

Y PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU (Archwiliadau Safle)

17 Medi 2018

Yn bresennol: Y Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Y Cynghorydd Mrs D Clements, y Cynghorydd K Doolin, y Cynghorydd M Evans, y Cynghorydd P Harries, y Cynghorydd M James, y Cynghorydd P Kidney, y Cynghorydd PJ Morgan a'r Dr RM Plummer.

(Archwiliad Safle: Tyddewi: 10.30a.m. – 10.55 a.m.; 11.10 a.m. – 11.25 a.m.)

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau oddi wrth Mr A Archer, y Cynghorydd P Baker, Mrs G Hayward, y Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Mr AE Sangster, y Cynghorydd A Wilcox, y Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

2. Dymchwel annedd unllawr a chodi annedd deulawr yn ei le – 24 Heol Catrin, Tyddewi

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 ymgyswrtio â safleoedd y ceisiadau a'r ardal o'u hamgylch. 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.

Atgoffwyd yr Aelodau fod y cais hwn am adeilad deulawr yn lle adeilad unllawr wedi cael ei ohirio yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 5 Medi er mwyn i'r Aelodau allu ymweld â'r safle. Atgoffwyd hwy hefyd fod caniatâd wedi'i roi yn 2017 i godi estyniad unllawr yng nghefn yr annedd presennol ac i godi'r to 400mm (er mwyn gallu addasu'r atig). Hefyd, bwriedir rhoi dwy ffenestr dormer yn y cefn ynghyd â ffenestr yn y to.

Ar gais y Pwyllgor, rodd yr asiant wedi marcio lleoliad y manau parcio a'r portsh arfaethedig.

Dywedodd y swyddog fod cynlluniau diwygiedig wedi dod i law ers cyfarfod y Pwyllgor a oedd yn gostwng uchder y grib 300mm ac yn lleihau lled un o'r ffenestri dormer, a dosbarthwyd y rhain i'r Aelodau.

Soniwyd fod gan yr ymgeiswyr hawl mynediad dros y fynedfa ar y cyd ag eraill, a dangoswyd lleoliad y manau parcio ar gyfer y tai eraill yn y stryd, a oedd hefyd yn rhannu'r safle.



Yna, aeth yr Aelodau i gefn yr eiddo lle roedd hyd a lled yr annedd arfaethedig hefyd i'w weld. Nodwyd hefyd leoliad y ffenestri dormer a'r ffenestri yn y to.

Yna, aethpwyd ymlaen i'r safle nesaf.

3. Cais cynllunio arfaethedig (amlinell) ar gyfer cyfanswm o 11 uned breswyl gyda 9 ohonynt yn dai 4/5 gwely ar gyfer y farchnad a 2 yn anheddau fforddiadwy – Tir yn ymyl Heol Non ac i'r dwyrain o Ysgol Gynradd Dewi, Tyddewi

Dywedwyd wrth yr Aelodau, gan fod ymweliad safle wedi'i drefnu â Thyddewi eisoes, y manteisiwyd ar y cyfle i'r Pwyllgor weld y safle hwn. Nid yw hyd yma wedi'i drafod gan y Pwyllgor, ac felly nid oedd adroddiad gan swyddogion ar gael. Byddai adroddiad llawn yn cael ei roi gerbron cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu yn y dyfodol.

Soniwyd bod y safle hwn wedi'i neilltuo yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer 10 annedd. Fodd bynnag, eglurwyd nad oedd wedi cael ei gynnwys yn yr adolygiad i'r Cynllun Datblygu Lleol a roddwyd ar adnau yn ddiweddar, gan fod yr ymgynghoriad â'r cyhoedd wedi dod i ben ar 1 Mehefin 2018. Roedd y safle y tu allan i'r ardal gadwraeth, ond ar ei chyrion.

Roedd y safle yn cynnwys dau gae gyda mynedfa laswelltog a gofynnir am ganiatâd amlinellol ar gyfer 11 annedd gyda phob mater i'w gadw'n ôl. Dangoswyd cynllun bras i'r Aelodau a oedd yn dangos fod 15% o'r cynnig yn dai fforddiadwy (sef 2 annedd) a bod hynny yn gydnaws â Chanllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig yr Awdurdod a fabwysiadwyd ym mis Tachwedd 2014. Aeth yr Aelodau i weld y safle, gan nodi ei berthynas â'r anheddau o gwmpas a'r ysgol gynradd gyfagos.

Yn ei ateb i gwestiynau'r Aelodau, esboniodd yr asiant pe byddai caniatâd yn cael ei roi ei bod yn debygol y byddai ei gleient yn rhoi'r safle ar werth ar y farchnad agored. Ychwanegodd y swyddog ei fod yn gobeithio y byddai gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ddiddordeb mewn datblygu'r ddwy uned fforddiadwy. Dywedodd fod ymgeiswyr yn rhoi unedau o'r fath ar ffrynt safleoedd er mwyn i'r rhai fyddai'n byw ynddynt gael gwell mynediad at gyfleusterau a gwasanaethau.

Holodd yr Aelodau a oedd dwysedd y cynnig yn unol â'r disgwyl ac atebwyd fod y tir wedi'i neilltuo ar gyfer 10 annedd. Ond gan nad oedd y safle yn cael ei ystyried yn un 'trefol', roedd y dwysedd yn is na'r 30 annedd yr hectar a ddisgwylir mewn sefyllfa o'r fath.

Diolchodd y Cadeirydd i bawb am ddod i'r cyfarfodydd safle a daeth â'r cyfarfod i ben.

