

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU
(Archwiliad Safle)

4 Gorffennaf 2022

Yn bresennol: Dr M Havard (Cadeirydd)

Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

Swyddogion yn bresennol: Mrs N Gandy, Ms K Attrill, Mr J Houser, Mrs C Llewellyn (Cofnodion).

(Archwiliad Safle: Maenorbŷr 10.10am – 10.30am)

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr S Hancock, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Dr RM Plummer, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall a'r Cynghorydd M Wiggins.

2. NP/21/0614/FUL – Rhannu'r llain bresennol yn ddwy i adeiladu tŷ newydd 1 a ½ llawr 4 ystafell wely, a gwaith allanol cysylltiedig a rhannu mynedfa i gerbydau – Oratava, Maenorbŷr

Croesawyd yr Aelodau i'r cyfarfod gan y Cadeirydd ac fe'u hatgoffodd mai diben yr ymweliad y diwrnod hwnnw oedd dim ond i ymgysylltu eu hunain â safle'r cais a'r hyn a oedd o'i amgylch. Ni fyddid yn cynnal trafodaeth ac ni fyddai'r un penderfyniad yn cael ei wneud nes y byddai'r cais cynllunio yn cael ei ystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn y dyfodol.

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais wedi cael ei ystyried gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar 22 Mehefin pan gafodd ei ohirio er mwyn trefnu archwiliad safle.

Yn absenoldeb y swyddog cynllunio dywedodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod safle'r cais yn ffurfio rhan o lecyn mwynder preswyl cyfredol oedd yn gysylltiedig â'r brif annedd oedd yn cael ei hadnabod fel Oratava. Byddai'r llain yn rhannu'r prif fynediad cyfredol ac roedd wedi'i lleoli ar ran orllewinol y safle a oedd ar oled bychan o gymharu i'r rhan helaethaf o weddill y safle a oedd ar oled serth. Roedd oddi fewn i ffin Canol Maenorbŷr, fel roedd wedi'i ddiffinio yn y CDLI2, ac roedd yr egwyddor o ddatblygu'r safle at ddefnydd preswyl o'r herwydd yn dderbyniol mewn egwyddor. Ystyriwyd hefyd na fyddai'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar fwynder gweledol, cymeriad na mwynderau ehangach yr ardal.



Nodwyd bod yr annedd agosaf 3m i ffwrdd, ac mai'r bwriad oedd cynnwys amodau i waredu hawliau datblygu oedd wedi'u caniatáu i'r annedd. Byddai un goeden yn cael ei gwaredu a byddai wal gynnal yn cael ei chodi oherwydd natur lethrog y safle. Byddai gweddill y coed o amgylch y ffin yn cael eu cadw.

Mewn ymateb i gwestiynau gan yr Aelodau cadarnhaodd y Cyfarwyddwr bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell rhoi caniatâd amodol, gan nodi unwaith y byddai'r annedd hon wedi'i chodi byddai'r ffordd wedi cyrraedd ei chapasiti. Doedd dim tirweddu ychwanegol yn cael ei gynnig. Nododd hefyd bod y pellter rhwng y ffenestr agosaf yn yr annedd arfaethedig a'r ffin yn 4m ac y byddai yna hefyd 1m rhwng y ffin a'r eiddo cyfagos, fodd bynnag byddai'n mesur y pellter rhwng y ffenestri a'r rhai arfaethedig ac yn cynghori'r Aelodau ynghylch hyn yn y Pwyllgor. Gofynnodd yr Aelodau hefyd i'r asiant a fyddai'n bosib darparu cynllun lefelau cyn y cyfarfod Pwyllgor.

Gofynnodd yr Aelodau hefyd ynghylch draenio tir ac fe'u cynghorwyd nad oedd gwrthwynebiad wedi'i dderbyn wrth Gyngor Sir Penfro fel Awdurdod Draenio, ond roedden nhw wedi cynghori y byddai angen cymeradwyaeth CDC (Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy), ac y byddai hyn yn fater a ddeuai o dan Reoliadau Adeiladu. Roedd trwydded carthbwll yn fater nad oedd yn rhan o reolaeth cynllunio ac yn ymwneud â deddfwriaeth wahanol.

Wrth ddiolch i bawb am eu presenoldeb terfynwyd yr archwiliad safle gan y Cadeirydd.

