

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Arolygiadau Safle)

18 Mehefin 2018

Yn Bresennol: Mrs G Hayward, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney,
Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Dr RM
Plummer a'r Cynghorydd M Williams.

(Arolwg Safle: Maenorbŷr: 10.10a.m. – 10.35 a.m.)

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am fod yn absennol oddi wrth Mr A Archer, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd P Harries, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Mr AE Sangster a'r Cynghorydd S Yelland.

2. Codi byngalo newydd – Tir yn Mead Lane, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod

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 ymgyswrttu â safle'r cais a'r ardal gyfagos. Ni fyddai penderfyniad yn cael ei wneud tan i'r cais cynllunio gael ei ystyried yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

Roedd Mrs Caroline Bowen, y swyddog achos cynllunio, wedi atgoffa'r Aelodau mai'r bwriad oedd codi annedd unllawr ar wahân, i'w leoli yng nghefn y llain tir. Y gorffeniadau a ddewiswyd oedd llechi a phren gyda ffenestri alwminiwm â haen o bowdwr. Roedd stiwdio celf fach i'w lleoli i'r dwyrain o'r tŷ, gyda lle ar gyfer dau le parcio ar du blaen y safle.

Fel y gallai'r Aelodau weld, roedd y tir yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel rhandir, gyda choed aeddfed ar y ffin orllewinol, oedd yn destun Gorchymyn Cadw Coed. Roedd y llain wedi'i leoli o fewn Canol Wledig Maenorbŷr, o fewn yr Ardal Gadwraeth ac o fewn dynodiad Tirwedd Hanesyddol. Roedd y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd yn ymwneud â'r effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar yr Ardal Gadwraeth; nad oedd y deunyddiau oedd i'w defnyddio yn gyson â'r tai cyfagos; y fynedfa i'r eiddo ac oddi yno, a'r posibilrwydd o danseilio'r wal yng nghefn y llain tir.

Dywedodd Mr Rob Scourfield, Swyddog Cadwraeth Adeiladau, bod safle'r cais wedi'i ddynodi yn fan agored pwysig o fewn yr Ardal Gadwraeth; fodd bynnag, nid oedd hyn – yn ôl y gyfraith – yn golygu na ellid datblygu'r safle. Dywedodd bod y pensaer wedi cysylltu â'r swyddogion cynllunio yn gynnar yn y broses, ac wedi cyflwyno cynllun oedd yn enciliol, oherwydd y deunyddiau oedd i'w defnyddio, a hefyd yn cadw cymeriad yr ardal drwy gadw mwyafrif y llain yn fan agored.



Ychwanegodd Mrs Bowen mai gardd breifat oedd safle'r cais ar hyn o bryd, nid adnodd cyhoeddus, ac roedd hi o'r farn bod yr adeilad arfaethedig yn parchu cymeriad yr ardal gadwraeth.

Mewn ymateb i gwestiwn gan y Cynghorydd P Kidney, ailadroddodd Mrs Bowen ei hymateb i'r gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, gan ychwanegu nad oedd gan CADW nac Adran Priffyrdd y Cyngor Sir wrthwynebiad i'r cynnig. Ychwanegodd bod y fynedfa bresennol yn ddigon mawr i wasanaethu'r annedd arfaethedig, gyda lle troi digonol i'w ddarparu y tu mewn i'r llain tir.

Mewn ymateb i gwestiynau pellach gan yr Aelodau, dywedodd y pensaer, Mr McEwan, nad oedd unrhyw fwriad i ddymchwel unrhyw ran o'r wal derfyn, y giât na'r hen goeden afalau ar y wal ffin ddeheuol gan mai'r bwriad oedd cadw'r ymdeimlad o gymeriad pentref. Ychwanegodd y byddai'n hapus gweld amodau i'r perwyl hwnnw wedi'u cynnwys mewn unrhyw ganiatâd cynllunio a roddir. Aeth rhagddo i ddweud ei fod wedi edrych ar nifer o wahanol fodelau adeiladu a lleoliadau o fewn y llain, ond yn y pen draw, roedd wedi cyfyngu'r cynnig i'r adeilad lleiaf y gellid ei roi ar y safle. Dosbarthodd frasluniau i'r Aelodau o'r modd yr oedd yn meddwl y byddai'r tŷ yn edrych yn ei amgylchfyd.

Hefyd eglurodd Mr McEwan bod y stiwdio wedi'i chynllunio yn fwriadol i edrych fel garej ac y byddai ei lleoliad lawer yn is na'r garej yn yr eiddo cyfagos. Y bwriad oedd gwneud y tŷ mor oddefol â phosibl drwy fewnosod deunydd inswleiddio trwchus, a'r ffenestri lleiaf a ganiateir gan y rheoliadau adeiladu yn y walydd gogleddol, dwyreiniol a gorllewinol. Byddai'r wal sy'n wynebu'r de yn wydrog yn bennaf i roi tymheredd cyson yn y gaeaf, tra byddai'r coed collddail o flaen y tŷ yn rhoi cysgod yn yr haf. Roedd pwmp ffynhonnell gwres hefyd wedi'i gynnwys yn y dyluniad, na fyddai'n creu mwy o sŵn nag oergell ddomestig. Ychwanegodd y byddai'r cyfleustodau yn cael eu gosod o dan y ddaear lle mae'n bosibl.

Diolchodd y Cadeirydd i bawb am fynychu'r ymweliad safle, a daeth â'r cyfarfod i ben.

