE); Swyddog Pwyllgor (JMA)
YMDDIHEURIADAU:	Y Cynghorwyr John Chorlton, Lewis Davies, Jim Evans, K. P. Hughes.
HEFYD YN BRESENNOL:	Y Cynghorydd Rhian Medi (Safle 1).

1 34C501C - LON NEWYDD, LLANGEFNI

Cais llawn i godi bloc o 22 o fflatiau dwy ystafell wely ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa gyfredol ar dir yn Lon Newydd, Llangefni

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Rhagfyr 2010 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, ar argymhelliad y Swyddog, y dylid ymweld â'r safle fel bod modd i'r Pwyllgor ei weld cyn ystyried y cais.

Cadarnhaodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod hwn yn gais llawn am 22 o fflatiau fforddiadwy. Dygodd sylw at faint yr adeilad arfaethedig. Dywedodd bod Swyddogion wedi bod yn ymgynghori gyda'r ymgeisydd ac wedi llwyddo i ddiwygio'r dyluniad o'i gymharu â'r hyn a gynigiwyd yn wreiddiol. Dygodd sylw at y man parcio arfaethedig a chadarnhaodd y byddai'r fynedfa fel yr un bresennol.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Rhian Medi, y cafwyd 3 o gyfarfodydd gyda'r trigolion lleol sydd wedi mynegi pryderon ynghylch y datblygiad. Roedd y cynnig gwreiddiol ar gyfer 26 o fflatiau ac roedd gan yr adeilad do metel. Roedd hi'n croesawu'r ffaith bod y Swyddogion wedi bod yn trafod gyda'r datblygwr a bod y cynnig cyfredol ar gyfer 22 o fflatiau gydag adeilad to llechi. Fodd bynnag, roedd rhai pryderon ynghylch materion traffig yn parhau oherwydd bod y safle yn agos i gae pêl-droed a phebai angladd yn digwydd ar yr un pryd â gêm pêl-droed gallai hynny achosi problemau traffig y byddai'r rhaid eu rheoli. Yn ogystal, dywedodd y Cynghorydd Rhian Medi ei bod yn deall bod Dwr cymru wedi ymweld â'r safle ar ddechrau'r wythnos a bod cynlluniau yr oeddent hwy wedi'i ddangos i un o'r trigolion yn anghywir. Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio y byddai'n cysylltu gyda Dwr Cymru i gael eglurhad ar y sefyllfa. Cadarnhaodd y Swyddog hefyd y byddai'r datblygiad yn gymuned gyda giât.

2 34C529A - Adnewyddu caniatad cynllunio amlinellol cyf. 34C529 ar gyfer codi 11 o anheddau fforddiadwy ynghyd â gwaith altro i'r fynedfa gyfredol ar dir ger Pen Derwydd, Llangefni

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Rhagfyr 2010 roedd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion wedi penderfynu, ar gais yr Aelod Lleol, ymweld â'r safle fel bod modd i'r Pwyllgor ei weld cyn ystyried y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio bod y cais amlinellol ar gyfer adnewyddu 11 o anheddau fforddiadwy. Rhoddwyd y caniatâd gwreiddiol yn 2007 ond roedd wedi rhedeg allan ers hynny. Ni fydd unrhyw newid yn y polisïau cynllunio ers rhoddi'r caniatâd ac roedd Adran Tai'r Cyngor wedi cadarnhau bod yr angen am dai fforddiadwy wedi cynyddu ers 2007.

Dywedodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Rhian Medi, bod ganddi bryderon o safbwynt mynediad. Dygodd sylw at yr eiddo ar yr ochr arall o'r ffordd wrth y pwynt mynediad. Cyfeiriodd at y ffaith hefyd bod rhaid diogelu'r ffin a'i chryfhau ar ochr Nant y Pandy i'r datblygiad arfaethedig. Roedd hi'n credu y dylai'r ffin fod yn gadarn ac wedi ei hadeiladu'n dda. Cyfeiriodd y Cynghorydd Medi hefyd at y ffaith fod ystlumod yn nythu yn Nant y Pandy dros fisoedd yr haf ac y dylid ymchwilio i hynny ynghyd â chwilio am asesiad o'r bywyd gwyllt y bydd angen ei ddiogelu efallai. Dygodd sylw at y ffaith nad oedd palmant a phwysleisiodd na fyddai modd gwneud y llwybr troed y cytunwyd arno eisoes yn arwain o'r anheddau newydd i Ysgol Corn Hir oherwydd bod y tir wedi ei ddatblygu at ddibenion tai.

Ymwelodd yr Aelodau â'r safle o ochr Pen Derwydd ac Ysgol Corn Hir i'r datblygiad.

3 17C302A - Addasu adeiladau allanol i 2 uned gwyliau hunan-gwynhwysol ynghyd â gosod tanc septig newydd yn Wern Farm, Ffordd Pentraeth, Porthaethwy.

Yn y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Medi 2010 penderfynodd y Pwyllgor Cynllunio a Gorchmynion, ar gais yr Aelod Lleol, ymweld â'r safle fel bod modd i'r Pwyllgor ei weld yn arbennig o safbwynt priffyrdd cyn penderfynu ar y cais.

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod caniatâd wedi ei roi eisoes ar gyfer addasu'r adeiladau allanol i 4 o unedau gwyliau. Fodd bynnag, roedd y caniatâd hwnnw wedi dod i ben. Mae'r cais cyfredol ar gyfer addasu'r adeiladau allanol yn ddwy uned gwyliau ac er nad oedd gan y swyddog unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig mewn egwyddor, roedd ganddo amheuon cryf o safbwynt priffyrdd.

Dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Priffyrdd) bod y cais blaenorol yn cynnwys creu mynedfa a byddai wedi bod yn dderbyniol i'r Awdurdod Priffyrdd. Nid yw'r fynedfa newydd yn opsiwn ymarferol bellach felly mae'r Awdurdod Priffyrdd yn gwrthwynebu'r cynnig oherwydd bod y fynedfa arfaethedig yn agos i gyffordd wasgaredig gyda'r potensial i achosi gwrthdaro. Roedd y fynedfa arall yn gwbl annerbyniol oherwydd ei fod yn agos i ael bryn gyda thraffig yn teithio'n gyflym ar hyd y brif lôn.

ADOLYGU PENDERFYNIADAU ANSAWDD

Dywedodd y Rheolwr Rheoli Cynllunio fod y tri safle a restrir uchod yn enghreifftiau o'r amrywiaeth o gategoriau o ddatblygiadau a benderfynwyd yn y Pwyllgor.
Gofynnwyd i'r Aelodau gwblhau holiadur yn mynegi eu barn ar y datblygiad. Dylid cwblhau'r holiaduron a'u cyflwyno i'r swyddog yn y cyfarfod cynllunio nesaf.
Dywedodd y Swyddog y byddai ymweliadau tebyg eraill yn cael eu trefnu a'u cynnwys yn ymweliad safle mis Ionawr a gynhelir ar 19 Ionawr 2011.
Bydd yr holiaduron yn cael eu dadansoddi ac adroddir ar y canlyniadau i'r Aelodau gyda hyn.

Ponc y Felin, Llanddona;
Llain Feurig, Engedi;
Aldi Foodstore, Llangefni

Y CYNGHORYDD J. ARWEL ROBERTS
CADEIRYDD