

Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Archwiliadau Safle)

4 Chwefror 2019

Y bresennol: Y Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Mr A Archer, y Cynghorydd P Baker (Jameston yn unig), y Cynghorydd K Doolin (Abergwaun yn unig), Mrs G Hayward, y Cynghorydd P Harries, y Cynghorydd P Kidney, y Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Mr AE Sangster, y Cynghorydd A Wilcox, y Cynghorydd M Williams (Jameston yn unig) a'r Cynghorydd S Yelland (Jameston yn unig).

(Archwiliad Safle: Jameston: 10.00 am - 10.45 am;
Abergwaun 12.15 pm - 12.45 pm)

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorydd Mrs D Clements, y Cynghorydd M Evans, Dr R Heath-Davies, Mrs J James a'r Cynghorydd M James.

2. Datblygiad preswyl o 38 o dai (27 o dai marchnad agored ac 11 fforddiadwy) - Tir gyferbyn â Bush Terrace, Jameston

Croesawodd y Cadeirydd yr Aelodau i'r cyfarfod gan eu hatgoffa mai unig ddiben yr ymweliadau y diwrnod hwnnw oedd rhoi cyfle i'r Aelodau ymglyfarwyddo â safleoedd y ceisiadau a'r ardal o'u hamgylch. Ni fyddai penderfyniad yn cael ei wneud hyd nes y byddai'r ceisiadau cynllunio yn cael eu hystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn y dyfodol.

Soniwyd bod y tir hwn yn safle a ddyrannwyd o fewn y Cynllun Datblygu Lleol, gyda dyraniad o 35 annedd. Roedd y cais yn ddatblygiad pwysig ac o ddiddordeb i'r cyhoedd. O'r herwydd, roedd swyddogion wedi awgrymu bod yr Aelodau'n ystyried ymweld â'r safle a'i amgylchedd cyn ystyried y cais cynllunio mewn cyfarfod dilynol o'r Pwyllgor, a chytunwyd ar hyn.

Dosbarthodd y swyddog ddrychiadau o'r anheddau arfaethedig, a braslun o'r safle a oedd yn dangos dwy fynedfa, un ar gyfer y tai fforddiadwy a'r llall ar gyfer tai'r farchnad, a dywedodd y byddai'r ddwy ran yn cael eu cysylltu gan ddarn glaswelltog a fyddai'i wedi'i dirlunio, a llwybr troed. Byddai clawdd Sir Benfro yn ffinio â'r safle ac roedd yr ymgeisydd wedi cynnig ei gynnal am gyfnod o 5 mlynedd. Yn dilyn cyfarfod safle diweddar, roedd yr ymgeiswyr wedi cytuno i gynnal arolwg o'r gwrychoedd ar ffin flaen bresennol y safle lle bwriedir torri adwy drwyddynt i wneud mynedfeydd, a chyflwyno cynllun tirlunio diwygiedig ar gyfer y safle cyn i'r cais gael ei ystyried gan y Pwyllgor.



Yna, cerddodd yr aelodau drwy'r safle ac esboniodd y swyddog y byddai'r rhan fwyaf o'r wal gerrig a oedd yn dirwyn drwy'r safle yn cael ei dymchwel a byddai'r cerrig yn cael eu hailddefnyddio i greu'r mynedfeydd. Soniwyd hefyd y byddai'r llwybr troed presennol a oedd yn dirwyn drwy'r safle yn cael ei ddargyfeirio pe byddai'r cais yn cael caniatâd cynllunio. Dywedwyd bod rhai pryderon wedi'u mynegi o ganlyniad i'r ymgynghoriad cyhoeddus, ynaglŷn ag effaith yr anheddau arfaethedig ar ddau fyngalo presennol sy'n ffinio â'r safle. Ond dywedodd y swyddog y byddai'r datblygiad, a fyddai hefyd yn fyngalos yn y lleoliad hwn, wedi'i leoli 28 metr o gefn y ddau fyngalo, ac y byddai'r ffiniau wedi'u plannu'n briodol.

Gofynnodd yr Aelodau am gamau'r gwaith ar y safle, a fyddai'r ceblau uwchben yn cael eu cadw, ac a ofynnwyd am unrhyw gyfraniadau adran 106. Dywedodd y swyddog y byddai elfen fforddiadwy'r safle yn cael ei chwblhau yn gyntaf a gobeithiwyd y byddai'r gwaith tirweddu ychwanegol hefyd yn cael ei wneud yn y cyfnod cychwynnol hwnnw. Dywedodd fod y ceblau uwchben yn cael eu dangos ar gynllun y safle ac y byddai gwybodaeth yn cael ei darparu amdanynt cyn cyfarfod y Pwyllgor. Byddai gwybodaeth am gyfraniadau adran 106 yn cael ei chynnwys yn adroddiad y Pwyllgor, ond nodwyd y gofynnwyd am gyfraniadau priffyrdd tuag at fynedfa / arwyddion, yn ogystal ag ar ffurf llwybr troed ar hyd y palmant.

Yna, gohiriwyd yr Archwiliad Safle er mwyn teithio i'r safle nesaf.

- 3. Newidiadau i greu mynedfa newydd i'r safle, cynyddu maint y safle a newid y 50 o garafanau sefydlog, 20 carafan deithiol a 30 pabell yn 91 carafan sefydlog ar ffurf caban gwyliau, siop a derbynfa newydd, sied dractor newydd, ardal gwerthu / arddangos ar gyfer 2 uned, a maes parcio i staff ac ymwelwyr, bwyty newydd, manau ar gyfer storio LPG a thrawsnewidydd trydan, mân newidiadau i'r cynllun ffyrdd presennol ynghyd â darparu ffordd fynediad newydd o fewn y safle a'r gwaith allanol cysylltiedig – Fishguard Bay Caravan and Camping Park, Abergwaun**

Atgoffwyd yr aelodau fod y cais hwn wedi cael ei ystyried gan y Pwyllgor yn ei gyfarfod ym mis Rhagfyr pan benderfynwyd gohirio ystyried y cais hyd nes byddai'r Pwyllgor wedi archwilio'r safle. Yn anffodus, bu'n rhaid gohirio'r Archwiliad Safle gwreiddiol, a drefnwyd ar gyfer 18 Rhagfyr 2018, oherwydd tywydd garw.

Gofynnir am ganiatâd cynllunio i wneud addasiadau i ddarparu mynedfa newydd ac i gynyddu maint y safle er mwyn codi 91 o garafanau sefydlog ar ffurf cabanau gwyliau yn lle'r amrywiaeth presennol o lety. Roedd y cynnig hefyd yn cynnwys siop a derbynfa newydd, sied dractor a bwyty, ynghyd â gwahanol gyfleusterau / gwasanaethau eraill.



Yn y Pwyllgor ym mis Rhagfyr, roedd y Swyddog Achos wedi codi nifer o bryderon mewn perthynas ag amwynderau gweledol, preifatrwydd, tirlunio, bioamrywiaeth, diogelwch priffyrdd a mynediad, draeniad y tir a llifogydd. Roedd yn cydnabod yr ystyriaethau economaidd a gyflwynwyd gan yr asesiad ategol ar yr effaith ar dwristiaeth mewn perthynas â staffio a chreu swyddi, ond roedd o'r farn bod effaith sylweddol y datblygiad ar dirwedd y Parc Cenedlaethol a'i nodweddion arbennig yn drech na'r ystyriaethau hyn. Roedd y cynllun tirlunio a gyflwynwyd hefyd yn annigonol a byddai'n arwain at newid andwyol sylweddol i ysblander yr arfordir, naws anghysbell, tawelwch a gwylltineb y rhan hon o'r arfordir. Roedd hefyd yn pryderu y byddai blodau a chreaduriaid yn cael eu colli yn sgil ehangu'r safle a'r gwaith tir cysylltiedig. Roedd yr ymgeisydd wedi cynnig adfer rhywfaint o safle'r cais i gynefin naturiol er mwyn lliniaru effaith y cynllun, ond ystyriwyd y byddai'n anodd ei reoli a'i gynnal oherwydd ei leoliad o fewn y safle. Felly, argymhellwyd gwrthod y cais.

Ar y safle, edrychodd y Pwyllgor ar leoliad y dderbynfa, y parc gwyliau a'r adeiladau storio presennol. Dosbarthwyd brasluniau o'r bwyty arfaethedig, i'w lleoli ar safle'r storfeydd presennol. Yna, cerddodd y Pwyllgor drwy'r safle; nodwyd bod carafanau sefydlog ar ffurf cabanau eisoes wedi eu codi yn lle nifer o garafanau sefydlog a thynnwyd sylw at eu lliw a'u maint. Gwelwyd hefyd y manau lle'r oedd Llwybr yr Arfordir yn dod i mewn i'r safle.

Yn olaf, cerddodd yr Aelodau i ran o'r safle nas datblygwyd o'r blaen, lle roedd lleoliadau'r fynedfa newydd, y dderbynfa a'r adeiladau storio / cynnal a chadw wedi'u nodi. Nodwyd hefyd leoliad y ddôl blodau gwylltion arfaethedig.

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

