

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Archwiliad Safle)

25 Mawrth 2019

Yn bresennol: Mr A Archer, Cynghorydd K Doolin, Mrs G Hayward, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd S Yelland.

(Archwiliad Safle, Lawreni: 10.05 a.m. – 10.45 a.m.)

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth y Cynghorydd P Baker, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd M Evans, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd R Owens a'r Cynghorydd M Williams

2. Datblygiad defnydd cymysg i gynnwys 32 o unedau marchnad agored, 7 o unedau fforddiadwy, unedau menter wledig, system gwresogi biomas i'r ardal, system trin carthion, ac uwchraddio'r seilwaith cysylltiedig - Home Farm, Broad Lane, Lawreni, Cilgeti, Sir Benfro, SA68 0P

Atgoffwyd yr Aelodau mai pwrpas yr ymweliad y diwrnod hwnnw oedd dim mwy na'u galluogi nhw i gyfarwyddo eu hunain gyda safle'r cais a'r hyn sydd oddi amgylch. Ni fyddai penderfyniad nes bo'r cais cynllunio yn cael ei ystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

Adroddwyd bod rhan o safle'r cais wedi'i neilltuo ar gyfer codi tai oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol, a byddai'r tir oddi fewn i'r rhan sydd wedi'i neilltuo ar gael i godi'r 32 o dai marchnad agored arfaethedig ac un tŷ fforddiadwy wedi'i reoli gan y tîrfeddiannwr. Byddai'r chwech o unedau preswyl fforddiadwy arfaethedig yn cael eu rheoli gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, a byddai'r chwe uned fasnachol a'r cynllun gwresogi biomas wedi'u lleoli ar dir y tu fas (ond yn ffinio) i'r safle oedd wedi'i neilltuo. Roedd y cais yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus. O'r herwydd roedd swyddogion wedi awgrymu y dylai Aelodau ystyried ymweliad safle i weld y safle a'r hyn sydd oddi amgylch cyn ystyried y cais cynllunio mewn cyfarfod Pwyllgor maes o law ac roedd hyn wedi'i gytuno.

Cafodd cynlluniau'r safle eu dosbarthu i'r Pwyllgor ac roedd y rhain yn dangos lleoliadau'r hyn oedd yn cael ei gynnig o ran gwahanol elfennau'r datblygiad, yn ogystal â thrychiadau, a chynlluniau'r gweithdai a sied storio Biomas/Coed. Cerddodd yr Aelodau trwy glos y ffarm, a oedd wedi'i gymeradwyo i'w adleoli o dan ganiatâd cynllunio NP/17/0346/FUL, ynghyd â'r manau mynediad presennol i'r safle, a fyddai'n cael eu



gwella. Dangoswyd lleoliad y 'sgwâr pentref' canolog a lleoliad y parcio o amgylch ymylon y datblygiad yn hytrach nag yn y canol. Esboniodd yr asiant y byddai'r safle'n cael ei ddatblygu mewn tri cham gyda'r holl isadeiledd yn cael ei ddarparu fel rhan o Cam 1. Byddai draenio dŵr brwnt trwy gynllun tanc septig preifat, a byddid yn creu capasiti ychwanegol fel rhan o'r system bresennol oedd yn cael ei weithredu gan Ystâd Lawreni.

Mewn ymateb i gwestiynau gan yr Aelodau esboniodd yr Asiant y byddai'r coed ar gyfer cynllun gwresogi'r ardal trwy'r biomas arfaethedig yn cael eu canfod yn lleol a llawer ohonyn nhw o goedwig yr Ystâd. Byddai dŵr twym wedi'i gynhesu gan fwyler canolog yn cael ei bwmpio o amgylch y datblygiad a byddai cyfnewid gwres yn cael ei ddarparu ymhob eiddo unigol. Rhagwelwyd y byddai'r unedau masnachol yn cael eu defnyddio gan fusnesau/ymgyngoriadau bychain ac fel unedau cychwyn; roedd band llydan optig ffibr eisoes wedi cyrraedd y pentref trwy Ystâd Lawreni oedd yn darparu pob isadeiledd yn y pentref.

Gofynnodd yr Aelodau a fyddai'r coed presennol yn cael eu cadw ac fe'u cynghorwyd y byddai llawer yn cael eu cadw ond roedd cynllun tirweddu wedi'i gyflwyno yn dangos plannu ychwanegol a fyddai'n cryfhau ymylon y datblygiad.

