

## PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Arolygiadau Safle)

26 Mawrth 2018

Yn bresennol: Mr A Archer, Cynghorydd P Baker, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan (Tyddewi yn unig), Cynghorydd R Owens, Dr RM Plummer, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox (Saundersfoot a Maenorbÿr yn unig) a'r Cynghorydd S Yelland.

(Arolwg Safle: Tyddewi: 10.30 a.m. – 11.20 a.m.  
Saundersfoot: 1.30 p.m. – 2.30 p.m.  
Maenorbÿr: 3.00pm – 3.15 p.m.)

### 1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd ML Evans, Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd M Williams. Cyflwynodd y Cynghorydd P Morgan ei ymddiheuriadau ar gyfer ymweliadau Saundersfoot a Maenorbÿr a'r Cynghorydd A Wilcox ar gyfer ymweliad safle Tyddewi.

### 2. Datblygiad defnydd cymysg o dai fforddiadwy yn bennaf sy'n cynnwys 38 o anheddau fforddiadwy, 32 o anheddau rhanberchnogaeth ac anheddau ar y farchnad agored, a gwesty (Dosbarth Defnydd C1); gan gynnwys mynedfa, tirweddu, draenio, lle parcio a gwaith peiranyddol ac ategol – Tir ar Lôn Glasfryn, Tyddewi

Estynnodd y Cadeirydd groeso i'r Aelodau i'r cyfarfod a'u hatgoffa mai diben yr ymweliadau y diwrnod hwnnw oedd galluogi'r Aelodau i ymgyswngi â'r safleoedd cais a'r ardal gyfagos. Ni fyddai penderfyniad yn cael ei wneud tan i'r cais cynllunio gael ei ystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn y dyfodol.

Eglurodd y Swyddog Cynllunio mai datblygiad defnydd cymysg oedd hwn ac eglurwyd, drwy ddefnyddio planiau a ddosbarthwyd i'r Pwyllgor, ymhle yn union fyddai'r gwahanol elfennau yn cael eu lleoli, ac a fyddai'r rhain yn un llawr neu yn ddau lawr. Nododd y byddai tri mynedfa i'r safle, a phwyntiwyd at leoliadau'r mynedfeydd hyn. Nodwyd y byddai'r gwrychoedd presennol yn cael eu cadw. Byddai rhagor o blannu yn cael ei wneud, a byddai manylion y gwaith plannu hwn yn cael eu nodi mewn cynllun tirweddu newydd oedd i'w gyflwyno. Wedyn cerddodd yr Aelodau ar hyd ffiniau dwy ochr y safle ar fin y ffordd.

Holodd yr Aelodau a fyddai bysiau yn cael eu parcio wrth y gwesty, a chytunodd y swyddog i gael gwybodaeth. Holwyd hefyd am gynnal-a-



chadw'r manau agored yn y rhan o'r safle lle lleolir y tai rhent cymdeithasol, a dywedwyd mai Cymdeithas Tai Sir Benfro fyddai'n gyfrifol yn ôl pob tebyg. Mewn ymateb i gwestiwn, nodwyd hefyd y byddai angen caniatâd hysbyseb ar wahân ar gyfer arwyddion, ac na fyddai'r swyddogion yn disgwyl i'r arwyddion hyn gael eu goleuo'n fewnol.

Wedyn teithiodd yr Aelodau mewn cerbyd i gyffordd Ffordd Traeth Mawr y B5483 â'r ffordd fach i Lanrhian ac edrych yn ôl ar y safle; rhagwelid y byddai'r adeiladau yn weladwy o'r lleoliad hwn.

Gan ddiolch i'r Aelodau am eu presenoldeb, gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod i deithio i'r safle nesaf.

### **3. Newid i waliau ffin presennol a chreu annedd newydd – Velfrey Cottage, Church Terrace, Saundersfoot**

Wrth groesawu'r Aelodau i'r safle, atgoffodd y swyddog y Pwyllgor y gofynnwyd am ganiatâd cynllunio ar gyfer is-rannu gardd Velfrey Cottage i ffurfio plot adeiladu ar gyfer annedd deulawr newydd. Byddai'r gwaith arfaethedig yn newid y wal garreg derfyn bresennol i greu mynedfa a bae newydd ar gyfer derbyn nwyddau. Uwchben y wal, byddai ystafell ymolchi en-suite a storfa allanol i gadw coed tân yn cael eu darparu, a byddai hyn hefyd yn ymestyn y wal garreg yn unionsyth.

Holodd yr Aelodau am y diffyg llefydd parcio ceir ar y safle, a dywedwyd wrthynt, oherwydd lleoliad y safle o fewn yr ardal gadwraeth, nad oedd angen llefydd parcio. Hefyd gwnaed sylwadau am amseriad y gwaith i'r wal derfyn, fyddai'n cael effaith ar y briffordd a'r llwybr troed cyfochrog. Dywedodd y swyddogion y gellid gosod amod cynllunio i ofyn am Gynllun Rheoli Adeiladu fyddai'n cynnwys manylion am y cynigion rheoli traffig allai osgoi cyflenwi nwyddau ar adegau gollwng a chasglu plant o'r ysgol er mwyn peri cyn lleied â phosibl o amharu a chynnal diogelwch y briffordd.

O ran y cwestiwn o ddwysedd ar y safle, ymatebodd yr asiant bod oddeutu un rhan o dair o ardal y safle yn cynnwys adeiladau oedd yn debyg i safleoedd eiddo eraill yng nghanol y pentref. O ran amwynder cymdogion, byddai darparu gwydr aneglur yn yr annedd newydd, ynghyd â'r pellter o eiddo eraill, yn ddigonol i sicrhau na fyddai unrhyw effaith andwyol ar breifatrwydd eiddo cyfagos. Byddai lwferi parhaol yn cael eu gosod ar ffenestr yn Velfrey Cottage i osgoi bod modd i'r annedd arfaethedig edrych dros eiddo eraill.

Aeth yr Aelodau ymlaen i'r safle, oedd yn risiog ac wedi gordyfu, a sefyll lle bwriedir adeiladu'r annedd. Roedd yr Asiant wedi marcio lefel y llawr gwaelod ar y wal derfyn. Wedyn cerddodd yr Aelodau o gwmpas y ffin ac



ar hyd Lôn Wogan i gael golwg ar y safle, drwy wahoddiad, o ardd y cymdogion oedd wedi gwrthwynebu'r datblygiad.

Gan ddiolch i'r Aelodau am eu presenoldeb, gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod i deithio i'r safle nesaf.

- 4. Adeiladu 23 o dai fforddiadwy ynghyd â mynedfa, lle parcio, gwaith tirweddu a gwaith peirianyddol - Tir ar Heol yr Orsaf, Maenorbŷr**
- Atgoffwyd yr Aelodau bod y safle hwn wedi'i ddyrannu yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer 19 o unedau preswyl. Safodd yr Aelodau wrth y fynedfa i'r safle, oedd yn weddol wastad ac yn goediog iawn. Eglurodd y Swyddog Cynllunio bod ardal y safle yn fwy na'r hyn a ddyrannwyd, a gofynnwyd am gymeradwyaeth ar gyfer 23 annedd. Roedd pryderon wedi'u codi ynghylch hygyrchedd y safle a'i effaith ar ddiogelwch y ffordd, ond roedd y bysiau'n rhedeg bob awr a'r trenau bob dwy awr ac nid oedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi gwrthwynebu'r cynnig. Roedd Dŵr Cymru yn hapus â'r orsaf bwmpio a gynigir ar y safle, ond roedd trafodaethau'n parhau ynglŷn â safle arall gerllaw ar gyfer tai, a byddai ei ddatblygiad yn cynnwys gorsaf bwmpio mwy o faint allai hefyd gael ei ddefnyddio gan y datblygiad hwn.

O ran y pryder a fynegwyd gan y Cyngor Cymuned nad oedd y safle yn perthyn i Maenorbŷr nac i Jameston, nododd y swyddog bod Gorsaf Maenorbŷr yn cael ei ddosbarthu yn y Cynllun Datblygu Lleol fel Canolfan Wledig yn ei rinwedd ei hun gan fod gan yr orsaf o leiaf 3 cyfleuster a geir fel arfer mewn pentref bach (megis ysgol gynradd, addoldy, blwch postio, tafarn).

Bu prifathrawes yr ysgol hefyd yn ateb cwestiynau'r Aelodau, gan gadarnhau mai capasiti yr ysgol oedd 120 o lefydd ac ar hyn o bryd roedd 63 o ddisgyblion yn yr ysgol. Barnai y byddai disgyblion ychwanegol yn cryfhau amrywiaeth yr ysgol yn ogystal â sicrhau ei dyfodol. Roedd pryderon ynghylch tagfeydd y tu allan i'r ysgol oherwydd diffyg cylch troi ar gyfer y rhai sy'n codi a gollwng plant, a hefyd bod lorïau mawr yn defnyddio'r ffordd er mwyn osgoi pontydd isel ar lwybrau eraill.

Gan ddiolch i'r Aelodau am eu presenoldeb, daeth y Cadeirydd â'r cyfarfod i ben drwy ddweud y byddai pob cais a ystyriwyd gan y Pwyllgor y diwrnod hwnnw yn cael eu cyflwyno gerbron cyfarfodydd y Pwyllgor yn y dyfodol i'w penderfynu.

