

**PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU
(Arolygiadau Safle)**

27 Chwefror 2017

Yn Bresennol: Mr A Archer, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Cynghorydd L Jenkins (Melin Blackpool yn unig), Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd RM Lewis, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens (Marloes yn unig) a'r Cynghorydd D Rees (Marloes yn unig).

(Arolwg Safle: Melin Blackpool: 10.00 a.m. – 12.15 p.m.
Marloes: 1.50 p.m. – 2.20 p.m.)

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am fod yn absennol oddi wrth y Cynghorydd ML Evans, Ms C Gwyther, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd M James, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams. Ymddiheurodd y Cynghorwyr R Owens a D Rees am eu habsenoldeb ar yr ymweliad â Melin Blackpool a'r Cynghorydd L Jenkins am ei absenoldeb ar yr ymweliad â Marloes.

2. NP/16/677FUL - Addasu ac adfer y Felin bresennol a'r adeiladau atodol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth. Adeiladu rheilffordd stêm gul gyda gorsaf a phlatfform cysylltiedig. Adeiladu ysgubor pob tywydd 658msg i gynnal digwyddiadau a chyfleusterau cysylltiedig, lle parcio beiciau, maes parcio, seilwaith y safle gan gynnwys gwasanaethau draenio ynghyd â thirweddau caled a meddal a thriniaethau ffiniol. - Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth.

NP/16/0678/LBA - Addasu ac adfer adeilad presennol y felin a'r adeiladau atodol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth - Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth.

NP/16/0679/FUL - Gwaith peirianyddol i hwyluso llwybr y trê'n tir o'r brif ganolfan, i gyfeiriad y gogledd, i gysylltu â'r maes parcio a adnewyddwyd ac a estynnwyd i wasanaethu Melin Blackpool - Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Estynnodd y Cadeirydd groeso i'r Aelodau i'r cyfarfod gan eu hatgoffa mai diben yr ymweliad y diwrnod hwnnw oedd galluogi'r Aelodau i ymgysgu â safleoedd y cais a'r ardal gyfagos. Ni fyddai penderfyniad yn cael ei wneud tan i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu ystyried y ceisiadau cynllunio mewn cyfarfod yn y dyfodol.

Dywedwyd bod y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2017 wedi argymhell, gan fod y ceisiadau a restrir uchod yn rhan o ddatblygiad mawr, bod y Pwyllgor yn ymweld â'r safle a'r ardal o



gwmpas cyn ystyried y ceisiadau cynllunio a'r caniatâd adeilad rhestredig mewn cyfarfod dilynol o'r Pwyllgor.

Cyfarfu'r Pwyllgor yng Nghanolfan y Garreg Las gan gerdded yn y lle cyntaf ar hyd llinell llwybr y trê'n tir oedd wedi'i farcio. Tynnwyd sylw'r Aelodau at yr olygfa o'r Felin a lleoliad y gwaith peirianyddol fyddai'n gwneud y newidiadau angenrheidiol i'r graddiant i alluogi'r trê'n tir redeg yn hwylus. Holwyd pa effaith fyddai'r gwaith hwn yn ei gael ar y coed yn y cyffiniau, ac fe'u hysbyswyd y byddai'r gwaith yn golygu llai o goed, ond eu bod wedi gofyn am arolwg coedyddiaeth ac yn aros am ganlynid yr arolwg hwnnw. Tynnwyd sylw at safle'r cylch troi a'r sied beiciau arfaethedig ar ddiwedd y llwybr, ynghyd â lleoliad y ffens ddiogelwch 1.8m o uchder o estyll trwchus a chadwyn gyswllt fyddai'n cuddio'r buarth fferm cyfagos.

Gan fwrw ymlaen i'r ffordd y tu allan i Felin Blackpool, nododd yr Aelodau yr olwg fyddai gan y cyhoedd o'r eiddo a'r ffens arfaethedig ynghyd â lleoliad y groesfan ffordd i gerddwyr a'r fynedfa i Felin Blackpool. Roedd cynnig wedi'i wneud i wro'r llwybr caniatâol oedd hefyd wedi cael ei farcio i'r Aelodau ei weld yn glir. Hysbyswyd yr Aelodau gan asiant yr ymgeisydd y byddai'r llwybr troed newydd y tu fewn i ffens ffiniol Melin Blackpool. Wedyn bu'r Pwyllgor yn cael golwg ar y maes parcio y bwriedir ei ymestyn, a dywedodd asiant yr ymgeisydd y byddai lle yno ar gyfer 110 o lefydd parcio a'i bod yn bwysig bod y gwaith tirweddu yn briodol, a chodwyd y posibilrwydd y byddai coed yn cael eu colli.

Ar ôl mynd i mewn i safle Melin Blackpool, bu'r Aelodau yn cael golwg ar safle'r orsaf reilffordd gul arfaethedig a cherdded llwybr y rheilffordd; y disgwyl oedd y byddai tri thrê'n yn rhedeg bob awr. Holodd yr Aelodau am y system o ddraenio'r safle ac effaith pwysau'r trê'n ar y tir. Dywedodd yr ymgeisydd bod peirianwaith lein y rheilffordd yn cymryd yr amodau tir i ystyriaeth. Eglurwyd y byddai'n rhaid i'r lein groesi gwrych i ardal goediog oherwydd maint y lle troi fyddai ei angen ar y trê'n. Holwyd a oedd coed amlwg ar y gorlifdir yn goed sydd wedi'u gwarchod, a dywedwyd y byddai coed hanesyddol yn cael eu gwarchod ac y byddai llwybrau troed yn yr ardal ar ffurf llwybr pren gan eu bod o fewn y gorlifdir. Mewn ymateb i gwestiwn, roedd yr asiant wedi rhoi rhai manylion am y gweithgareddau i'w cynnal yn yr ysgubor digwyddiadau arfaethedig, sef adeilad mawr, dwbl. Byddai'r adeilad hwn yn ofod pob-tywydd yn cynnwys ystafell ddosbarth addysgol, man arddangos, bwyty ac ardal gweithgareddau. Y bwriad oedd i ganiatáu'r gymuned wneud defnydd o'r gofod hwn y tu allan i oriau arferol, a dywedwyd wrth y swyddogion y gofynnir am fanylion pellach am y cyfryw ddefnydd a digwyddiadau.

Wedyn cafodd yr Aelodau olwg ar leoliad platfform y trê'n gerllaw adeiladau carreg (sy'n adeiladau rhestredig yn rhinwedd eu bod o fewn cwrtil Melin Blackpool). Byddai'r adeiladau hyn yn cael eu haddasu fel



rhan o'r datblygiad. Fodd bynnag, y prif newidiadau fyddai yn uchder y toeau, a fyddai'n cael eu hail-doi â llechi.

Cyn mynd i mewn i'r Felin gofynnwyd i'r Aelodau sylwi ar y lefelau sŵn ar y safle a chael golwg ar y Felin a'r cae cyfagos o'r bont restredig.

Cyn mynd i mewn i'r Felin, rhoddodd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau amlinelliad o hanes y safle, gan nodi ei fod yn safle diwydiannol cynnar o bwys ac yn lleoliad ffoundri haearn, a bod y pynfarch yn dyddio o'r adeg honno. Cafodd y Felin Flawd rhestredig gradd II* ei hadeiladu yn 1813 ac roedd ar gofrestr yr Awdurdod o Adeiladau mewn Perygl. Roedd y rhan fwyaf o'r peiriannau y tu mewn i'r adeilad yn dyddio o 1901 ac y byddai hyn i gyd yn cael ei gadw. Ac eithrio to newydd a gosod grisiau newydd (er mwyn cadw'r grisiau cul gwreiddiol) a lifft, ychydig iawn o darfu fyddai i adeiladwaith yr adeilad. Unwaith yr oeddent i mewn yn yr adeilad, eglurwyd i'r Pwyllgor y defnydd fyddai'n cael ei wneud o'r amrywiol lefydd, a chafwyd mynediad i'r llawr gwaelod, y llawr cyntaf a'r ail lawr yn unig oherwydd rhesymau diogelwch.

Holodd yr Aelodau ynghylch y nifer o ymwelwyr fyddai'n dod i'r atyniad. Dywedodd yr ymgeisydd y rhagwelwyd y byddai 70% yn dod drwy'r Garreg Las fel arfer ac yn defnyddio'r llwybr mynediad trên tir (naill ai ar y trên, beic neu gerdded) ac y byddai'r 30% sy'n weddill yn cyrraedd mewn cerbydau ar hyd lôn Melin Blackpool. Fodd bynnag, nododd hefyd y byddai hyn i'r gwrthwyneb yn ystod y tymor prysuraf gyda 70% o ddefnyddwyr yn cael mynediad i'r atyniad ar hyd y lôn.

Eglurodd y swyddogion ei bod yn bosibl y byddai'r Cais Adeilad Rhestredig yn dod gerbron y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor, ond y byddai'r ddau gais arall yn ôl pob tebyg yn dod gerbron cyfarfod mis Mai gan eu bod yn dal i aros am sylwadau Cyfoeth Naturiol Cymru. Wrth ddiolch i'r Aelodau am eu presenoldeb, gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod er mwyn teithio i'r safle nesaf.



3. NP/16/0633/FUL – Adnewyddu'r ysgubor gwartheg i ffurfio ystafell yr ardd, stydi a thoiled (Ôl-weithredol), 1 Square Farm, Marloes

Dywedwyd bod y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2017 wedi penderfynu bod y cais hwn, oedd yn gofyn am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer ystafell yr ardd, stydi a thoiled, yn cael ei ohirio er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ymweld â'r safle. Hysbyswyd y Pwyllgor bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn wreiddiol yn 2012 ar gyfer codi adeilad newydd yn lle'r hen feudy adfeiliedig ar y safle ar yr un ôl troed. Roedd y swyddogion yn cefnogi'r cais gwreiddiol gydag amodau gan gynnwys bod yr adeilad ond yn cael ei ddefnyddio at ddibenion atodol i'r defnydd preswyl o'r tŷ byw.

Yn dilyn ymchwiliad gan swyddogion gorfodaeth yr Awdurdod, roedd y cais cynllunio presennol wedi'i gyflwyno mewn ymdrech i geisio rheoleiddio'r datblygiad, nad oedd wedi'i adeiladu yn unol â chaniatâd cynllunio 2012. Roedd hyn yn ymwneud ag uchder yr adeilad i'r grib, lled yr adeilad, a gosod 2 ffenestr to i gefn yr adeilad. Roedd mesuriadau'r adeilad felly yn 9.76 metr o hyd, 6.15 metr o led a 5.56 metr o uchder i'r grib. Roedd hyn yn gynydd o 1.0 metr yn lled yr adain gefn a chynnydd yn uchder cyffredinol yr adeilad o 0.93 metr.

Bu'r Aelodau yn cael golwg ar yr adeilad ac yn cerdded o amgylch y tu allan i'r adeilad, gan nodi'r lled, uchder a'r ffenestri oedd wedi cael eu gosod yn y to, ynghyd â'r pellter o'r tai cyfagos.

Wrth ddiolch i'r Aelodau am eu presenoldeb, daeth y Cadeirydd â'r cyfarfod i ben drwy ddweud bod disgwyl i'r cais gael ei ddwyn yn ôl gerbron y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor am benderfyniad.

