

Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Archwiliad Safle)

2 Medi 2019

Yn bresennol: Y Cynghorydd M Williams (Dirprwy Gadeirydd yn y Gadair, Mr A Archer, y Cynghorydd M Evans, y Cynghorydd P Harries, Dr M Havard, y Cynghorydd M James, y Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, a'r Cynghorydd S Yelland.

[Cyrhaeddodd y Cynghorydd Mrs D Clements yn ystod yr Ymweliad Safle]

(Archwiliad Safle: Dinbych-y-pysgod: 10.10 a.m. – 11.00 a.m.)

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am fod yn absennol gan y Cynghorydd P Baker, y Cynghorydd K Doolin, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Mr G Jones, y Cynghorydd P Kidney, y Cynghorydd R Owens a'r Cynghorydd A Wilcox.

2. **Cais amlinellol gyda phob mater yn neilltuedig, ar gyfer 102 o unedau preswyl ffordiaddwy, 8 uned breswyl rhan-berchnogaeth, a 34 o unedau preswyl marchnad agored ynghyd â gwaith mynedfa, draenio a thirweddau cysylltiedig, Tir yn Brynhir, Dinbych-y-pysgod** Croesawodd y Cadeirydd yr Aelodau i'r cyfarfod gan eu hatgoffa mai unig ddiben yr ymweliad y diwrnod hwnnw oedd rhoi cyfle i'r Aelodau ymgylchynu â safle'r cais a'r ardal o'i amgylch. Ni fyddai penderfyniad yn cael ei wneud hyd nes y byddai'r cais cynllunio yn cael ei ystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn y dyfodol.

Soniwyd bod y tir hwn ar safle a neilltuwyd yn y Cynllun Datblygu Lleol; roedd y ffordd fynediad arfaethedig ar dir nad oedd wedi'i neilltuo. Cafodd y Pwyllgor weld cynllun dangosol o'r safle a oedd yn dangos y parthau preswyl, y clustogbarthau ecolegol, y mannau draenio a'r man agored.

Roedd y safle yn cynnwys parseli o dir heb ei ddatblygu i'r gogledd o Ddinbych-y-pysgod. Cerddodd yr Aelodau i'r de ar hyd y prif gae lle byddai'r datblygiad yn cael ei greu, ac yna i'r gogledd i'r ail gae lle byddai'r Ardal Chwaraeon Aml-bwrpas a gweddill y datblygiad preswyl yn cael eu greu. Nodwyd hefyd linell arfaethedig y ffordd fynediad, ynghyd â'r llwybrau cerdded a'r llwybrau ceffyl presennol. Bwriedir cadw'r rheini. Tynnwyd sylw at y ffaith y byddai darn o goetir a pharth ecolegol o 10m o gwmpas y safle a oedd yn amgylchynu'r cloddiau presennol yn cael eu cadw er mwyn diogelu'r coed a lliniaru'r effaith ar rywogaethau



gwarchoddedig.

Gan mai cais amlinellol oedd hwn, dywedwyd wrth yr Aelodau na ellid ystyried pethau fel graddoli'r datblygiad, llunwedd, dyluniad, mynediad a draenio hyd nes cyflwynwyd cais materion neilltuedig. Fodd bynnag, cadarnhaodd y swyddog fod cyfran y tai fforddiadwy a fyddai'n cael eu darparu yn fwy na'r hyn a oedd yn ofynnol o dan bolisi'r Awdurdod, ac y bwriedir eu darparu gan Gyngor Sir Penfro fel Landlord Cymdeithasol Cofrestredig a'u sicrhau drwy Gytundeb Adran 106. Hysbyswyd y Pwyllgor, gan na ddisgwylir yr adroddiad ecolegol cyn diwedd mis Hydref, ei bod yn debygol na fyddai'r cais yn dod ger ei fron i benderfynu arno tan ddechrau 2020.

Diolchodd y Cadeirydd i bawb am fod yn bresennol a daeth â'r cyfarfod i ben.

