Pwyllgor Rheoli Datblygu

1 Chwefror 2023

Yn bresennol (Yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Mrs S Hoss, Cynghorydd R Jordan, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd Mrs V Thomas, Cynghorydd Mrs M Wiggins a'r Cynghorydd C Williams

Yn bresennol (O bell)
Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd R Owens, a'r Cynghorydd A Wilcox.

[Ymunodd Dr R Heath-Davies â'r cyfarfod o bell yn ystod Datgelu Buddiannau (Cofnod 2 cyfeir)]

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 12.15pm;
1.10pm - 3.55pm]

1. Ymddiheuriadau
Doedd dim ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. Datgelu Buddiannau
Datgelodd yr Aelod(au)/Swyddog(ion) canlynol fuddiant yn y cais (ceisiadau) a/neu'r mater (ion) y cyfeirir atyn nhw isod:

Cais a Chyfeirnod	**Aelod(au)/Swyddog(ion)**	**Gweithred**
Cofnod 6 isod – datganiad cyffredinol fel Aelod o Fwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio
Cofnod 6(c) isod NP/21/0085/FUL - Newid defnydd tir i leoli 9 carafán sefydlog a adleolwyd, seilwaith cysylltiedig, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r safle a gwella'r ecoleg - Meadow House Holiday Park, Stepaside, Arberth, Sir Benfro	Cynghorydd V Thomas	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio

Cofnod 6(d) isod NP/22/0569/FUL Newid defnydd (yn ôl-weithredol) i ganiatáu defnyddio adeilad o dan Ddosbarth A3 ar gyfer manwerthu, gwerthu a seddi i'r cyhoedd i'w defnyddio at ddibenion Harbwr Brewery- Bath Store, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod	Dr RM Plummer Cynghorydd R Jordan Cynghorydd M James Cynghorydd S Skyrme-Blackhall Cynghorydd V Thomas Mrs J James Cynghorydd S Alderman Dr R Heath-Davies Cynghorydd A Wilcox Cynghorydd D Clements Cynghorydd V Thomas Mr G Jones Dr M Havard Cynghorydd Dr S Hancock	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio
Cofnod 6(e) isod NP/22/563/FUL - Newid defnydd ôl-weithredol yr adeilad deheuol a'r clos stablau. Newidiadau i'r toeon, gan gynnwys gosod ffenestri yn y to - Adeilad Stablau ac iard y stabal, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod	Dr RM Plummer Cynghorydd R Jordan Cynghorydd M James Cynghorydd S Skyrme-Blackhall Cynghorydd V Thomas Mrs J James Cynghorydd S Alderman Dr R Heath-Davies Cynghorydd A Wilcox Cynghorydd D Clements Cynghorydd V Thomas Mr G Jones Dr M Havard Cynghorydd Dr S Hancock	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio
Cofnod 6(f) isod NP/564/LBA - Newid defnydd ôl-weithredol yr adeilad deheuol a'r clos stablau. Newidiadau i'r toeon, gan gynnwys gosod ffenestri yn y to - Adeilad Stablau ac iard y	Dr RM Plummer Cynghorydd R Jordan Cynghorydd M James Cynghorydd S Skyrme-Blackhall Cynghorydd V Thomas Mrs J James	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio

stabal, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd S Alderman Dr R Heath-Davies Cynghorydd A Wilcox Cynghorydd D Clements Cynghorydd V Thomas Mr G Jones Dr M Havard Cynghorydd Dr S Hancock	
Cofnod 6(g) isod NP/22/0217/FUL Llety gwyliau arfaethedig / llety Air G a B - 6 Teras Clement, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd S Skyrme-Blackhall	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2022 a'r 18 Ionawr 2023 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

Nododd un Aelod o ddarllen y cofnodion fod yr eglurhad ynghylch y rhesymau dros benderfynu yn groes i argymhelliad y swyddogion o ran NP/22/0483/FUL wedi'u rhoi ar ôl penderfynu a gofynnodd am fwy o ofal yn y dyfodol i sicrhau y bydd rhesymau o'r fath yn cael eu cynnwys cyn cymryd y bleidlais.

Gofynnodd y Cynghorydd C Williams am i gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr gofnodi na wnaeth gymryd rhan yn y drafodaeth ynghylch NP/22/0388/FUL (Kenmore) ac iddo ymatal rhag pleidleisio.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2022 a'r 18 Ionawr 2023 gan ychwanegu'r diwygiad uchod.

4. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Cadeirydd bod rhybuddion priodol (cyn y dyddiad sydd wedi ei nodi) wedi dod i law oddi wrth bartïon a oedd yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw. Yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2011, wedi'i ddiwygio 16 Mehefin 2021, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud oni bai eu bod wedi siarad ar yr un cais cynt pan roddir tri munud iddyn nhw i gyflwyno gwybodaeth o'r newydd. *(mae'r partïon oedd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn*

â'u cais (ceisiadau) penodol, ac yn y drefn y buon nhw'n cyfarch y Pwyllgor):

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/22/0424/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Dymchwel yr annedd breswyl bresennol ac adeiladu tŷ a garej newydd - Ringstone, Aber Llydan, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3JP	Anna Williamson – Asiant Gwrthwynebwyr – ar-lein Gareth Havard – Cyngor Cymuned – ar-lein Dr Mary O'Regan – cefnogwr Ms Terresa Bowen – Ymgeisydd
NP/22/0240/FUL Cofnod 6(b) cyfeir	Dymchwel yr adeiladau fferm modern, a'u disodli gan annedd newydd gan gynnwys yn rhannol addasu'r ysguboriau hanesyddol presennol, tirweddu, arae o baneli solar, clwydfan nos ystlumod a gwaith cysylltiedig – Lower Ripperston Farm, Sain Brŷd, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3AH	Cyng. Peter Smithies - Cyngor Cymuned Geraint John – Asiant
NP/21/0085/FUL Cofnod 6(c) cyfeir	Newid defnydd tir i leoli naw carafán sefydlog a adleolwyd, seilwaith cysylltiedig, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r safle a gwella'r ecoleg - Meadow House Holiday Park, Stepaside, Arberth, Sir Benfro, SA67 8NS	Mr Dorian Evans – gwrthwynebydd Cynghorydd Sir Alex Cormack – Cyngor Cymuned Llanrhath Geraint John – Asiant
NP/22/0569/FUL Cofnod 6(d) cyfeir	Newid defnydd (yn ôl-weithredol) i ganiatáu defnyddio adeilad o dan Ddosbarth A3 ar gyfer manwerthu, gwerthu a seddi i'r cyhoedd i'w	Mr Ted Lewis – gwrthwynebydd Mike Evans – Ymgeisydd

	defnyddio at ddibenion Harbwr Brewery. - Bath Store, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7BQ	
NP/22/563/FUL Cofnod 6(e) cyfeir	Newid defnydd ôl-weithredol yr adeilad deheuol a'r clos stablau. Newidiadau i'r toeon, gan gynnwys gosod ffenestri yn y to - Adeilad Stablau ac iard y stabl, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7BQ	Mike Evans – Ymgeisydd
NP/22/0564/LBA Cofnod 6(f) cyfeir	Newidiadau i'r toeon a'r platiau wal ac ailosod y gorffeniad llechog. Gosod ffenestri yn y to. Newidiadau ac adfer y gwydro a'r drysau- Adeilad Stablau ac iard y stabl, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, SA70 7BQ	Mike Evans – Ymgeisydd
NP/22/0217/FUL Cofnod 6(g) cyfeir	Llety gwyliau arfaethedig / llety Air G a B – 6 Teras Clement, Dinbych-y-pysgod, SA70 7LA	Ceri Davies – ar ran Ymgeisydd/Asiant

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, ac ychwanegodd y Cyfreithiwr bod angen rhoi ystyriaeth hefyd i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru ar 24 Chwefror 2021 yn ogystal â'i Gynllun Datblygu Lleol 2 ei hun. Roedd yr Adroddiad hefyd yn nodi bod gan yr Awdurdod ddyletswydd hefyd i gyflawni datblygiad cynaliadwy, ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y

Pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

NODWYD

6. **Adroddiad Ceisiadau Cynllunio**

Bu'r Pwyllgor yn ystyried adroddiadau manwl yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, ynghyd ag unrhyw ddiweddariadau a adroddwyd ar lafar ar y diwrnod ac sydd wedi'u cofnodi isod. Penderfynodd y Pwyllgor y ceisiadau yn y modd canlynol (*nodir y penderfyniad ynghylch pob un yn dilyn y manylion a nodir am y cais perthnasol*):

[Doedd y Cynghorydd A Wilcox ddim yn bresennol gydol y drafodaeth ynghylch y cais dilynol]

(a) CYFEIRNOD: NP/22/0424/FUL
YMGEISYDD: Ms T Bowen
CYNNIG: Dymchwel yr annedd breswyl bresennol ac adeiladu tŷ a garej newydd
LLEOLIAD: Ringstone, Aber Llydan, Hwlffordd

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio i alluogi'r Pwyllgor i drefnu archwiliad safle (Cofnod 3b) cyfeir).

Adroddwyd bod yr annedd bresennol yn fyngalo dormer pedair ystafell wely wedi'i godi yn 1974 oedd wedi'i ymestyn a'i addasu'n sylweddol ers ei godi'n wreiddiol. Roedd yn union ar draws y ffordd i glwstwr o bedair annedd i'r gorllewin. Roedd y cais yn gofyn am ddymchwel yr eiddo presennol a gosod annedd deulawr yn ei le a hynny ychydig yn fwy o ran crynswth, graddfa a ffurf.

Nododd yr adroddiad bod annedd arall yn y lleoliad hwn yn cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor, a'i raddfa a'i uchder yn briodol o ran y safle, a doedd ei gyd-destun oddi fewn y datblygiad oddi amgylch ddim yn cael ei ystyried yn arwain at unrhyw effaith tremio ar gymdogion agosaf na cholli preifatrwydd na mwynder. Ni fyddai ecoleg na nodweddion tirwedd yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad a byddai'n bosib cyflwyno hyrwyddiad ecolegol trwy amod cynllunio. Doedd yna ddim pryderon draenio annerbyniol. Byddai'r datblygiad yn cael effaith derbyniol ar gymeriad a golwg yr anheddau oddi amgylch yn ogystal â nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, a'r argymhelliad oedd cymeradwyo.

Yn y cyfarfod cyfeiriodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu at nifer o

bryderon oedd wedi'u codi gan wrthwynebwyr ynghylch effaith y datblygiad ar fwynder yr eiddo gyferbyn ac yn benodol ynghylch cywirdeb y cynlluniau. Esboniodd bod cynlluniau diwygiedig wedi'u cyflwyno ym mis Hydref ond doedd y diwygiadau yn ddim mwy na manion mewn gwirionedd. Er hynny, roedd ymarferiad ail-ymgynghori wedi digwydd, ac am nad oedd y mân newidiadau yn y diwygiadau wedi bod yn eglur, roedd dryswch wedi codi, yn benodol gyda'r Cyngor Cymuned, a oedd trwy gam wedi credu ei bod yn ofynnol ystyried ffurf o ddatblygid a oedd yn dra gwahanol i'r un roedd eisoes wedi'i gefnogi. Ychwanegodd y byddai unrhyw ddiwygiadau yn y dyfodol y byddai'n ofynnol ymgynghori yn eu cylch yn cael eu gosod allan mewn unrhyw ail-ymgynghoriad ar gyfer y Cyngor Cymuned er mwyn eu cynorthwyo.

Cyflwynwyd cysgod o fap ynghyd â lluniad oedd wedi'i ddarparu gan yr ymgeiswyr yn dangos yr effaith ar fwynder cymdogion o lawr cyntaf y cynnig. Dangoswyd cyfres o luniau ffotograffig yn dangos yr hyn fyddai'r cymdogion yn ei weld. Dywedodd y Cyfreithiwr wrth yr Aelodau bod gwrthwynebwyr wedi beirniadu'r lluniau ffotograffig ac na ddylid eu dehongli yn dangos cinc neu nam yn y wal ffin. Eglurodd y swyddog nad oedd yr hyn a ymddangosai fel nam yn ddim mwy na chanlyniad pwytho'r lluniau ynghyd ac y byddai'r Aelodau yn cofio bod y wal adeg yr ymweliad safle yn syth.

Terfynodd trwy ddweud ei bod o'r farn fod gan yr aelodau wybodaeth ddigonol o'u blaenau er mwyn penderfynu, ac na fyddai'r datblygiad yn achosi niwed i fwynder cymdogion na nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Fodd bynnag, er mwyn delio â'r pryderon a godwyd roedd chwe amod ychwanegol wedi'u hargymell, yn ymwneud â lefelau'r tir, oriau dymchwel/adeiladu, cadwraeth coed, ffenestr ystafell faddon llawr cyntaf i'w gwydro'n dywyll a'i hongian o'r pen uchaf, defnydd o'r garej a defnydd o do'r llawr cyntaf, ac roedd y cynigion rhain wedi'u rhoi gerbron yr Aelodau i'w hystyried.

O ystyried yr ohebiaeth sylweddol oedd wedi deillio o ganlyniad i'r cais fe wiriodd y Cyfreithiwr p'un a oedd yr Aelodau wedi derbyn e-bost wrth y gwrthwynebydd wedi'i ddyddio 29 Ionawr 2023, ac fe gadarnhawyd hynny, gan ofyn rhai cwestiynau o ran eglurder i'r swyddog o ran yr adroddiad oedd gerbron y Pwyllgor. O ganlyniad i hyn ystyriwyd bod diffyg tremio o'r trychiad gorllewinol yn hytrach na diffyg ffenestri, bod y ffigyrau ynghylch ôl-troed yr annedd arfaethedig wedi'u gwirio ac o ganlyniad i honiad pellach y gwrthwynebydd ynghylch y cynnydd yn yr ôl-troed, dylai'r Aelodau dalu sylw i'r cynlluniau mwyaf diweddar i wir ddeall y cais. Eglurodd y Cyfreithiwr hefyd mai'r cyfeirnodau cynllunio yn amod dau oedd y cynlluniau mwyaf diweddar pe bai caniatâd yn cael ei roi.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Anna Williamson, pensaer yn siarad ar ran y

teulu Gardner oedd yn byw drws nesaf i'r datblygiad arfaethedig ac yn pryderu ynghylch graddfa ac agosrwydd y cynnig a fyddai'n union weladwy o'u prif ystafelloedd byw a bod, a'u hunig fwynder allanol. Roedd ganddyn nhw bedwar prif bwynt, yn gyntaf bod y cynnig yn rhy fawr o ystyried ei gyd-destun, o leiaf 156% yn fwy nag ar hyn o bryd, a oedd yn fwy o gynnydd na ganiateir yn y Parciau Cenedlaethol eraill yng Nghymru. Nododd bod y Pwyllgor wedi gwrthod y dyluniad yn 2021 am ei fod yn rhy fawr ac yn tremio ond roedd y dyluniad hwn yn fwy fyth o faint.

Dywedodd bod Ringstone wedi'i godi fel byngalo er mwyn osgoi rhai o'r problemau hyn. Yn ail roedd hi'n ystyried y byddai golau ddydd a golau'r haul yn cael eu colli ac o'r farn fod y cysgod o fap oedd wedi'i gyflwyno yn syrthio'n fyr o safon adroddiad golau ddydd a golau haul annibynnol. Am na fu cais i wneud arolwg o'u heiddo nhw, roedd o'r farn bod yr arolwg a'r model a ddefnyddiwyd yn anghywir ac anghyflawn. O ganlyniad roedd o'r farn y byddai mwy o olau'n cael ei golli na'r hyn a awgrymwyd.

Roedd y trydydd pwynt yn ymwneud ag effaith y datblygiad ar breifatrwydd am fod llecynnau seddau awyr agored bellter o rhwng 1.5m a 6m o'r ffin. Dywedodd Ms Williamson bod ffenestri'r llawr gwaelod a'r llawr cyntaf yn edrych dros yr ardd ac roedd y ffenestri llawr cyntaf yn edrych i mewn i ystafelloedd byw'r eiddo drws nesaf, oll heb unrhyw guddio. Roedd ganddi bryder bod yr un model arolwg anghywir ac anghyflawn wedi'i ddefnyddio i ystyried y materion hyn ac y byddai yna raddfa fwy o dremio ac effeithiau ar fwynder nad oedd wedi'i awgrymu.

Terfynodd Ms Williamson felly trwy ddweud gan fod y wybodaeth oedd yn sail i'r cais yn ddiffygiol ni ellid gwybod beth fyddai'r effaith llawn na chwaith ei ystyried mewn modd priodol. Nododd bod yna ragdybiaethau a chamgymeriadau pellach yn adroddiad y swyddog, ac roedd ei chleientiaid wedi gofyn am iddyn nhw gael eu cywiro yn y gorffennol ac o'r farn bod eu pryderon wedi'u gwrthod heb fawr ddim o esboniad. Ond fe wnaeth, fodd bynnag gydnabod bod rhai o'r rhain wedi cael sylw gan y swyddog yn yr adroddiad ac yn y cyfarfod.

Nododd yr asiant bod gan yr Awdurdod genhadaeth i ddiogelu a hyrwyddo, ac roedd o'r farn y byddai annedd yn lle'r un bresennol yn gwneud cyfraniad cadarnhaol ac nid dim ond mater o 'effaith andwyol annerbyniol', yn arbennig am ei bod wedi'i lleoli mewn man mor amlwg. Gorffennodd trwy ddweud y dylai'r Pwyllgor wrthod y cais am y byddai hynny yn unol â bwriadau'r Parc Cenedlaethol gan gynnwys yr Egwyddor Sandford, ac y byddai gwrthod yn cael ei gyfiawnhau gan y polisi cynllunio ac y byddai'n gyson â phenderfyniadau blaenorol.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Gareth Havard ar ran y Cyngor Cymuned. Roedd am wyrdroi'r honiadau wnaed gan wrthwynebwyr bod

sylwadau'r Cyngor y tu hwnt i amser, heb fod yn dryloyw, heb fod yn wrthrychol ac felly yn anghyfreithlon ac amlinellodd gronoleg o'r hyn oedd wedi digwydd.

Nododd bod e-bost ymgynghoriad wedi'i anfon at Gyngor Cymuned y Glannau ar Awst 1af gan APCP yn gofyn am sylwadau erbyn Awst 22ain; roedd y cyngor Cymuned wedi gofyn yn ffurfiol am estyniad cyn ymateb oherwydd yr hyn sy'n gyffredin ac yn arferol yn hanes llawer o gynghorau ym mis Awst pan nad ydyn nhw'n cyfarfod, ac roedd y cais yn gofyn am ganiatâd i drafod y mater yng nghyfarfod nesaf y Cyngor Cymuned oedd wedi'i drefnu ar gyfer Medi'r 6ed. Ar Awst 15fed, ar ôl ceisio cael gafael ar Mr Hauser ar y ffôn, roedd yr estyniad wedi'i gytuno gan yr Awdurdod. Ar Fedi'r 6ed cafodd y cais ei ystyried gan Gyngor Cymuned y Glannau pan gafodd cynrychiolaeth bersonol a chyhoeddus ar ran yr ymgeiswyr a'r gwrthwynebwyr eu clywed, yn ogystal â gohebiaeth wrth breswylwyr hefyd, gan y Cyngor Cymuned, a phenderfyniad y mwyafrif oedd cefnogi'r cais. Ar ôl hynny, ar Hydref 20fed, cyrhaeddodd e-bost ymgynghorol pellach at sylw'r Cyngor Cymuned (CC) wrth yr Awdurdod yn gofyn am sylwadau ynghylch cynlluniau diwygiedig o fewn 14 diwrnod a chafodd yr eitem ei gosod ar agenda'r cyfarfod nesaf o'r Cyngor Cymuned oedd wedi'i drefnu ar gyfer Tachwedd 1af. Yn anffodus, bu rhaid canslo'r cyfarfod hwnnw am nad oedd nifer digonol yn bresennol i'w gynnal ac fe'i hail-drefnwyd ar gyfer Tachwedd 7fed; unwaith eto cysylltwyd â'r Awdurdod ynghylch caniatáu estyniad er mwyn i'r drafodaeth gael ei chynnal ac fe gytunwyd. Cafodd y cynlluniau diwygiedig eu hystyried yn y cyfarfod ar Dachwedd 7fed ac fe anfonwyd ymateb ar yr 8fed, yn nodi bod y cais i gynnig sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig wedi'i gyflawni gan y CC y noson gynt pan oedd yr ymgeisydd a chynrychiolwyr yn bresennol, yn ogystal ag aelodau o'r cyhoedd, oedd o blaid ac yn erbyn y cynigion. Nodwyd bod y cais wedi denu llawer o ddiddordeb lleol a doedd penderfyniad anodd ddim wedi'i helpu gan gais i gynnig sylwadau ar gynlluniau diwygiedig, y rhoddwyd yr argraff eu bod yn arwyddocaol wahanol i'r ymateb i'r ymgynghoriad gwreiddiol, er nad felly oedd hi yn y cyswllt hwn. Er hynny, rhoddwyd cyfle cyfartal i bawb oedd â diddordeb yn y mater i gynnig sylwadau er gwaethaf y perygl o ailadrodd y drafodaeth a gafwyd yng nghyfarfod mis Medi. Gwnaed dau sylw: bod y cynllun arfaethedig yn arwain at ddatblygiad oedd yn rhy fawr a bod cadarnhad wedi'i ofyn ac wedi'i gael gan y pensaer oedd yn bresennol, bod y wal ffin ar y cynllun diwygiedig yn cynnal yr un pellter oddi wrth eiddo gyferbyn, ond barn y mwyafrif oedd cefnogi'r cais.

Mynegodd Mr Havard safbwynt Cyngor Cymuned y Glannau y dylid gwneud yn glir yn y dyfodol pan ofynnir am sylwadau ar gynlluniau wedi'u diwygio beth yn union yw'r diwygiadau sydd wedi'u cynnwys, a'i gwneud yn glir beth a ddisgwylir gan yr ymgynghorydd mewn ymateb. Dywedodd ei fod yn falch bod y swyddogion wedi cymryd sylw o'r sylwadau hynny.

Terfynodd trwy ddweud yn ddiflewyn ar dafod bod y Cyngor Cymuned wedi cyflawni ei ddyletswyddau'n ddiwyd fel ymgynghorydd statudol o ran y cais hwn. Cadarnhaodd, mewn ymateb i gwestiwn gan y Cadeirydd, bod y Cyngor Cymuned yn fodlon â'i benderfyniad gwreiddiol i gefnogi'r cais.

Y trydydd siaradwr oedd Dr Mary O'Regan, yn siarad o blaid y cais. Cynghorodd ei bod yn byw yn y pentrefan oedd yn cynnwys y datblygiad arfaethedig a'i bod yn siarad ar ran pump o'r chwe eiddo oedd wedi'u lleoli ar yr un ochr o'r ffordd â'r datblygiad. Roedd y preswylwyr hynny yn cefnogi'r cais gan gredu y byddai'r datblygiad yn gwella'r pentrefan yn ddirfawr, ac roedden nhw'n gwerthfawrogi'r anawsterau roedd yr ymgeisydd yn eu hwynebu wrth gynnal a chadw hen eiddo mewn man mor agored. Nododd bod yr holl eiddo yn gymysgedd o hen a newydd gydag ychwanegiadau i ddygymod ag effeithiau'r tywydd. O ystyried oed yr eiddo roedd hi'n teimlo ei bod yn amhosib i'w ddiogelu rhag y tywydd a'i wneud yn ecolegol gadarn heb ddechrau o'r dechrau. Nododd Dr O'Regan bod yr ymgeisydd wedi bod drwy'r broses ddylunio nifer o droeon ac roedd yn teimlo bod y cais oedd o dan ystyriaeth wedi'i ddylunio gydag ystyriaeth wedi'i roi i'r cymdogion oll. Roedd yn cydnabod y byddai ailddatblygu yn achosi aflonyddwch dros dro o ystyried pa mor agos roedd yr eiddo i'w gilydd, ond roedd y preswylwyr roedd hi'n siarad ar eu rhan yn credu y byddai hyn yn werth chweil am eu bod yn parchu eu cymydog, ac am iddi gael cartref dros gyfnod hir a fyddai'n gyffyrddus, yn wydn yn erbyn y tywydd ac yn ecolegol gadarn. Roedden nhw felly yn cefnogi'r cais.

Y siaradwr olaf oedd Theresa Bowen, yr ymgeisydd. Roedd hi'n dymuno diolch i'w hasiant a phawb fu'n ei chynghori am eu proffesiynoldeb a'u cywirdeb yn wyneb beirniadaeth lem, a hefyd am ddiolch a chanmol swyddogion yr Awdurdod am eu proffesiynoldeb wrth adolygu ei chais a phryderon y gwrthwynebwyr mewn modd teg, heb ragfarn ac mewn dull holistaidd. Esboniodd bod y cais yn darparu cyfle iddi hi ddarparu cartref i'w theulu, lle fydden nhw'n medru treulio amser yng nghwmni ei gilydd ac yn rhydd o gyfyngiadau ei hamgylchiadau byw ar hyn o bryd. Nododd bod yr awydd i ddarparu cartref cyffyrddus a diogelwch i'ch teulu yn gynneddf a berthynai i bawb – yn wir yn fwy nag awydd ond yn angen sylfaenol. Roedd hi felly wedi gwneud pob dim o fewn ei gallu i gymryd sylw o'r pryderon a fynegwyd ac roedd y rhain wedi'u gosod flaenaf wrth ystyried y dyluniad. Roedd y dyluniad wedi'i scrwtineiddio gan swyddogion ac wedi'i gefnogi gan bawb oedd yn berthnasol, ac roedd o'r farn y byddai yn cyfoethogi'r ardal heb achosi unrhyw ddrwg i fwynder y rhai hynny oedd agosaf gerllaw. Cynghorodd Ms Bowen bod y cais wedi'i gefnogi gan y rhan fwyaf o'r cymdogion a gofynnodd i'r Pwyllgor ei gymeradwyo a chaniatáu iddi greu cartref newydd ar ôl deng mlynedd o ymdrechu, a symud ymlaen â'i bywyd.

Gofynnodd un Aelod am ddiwygio amod saith yn adroddiad y swyddog i'w gwneud yn ofynnol i'r gofynion ynghylch goleuadau gael eu cadw am byth bythoedd.

Dywedodd yr Aelodau eu bod yn ymwybodol o broffesiynoldeb y swyddogion a'r sylw a roddwyd i'r cais ac roedden nhw o'r farn bod yr amodau ychwanegol o gymorth. Roedden nhw hefyd wedi'u hargyhoeddi gan y modd cyfrifol a chydwybodol roedd y Cyngor Cymuned wedi delio â'r cais. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio, ynghyd â'r amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, gan ddiweddaru'r cyfeiriadau i'r fersiwn ddiweddara o'r cynlluniau, yn sicrhau bod y goleuo yn cael ei gynnal, fel y nodwyd, byth bythoedd a chynnwys amodau ychwanegol yn unol â'r hyn a gynghorwyd gan y swyddog yn y cyfarfod.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau penodol, tirweddu, cadw'r wal ffin, draenio dŵr wyneb, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo allanol, Datganiad Dull Adeiladu, lefelau tir, oriau dymchwel/adeiladu, diogelu coed, ffenestr ystafell faddon llawr cyntaf i'w gwydro'n dywyll a'i hongian o'r pen uchaf, defnydd o'r garej a'r defnydd o do'r llawr cyntaf.

[Dychwelodd y Cynghorydd A Wilcox yn ystod y drafodaeth ynghylch y cais canlynol]

(b)	CYFEIRNOD:	NP/22/0240/FUL
	YMGEISYDD:	Mr a Mrs Harrod
	CYNNIG:	Dymchwel yr adeiladau fferm modern, a'u disodli gan annedd newydd gan gynnwys yn rhannol addasu'r ysguboriau hanesyddol presennol, tirweddu, arae o baneli solar, clwydfan nos ystlumod a gwaith cysylltiedig
	LLEOLIAD:	Lower Ripperston Farm, Sain Brýd, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3AH

Cafodd y cais ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor yn y cyfarfod blaenorol pan gafodd ei ohirio er mwyn caniatáu trefnu Archwiliad Safle (Cofnod 3b) cyfeir), gan ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys.

Adroddwyd bod y safle yn cynnwys dwy annedd fferm rannol ar wahân ynghyd ag amrywiaeth o adeiladau amaethyddol modern a hanesyddol wedi'u lleoli oddi fewn i'r fferm hon. Y cynnig presennol oedd creu un uned breswyl o'r ffermdy presennol a'r bwthyn cysylltiedig, ag i ddefnyddio rhai o'r adeiladau presennol ar draws y safle wedi'u cysylltu o dan ddaear, ynghyd â dau adeilad ychwanegol a fyddai'n ymddangos fel adeileddau carreg un llawr ar y llawr isaf er mwyn creu ail annedd fawr.

Roedd y cynnig presennol yn gofyn am waredu nifer o hen adeileddau fferm o’r safle a oedd yn weledol o bellter a gosod yn eu lle adeileddau a fyddai yn draddodiadol a sensitif o ran ffurf a dyluniad, a fyddai’n cynnwys lefelau o dan ddaear wedi’u cuddio’n dda. Roedd swyddogion yn ystyried y byddai hyn yn lleihau’r effaith weledol roedd y safle hwn yn ei gael ar y tirlun oddi amgylch gan gynnwys llwybr yr arfordir, yn gwella’r golygfeydd ar draws y bae ac o’r bae yn ôl dros y tir. Roedd y cais hefyd yn cynnwys tirweddu ychwanegol ledled y safle ac yn cadw’r llynnoedd presennol a’r coetir i’r gorllewin o’r safle.

Nodwyd bod y safle presennol yn cynnwys dwy annedd breswyl ar hyn o bryd wedi’u lleoli oddi fewn i’r tai fferm rhannol ar wahân ym mhen dwyreiniol y safle. Roedd y cynnig presennol yn gofyn am gael cadw dwy uned oddi fewn i’r safle ac na fyddai cynnydd yn nifer yr unedau preswyl. Byddai’r ffermdy presennol yn cael ei addasu o ddwy annedd yn un annedd fawr a byddai’r uned breswyl arall yn cael ei hadleoli oddi fewn i’r safle i mewn i’r sguboriau carreg presennol gyda pheth adeileddau ychwanegol er mwyn cynyddu’r maint.

Roedd Cyngor Cymuned Marloes a Sain Brýd wedi gwrthwynebu ar ddau sail - colli tai fforddiadwy a’r traffig amaethyddol cysylltiedig fyddai’n cael ei greu. Roedd y swyddogion yn ystyried, er y byddai graddfa’r ddwy annedd breswyl a fwriadwyd yn cynyddu o ran maint, doedd yna ddim gwrthwynebiad ar hyn o bryd i hyn o ystyried y lleihad cyffredinol yn yr effaith weledol oedd yn gysylltiedig â’r datblygiad ehangach. O ran trafnidiaeth amaethyddol ychwanegol doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi lleisio gwrthwynebiad i’r cais hwn o ystyried nad oedd y datblygiad arfaethedig yn effeithio’n andwyol ar y trefniant parcio presennol, mynediad na’r rhwydwaith ffordd fawr leol. Byddai materion eraill, gan gynnwys y posibilrwydd o lygredd tir, yn cael sylw o dan amodau.

Yn y cyfarfod nododd y swyddog nad oedd argymhelliad ffurfiol wedi’i roi yn ei adroddiad ac roedd rhagor o wybodaeth i ddod o ran bioamrywiaeth. Roedd wedi bod yn ofynnol gofyn am asesiad manwl o ystyriaethau ecolegol o dan Adran 63 o’r Rheoliadau Cynefinoedd, ac roedd adroddiad Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) drafft wedi’i baratoi ers ysgrifennu adroddiad y pwyllgor, ond fodd bynnag roedd angen iddo gael ei lofnodi gan Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Yr argymhelliad felly oedd dirprwyo cymeradwyo, yn amodol ar gwblhau’r ARhC gan CNC, amodau wedi’u gosod allan yn yr adroddiad, ynghyd ag amod ychwanegol a ofynnwyd amdano gan yr Ecolegydd. Pe na bai’r ARhC wedi’i gwblhau o fewn tri mis, gofynnid am awdurdod wedi’i ddirprwyo i wrthod y cais, ar sail dim digon o liniaru o ran yr effaith bioamrywiaeth ar y datblygiad arfaethedig.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau, ac fe gadarnhaodd y swyddog nad oedd hawliau tramwy cyhoeddus yn croesi'r safle er bod yna nifer o feidrioedd preifat, a bod 'yr ardd farchnad' y cyfeiriwyd ati yn ddim mwy na gardd lysiau heb agwedd fasnachol yn perthyn iddi. Hefyd doedd yna ddim newidiadau i uchder crib y ffermdy presennol. O ran y goleuadau allanol gofynnwyd, o ystyried pa mor amlwg oedd y safle, am osod amod ar wahân mewn unrhyw ganiatâd i'w gadw am byth. Roedden nhw hefyd wedi galw i gof nodweddion diddorol yr adeiladau hanesyddol ac yn cefnogi'r amod yn ei gwneud yn ofynnol i'w cofnodi'n ffotograffyddol, ond gan chwennych sicrwydd ynghylch eu defnydd yn y dyfodol; cynghorodd y swyddog mai dim ond ychydig o agoriadau newydd fyddai yno a dim un newid arwyddocaol arall a oedd yn codi pryder.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Peter Smithies ar ran Cyngor Cymuned Marloes a Sain Brýd a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Cynghorodd nad oedden nhw'n gwrthwynebu addasu'r sgubor ar gyfer defnydd preswyl fel y cyfryw. Defnydd parhaol oedd y defnydd gorau o adnodd o'r fath. Fodd bynnag, nodwyd bod Cyngor Sir Penfro yn ddiweddar wedi nodi'r angen am 5-10 o dai fforddiadwy yn y gymuned, ac ar hyn o bryd roedd y ddau eiddo rhannol ar wahân, lled gyffredin, o fewn cyllideb nifer o breswylwyr lleol o ran talu rhent agored. O dan y cynnig i gyfuno'r ddwy uned yn un fydden nhw ddim mwyach yn addas ar gyfer teulu nodweddiadol a byddai hyn yn golled o bwys i'r gymuned, ac felly roedden nhw'n gwrthwynebu'r datblygiad cyfan. Dywedodd fod safbwynt y swyddog bod pryderon o'r fath yn cael eu dirymu gan y lleihad cyffredinol yn effaith weledol y safle o fawr o werth i'r rheiny oedd am fyw a gweithio'n lleol. Roedd y Cyngor Cymuned yn credu y dylai'r polisi gael ei ddefnyddio fel canllaw yn unig; dylai'r anheddau rhannol ar wahan gael eu cadw a'r cais gael ei gymeradwyo ar sail gwerth pensaernïol a lleihad yr ymwthio gweledol. Pryder arall y Cyngor Cymuned oedd y cynnydd mewn trafnidiaeth amaethyddol ar hyd y ffyrdd culion pan fyddai unrhyw fath o waith ar y gweill ar y tir, am y byddai'n rhaid i beiriannau ddod o du hwnt i'r ffarm. Dywedodd Mr Smithies fod eu cais am asesiad effaith neu astudiaeth i wella'r rhan o'r daliad ffarm ehangach gan ddefnyddio feidrioedd wedi'i wrthod gan yr asiant. Roedden nhw wedi gobeithio, gan fod ganddyn nhw gyfle i leisio eu barn yn y cyswllt hwn, y byddai ystyriaeth bellach wedi'i roi i ganfod datrysiad. Roedd y Cyngor Cymuned yn cydnabod y buddsoddiad oedd ei angen ar gyfer y datblygiad ac y byddai hyn o fudd i'r gymuned, ond roedd eu pryderon ynghylch y modd fyddai'r datblygiad yn cael ei gyflawni yn parhau.

Yr ail siaradwr oedd yr asiant, Geraint John, a nododd fod y cynllun wedi bod yn destun ymweliad safle; roedd yn gobeithio bod hyn wedi bod o fudd a bod yr Aelodau wedi gallu gwerthfawrogi'r safle a'i leoliad. Wrth ddelio â diweddariad mater bioamrywiaeth nododd mai'r argymhelliad oedd dirprwyo cymeradwyo, yn ddibynnol ar amodau a CNC i lofnodi'r

ARhC. Roedd y cais wedi cael ei ganfod yn gydnaws â'r Cynllun Datblygu Lleol, ac na fyddai yna gynnydd yn y nifer o anheddau. Pwysleisiodd bod y rhan helaethaf o'r cynllun yn ymwneud â newid defnydd, addasu ac adnewyddu cydymdeimladol o'r sguboriau presennol, ac roedd hyn yn cael ei gefnogi gan y swyddogion. Gan ddefnyddio topograffeg naturiol y safle byddai'r elfen o adeiladu newydd, i bob pwrpas, yn danddaearol ac ni fyddai i'w weld o'r ffordd yn arwain at y ffarm na chwaith o'r arfordir. Byddai'r cynigion yn 'datguddio' y sguboriau presennol a byddai'r sguboriau carreg newydd yn gydnaws â golwg y safle ac yn gwella ei olwg yng nghefn gwlad. Byddai yna 65% o ostyngiad yng ngraddfa a chrynswth y safle a byddai yna lai o effaith gweledol nag sydd nawr. Doedd neb o blith y cymdogion yn gwrthwynebu. O ran pryderon y Cyngor Cymuned cadarnhaodd Mr John na fyddai yna golli annedd fforddiadwy na bwthyn clwm, ond fe fyddai yna tebyg i debyg ar y farchnad agored yn lle'r hyn sydd yno nawr. Byddai'r ymgeisydd a'i deulu yn byw yn yr annedd newydd ac fe fyddai yn gartref iddyn nhw. O droi at eu pryder ynghylch cynnydd mewn trafnidiaeth nododd nad oedd y ffarm yn weithredol, ac felly doedd yna ddim trafnidiaeth weithredol i'w ddisodli. Ychwanegodd bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cefnogi'r cynllun gydag amodau. Nododd bod y cynllun yn dderbyniol o ran agweddau eraill ac yn ddibynnol ar amodau ac roedd yn cydymffurfio â pholisi. Roedd felly yn gobeithio y byddai'r Aelodau yn derbyn yr argymhelliad i gymeradwyo.

Cadarnhaodd Mr John i'r Aelodau y byddai'r elfen adeilad newydd/addasiad yn un annedd sengl gydag amod yn rhwystro rhannu a gosod. Cadarnhaodd hefyd nad oedd hawliau tramwy cyhoeddus/llwybrau troed ond, fodd bynnag, roedd yna draciau mynediad i'r daliad ehangach a oedd yn golygu y medrai teithiau amaethyddol ddigwydd heb fod angen creu traciau ychwanegol na chreu trafnidiaeth ar hyd y ffyrdd.

Cadarnhaodd y swyddog na fyddai yna un rhyw fantais o ran y nifer o anheddau ac felly doedd dim angen gofyn am gyfraniad at dai fforddiadwy.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod y cynllun yn enghraifft dda o ddatblygiad oedd yn gydymdeimladol â'r amgylchedd, ac roedden nhw'n croesawu'r 'tynnu oddi ar' adeiladau modern i ddangos yr adeiladau ffarm fel oedden nhw wedi bod yn hanesyddol. Petai yna ganiatâd yn cael ei roi roedden nhw'n gobeithio mynd i weld y cynllun pan fyddai wedi'i gwblhau. Cafodd yr argymhelliad i ddirprwyo cymeradwyo'r cais gydag amodau, gan gynnwys goleuo ychwanegol ac amodau bioamrywiaeth, a chymeradwyaeth o'r ARhC, ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i gymeradwyo yn amodol ar gwblhau Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) gan

CNC, amodau o ran amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, ei ddefnyddio fel uned sengl o lety, defnydd C3 yn unig, cynllun llygredd tir ac adferiad, manylion tirweddu a chynllun rheoli tirwedd, coedyddiaeth, arolwg ffotograffaidd o'r adeiladau presennol, goleuadau, gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu, gosod ceblau o dan ddaear ac ecoleg. Pe na bai'r ARhC wedi'i gwblhau o fewn tri mis rhoddwyd awdurdod dirprwyol i wrthod y cais oherwydd diffyg lliniaru o'r effaith bioamrywiaeth ar y datblygiad arfaethedig.

[Cafodd y cyfarfod ei ohirio rhwng 12.15pm a 12.25pm am egwyl byr. Oherwydd problemau technegol cafodd y cyfarfod ei ohirio ymhellach am ginio gan ail-ddechrau am 1.10pm. Cyflwynodd y Cynghorydd S Hancock ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod.]

(c) CYFEIRNOD: NP/21/0085/FUL
YMGEISYDD: Mr Huw Pendleton, Celtic Holiday Parks
CYNNIG: Newid defnydd tir i leoli naw carafán sefydlog a adleolwyd, seilwaith cysylltiedig, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r safle a gwella'r ecoleg
LLEOLIAD: Meadow House Holiday Park, Stepaside, Arberth, Sir Benfro, SA67 8NS

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried cynt yn y Pwyllgor Cynllunio ar 8 Medi 2021 pan gafodd ei ohirio er mwyn trefnu ymweliad safle, a gynhaliwyd ar 4 Hydref 2021. Chwenychwyd cyngor cyfreithiol wedyn i ganfod a fyddai'n bosib gosod cytundeb cyfreithiol i adleoli naw carafán wedi'i gymeradwyo gan ganiatâd blaenorol, i'r safle a oedd yn destun y cais presennol; roedd y cyngor cyfreithiol wedi cadarnhau bod hyn yn bosib.

Adroddwyd bod Meadow House yn faes carafanau mawr yn cynnwys ychydig o dan 200 o leiniau carafanau sefydlog. Caniatawyd 47 o'r rhain o ganlyniad i newid o 55 o leiniau ar gyfer carafanau teithiol ym mhen gogleddol y parc gwyliau (cyfeirnod: NP/10/0450). Dim ond 37 o'r lleiniau oedd wedi'u gwireddu a'r bwriad oedd gwella'r gosod allan mewnol y maes carafanau a chaniatáu mwy o dirweddu, a'r naw llain oedd yn weddill nawr o dan sylw i'w hadleoli i ddarn o dir lle nad oedd caniatâd i osod carafanau wedi'i gymeradwyo yn y gorffennol. Doedd hi ddim yn fwriad i gynyddu cyfanswm y lleiniau oedd ar y safle.

Roedd yr adroddiad yn gosod allan yr hanes cynllunio perthnasol i'r apêl yn 2012, a gafodd ei wrthod, ar gyfer gosod cabannau ar y safle sef hanfod y cais hwn, gan nodi hefyd y newid mewn polisi cynllunio o ganlyniad i fabwysiadu CDLl2 ym mis Medi 2020, a chyhoeddi Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol drafft i'r Cynllun. O ganlyniad i'r

newid mewn polisi roedd y cynigion, ar gyfer maes carafanau yn bod eisoes heb gynnydd mewn unedau ar dir, yn cael eu gweld felly, mewn egwyddor, yn dderbyniol, yn amodol ar y dirwedd ac effaith weledol y datblygiad.

Nodwyd bod yna annedd yn union gyferbyn i’r de o safle’r cais a nifer o anheddau wedi’u lleoli i’r gorllewin o’r heol sirol y tu fas i ffin y parc gwyliau. Roedd lefelau’r tir oddi fewn i safle’r cais yn goleddu am lawr ac roedd y ffordd ei hun yn dipyn is na’r tir oddi fewn i’r safle, ac roedd y ffin rhwng y ddau yn cynnwys clawdd ac arno goed aeddfed yn darparu uchder ychwanegol, er mwyn yr effaith rhanguddio yn union gyferbyn i’r safle. Roedd yr ymdriniaeth ffin wedi teneuo’r clawdd yn ddiweddar fel rhan o’r gwaith paratoi’r ddaear oddi fewn i safle’r cais, a oedd hefyd wedi’i glirio i raddau helaeth trwy waredu coed coniffer. Roedd gwaith i greu banciau clawdd hefyd wedi’i wneud ac roedd y cais cyfredol yn dangos ymdriniaeth tirweddu yn ei le. Ystyriwyd y byddai gosod unedau carafanau sefydlog ar y tir hwn yn golygu yn weledol y bydden nhw wedi’u cyfyngu i du fewn y parc gwyliau, yn arbennig gyda’r ymdriniaethau ffin ychwanegol oedd yn rhan o’r cynnig, a fyddai’n darparu cuddio pellach ar hyd y ffin â’r ffordd a’r eiddo i’r de.

Adroddwyd bod gohebiaeth wedi dod i law a oedd yn codi pryderon ynghylch yr effaith ar breifatrwydd o gyfeiriad y carafanau sefydlog arfaethedig ar eiddo preswyl presennol, yn ogystal â’r tebygolrwydd o sŵn ac aflonyddwch o gyfeiriad preswylwyr y safle. Roedd y swyddogion o’r farn bod gosod allan yr unedau, gosod allan yr eiddo gerllaw, y pellteroedd a’r gwahaniad oedd yn cael ei greu gan y ffordd gyhoeddus i bob pwrpas yn lliniaru'r effaith ar breifatrwydd i raddau helaeth. O ystyried hyn ynghyd â’r gwelliant mewn tirweddu ar hyd y ffin orllewinol, y gellid ei sicrhau trwy amod, byddai’r gweledd rhwng y safle a chymdogion yn cael ei leihau eto fyth.

Nodwyd y pryderon eraill ynghylch effaith ar fwynder fel sŵn ac aflonyddu, ac roedd yn cael ei gydnabod y byddai yna gynnydd mewn gweithgarwch yn y rhan hwn o’r safle nad oedd yn bresennol cynt. Fodd bynnag, roedd hyn yng nghyd-destun y maes carafanau ehangach ac roedd yn rhesymol i gymryd yn ganiataol y byddai gweithredydd y safle / rheolwr yn sicrhau na fyddai lefelau sŵn ac aflonyddu yn cyrraedd y fath lefelau i achosi aflonyddwch annerbyniol i breswylwyr y carafanau eraill ar y safle, ac y byddai hyn wedyn yn ôl pob tebyg yn diogelu mwynder cymdogion. Gellid sicrhau manylion ynghylch rheolaeth sŵn ar y safle trwy osod amod cynllunio.

Cadarnhawyd na fyddai’r cynllun yn arwain at gynnydd yng nghyfanswm yr unedau ar y safle am y gellid sicrhau gwaredu unedau eraill yn ardal ogleddol y safle trwy gytundeb Adran 106. Roedd drafft o gytundeb 106

wedi'i dderbyn ac roedd ei delerau o dan drafodaeth gyda'r bwriad o'i lofnodi, ac roedd pwerau wedi'u dirprwyo yn cael eu chwennych ar gyfer y cais gydag amodau.

Roedd yr Aelodau yn chwennych eglurder ynghylch dyfodol y clawdd a lefelau'r tir ar hyd y feidr i'r gorllewin o'r safle, ac esboniodd y swyddog heblaw am y darn fydd yn cael ei osod nôl i ganiatáu creu ymlediad gwelededd, byddai gweddill y clawdd yn cael ei ddiogelu gan amod. Roedd tirweddu ychwanegol yn cael ei gynnig ar hyd y ffin a byddai'r carafanau yn cael eu gosod nôl oddi fewn i'r safle, fel eu bod ymhellach i ffwrdd o'r eiddo i'r gorllewin, a oedd hefyd wedi'i osod nôl o'r ffordd. Roedd amod rheoli sŵn hefyd yn cael ei gynnig. Mynegwyd pryder hefyd ynghylch cyfraniad y safle i fioamrywiaeth ac fe gynghorodd y Cyfreithiwr y dylai amod 14 gael ei newid er mwyn i'r Cynllun Rheoli Ecolegol a Thirwedd gyfeirio at yr holl dir oddi fewn i'r maes carafanau a oedd yn eiddo i'r ymgeisydd, yn hytrach na dim ond i safle'r cais lle'r oedd yn fwriad i adleoli'r carafanau yn unig. Cadarnhaodd y Swyddog bod yr ymgeisydd wedi dynodi trwy ei asiant ei fod yn fodlon gyda'r amod diwygiedig, a hefyd y gallai'r materion a godwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru o ran ystlumod a phathewod gael eu diogelu trwy amodau.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Mr Dorian Evans, oedd yn byw gyferbyn i'r safle o dan sylw, ac wedi byw yno ers dros 40 mlynedd a chyn datblygu adeilad clwb y maes carafanau a'r byngalo. Yr adeg hynny roedd y cae o dan sylw yn dir pori a doedd yna ddim bwriad i'w ddefnyddio fel rhan o'r safle carafanau. Tynnodd Mr Evans sylw'r Aelodau at y cais gafodd ei wrthod mewn apêl yn 2012. Dywedodd ei fod o'r farn nad oedd dim wedi newid ers hynny a bod penderfyniad yr Arolygwr yn dal yn berthnasol. Nododd y byddai sŵn o'r safle yn cael ei glywed yn glir gan eiddo gerllaw a byddai yna gynnydd mewn llygredd golau a thremio. Roedd ei wrthwynebiadau wedi'u gosod allan mewn e-bost deg tudalen a gyflwynwyd ym mis Mawrth 2021, a gofynnodd i'r Pwyllgor i edrych arno, ac i gymryd sylw o'r ffotograffau oedd wedi'u cynnwys a dynnwyd pan nad oedd dail ar y coed. Roedd hefyd yn falch o ddeall bod archwiliad safle wedi'i gynnal ac roedd yn gobeithio bod yr Aelodau wedi sylwi pa mor agos oedd ei eiddo i'r safle, a safle uwch i fyny'r carafanau arfaethedig a fyddai'n achosi tremio. Nododd taw tan ddwy flynedd nôl roedd adeilad y clwb wedi'i guddio gan goed ond ers i'r rhain gael eu gwaredu roedd y goleuni oddi yno i'w weld, a nododd y byddai carafanau yn llawer agosach ac o'r herwydd yn creu rhagor o lygredd golau. Cyfeiriodd hefyd at yr adroddiad gan Ecoleg Neil Taylor oedd yn dweud bod y cae wedi'i godi o ganlyniad i mewnlenwi, er doedd e ddim yn credu y dylai unrhyw waith o'r fath fod wedi'i wneud, a holodd pam nad oedd lluniadau trychiadol yn dangos uchder y cae wedi'u cyflwyno. Yn olaf, holodd Mr Evans pam fod angen adleoli'r carafanau a pham na ellid eu hadleoli i'r cae ym mhen pellaf y maes carafanau yn lle hynny. Roedd

hefyd yn pryderu na fyddai’r amodau, yn arbennig y rheiny’n ymwneud â thirweddu ymyl y ffordd, yn cael eu cadw, gan nodi bod y clawdd ar hyn o bryd prin yn cael ei gadw’n drefnus. Nododd hefyd y byddai’n cymryd blynyddoedd i sefydlu coed newydd neu gloddiau ac awgrymodd bod eraill wedi sôn am ddifrod i fywyd gwyllt. Gofynnodd am i’r cais gael ei wrthod.

Eglurodd yr Aelodau nad oedden nhw wedi derbyn e-bost deg tudalen Mr Evans ac fe gadarnhawyd ei fod wedi’i anfon at y swyddogion yn unig. Holodd yr Aelodau a oedd cynnwys e-bost Mr Evans wedi’i gynnwys yn yr adroddiad ger eu bron ac fe gadarnhaodd y swyddog bod y pwyntiau a wnaed wedi’u hystyried ac wedi’u cynnwys yn y crynodeb o wrthwynebiadau. Gofynnwyd i Mr Evans i ddweud mwy am y difrod i fywyd gwyllt roedd e wedi sôn amdano a dywedodd bod yna goed wedi’u cwympo a bod yr adar felly wedi mynd o’r coed.

Yr ail siaradwr oedd y Cynghorydd Alec Cormack, yn siarad ar ran y Cyngor Cymuned, ac roedd e’n cefnogi gwrthwynebiadau’r Cyngor Cymuned. Dywedodd y Cynghorydd Cormack ei bod yn amlwg i bawb oedd yn byw yn Ward Amroth, roedd e’n ei chynrychioli, bod carafanau yn rhan o’r tirlun am fod yna lawer o safleoedd carafanau wedi bod mewn bodolaeth ers tro, ac roedd yn amau a fyddai’r rhain yn cael caniatâd cynllunio heddiw. Roedd preswylwyr yn derbyn y rhain fel cymdogion ac fel rhan bwysig o’r economi lleol. Fodd bynnag, roedd preswylwyr lleol yn disgwyl y byddai rheoliadau cynllunio cyfoes yn atal safleoedd o’r fath rhag ymestyn a llechfeddiannu ymhellach. Roedd adleoli carafanau ar dir lle nad oedd carafanau wedi’u gosod ar hyn o bryd, ac oedd yn nes at eiddo gerllaw, yn sicr o effeithio’n sylweddol ar yr eiddo hynny, y gwahaniaeth mewn uchder yn allweddol; doedd hi ddim yn bosib gwerthfawrogi hyn wrth dynnu ffotograff o’r awyr.

Cyfeiriodd y Cynghorydd Cormack at ddatganiad clir a wnaed yn y Cynllun Datblygu Lleol 2011, pan gafodd y cais blaenorol ei wrthod, mai’r polisi oedd cyfyngu ar ddatblygiad pellach o garafanau, ac roedd o’r farn y dylai’r Aelodau holi am esboniad clir cyffelyb am y safbwynt polisi presennol. Tra cydnabu y byddai llawer o amgylchiadau pan fyddai symud carfanau oddi amgylch oddi fewn i safle, doedd e ddim yn credu mai dyna’r sefyllfa o ran y cais oedd gerbron y Pwyllgor, oherwydd yr effaith ar fwynder cymdogion yn ogystal â’r tirlun ar ffin y Parc Cenedlaethol. Gofynnodd a oedd y Pwyllgor wedi gweld y safle o’r llwybr troed wrth Church View gerllaw lle fyddai’r datblygiad arfaethedig yn llenwi bwlch, a’r hyn a fyddai i’w weld byddai carafanau yn llenwi llecyn enfawr. Gobeithiai y byddai’r Aelodau yn gohirio’r cais i alluogi’r rheiny oedd heb ymweld â’r safle i wneud hynny.

Esboniodd y swyddogion bod Canllaw Cynllunio Ychwanegol wedi'i baratoi ers penderfyniad yr Arolygwr yn 2012, oedd wedi'i seilio ar waith wnaed gan ymgynghorydd tirwedd yn dangos ble y byddai'n bosib lleoli datblygiad ychwanegol. Roedd hwn yn ystyriaeth berthnasol o bwys. Roedd y safbwynt polisi presennol yn fwy annelwig nag oedd yn y cynllun blaenorol ac roedd Ardal Cymeriad Tirwedd 1 (lle'r oedd y safle wedi'i leoli) yn un lle'r oedd peth lle cyfyngedig ar gyfer ymestyn rhai safleoedd carafanau lle'r oedd yr estyniad yn llai amlwg.

Y siaradwr olaf oedd yr Asiant, Geraint John, a oedd yn nodi bod yr adroddiad yn gosod allan mewn manylder ystyriaethau'r swyddogion ynghylch y cais a'u hargymhelliad i gymeradwyo. Crynhodd bod y datblygiad arfaethedig yn gofyn am newid defnydd er mwyn adleoli naw carafán, ynghyd â gwelliannau eraill a hyrwyddiadau. Nododd bod y cais eisoes wedi'i adrodd gerbron y pwyllgor ym mis Medi 2021 pan gafodd ei ohirio er mwyn trefnu ymweliad safle. Roedd yr oedi cyn ei ailystyried oherwydd angen i ddatrys yr unig fater ar y pryd p'un ai oedd angen Cytundeb S106 neu beidio i sicrhau na fyddai cydbwysedd y nifer o garafanau ar y safle yn cael ei sarnu. Nododd bod swyddogion wedi asesu'r cais ac wedi dod i'r casgliad ei fod mewn egwyddor yn dderbyniol, yn amodol ar dirweddu ac adleoliad y naw garafán wedi'i reoli gan Gytundeb S106: ni fyddai cynnydd yn y datblygiad. Nododd taw o ganlyniad i'r tir yn oleddu a thirweddu byddai'r safle wedi'i ranguddio'n briodol o olwg eiddo gerllaw. Byddai'r clawdd yn dal yno, ac roedd wedi ei adael yn fwriadol o'r llinell goch er mwyn creu llwybr o hyrwyddiad ecolegol rhwng y datblygiad arfaethedig ac ymyl y ffordd, a byddai cuddio'r rhannau mwyaf gweledol o'r safle yn arwain at welliant a hyrwyddiant. Cyfeiriodd at y ffaith fod y cais presennol yn arwyddocaol wahanol i'r un gafodd ei wrthod mewn apêl a gafodd ei wrthod ar sail polisi'n unig; doedd yr Arolygydd ddim yn credu y byddai'r datblygiad yn cael unrhyw effaith andwyol ar fwynder preswylio. Doedd Mr John ddim yn credu y byddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar fwynder na phreifatrwydd eiddo gerllaw am fod y maes carafanau yn cael ei redeg a'i reoli yn dda, ac yn hyrwyddo polisi o ' ymlacio ac archwilio' o ran athroniaeth. Doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi gwrthwynebu, ar yr amod y byddai yna well ymlediad gwelededd ar y gyffordd a fyddai yn hyrwyddiad, ac roedd y Swyddog Coed a Thirwedd yn fodlon o osod amodau. Nododd mai'r unig goed oedd wedi'u gwaredu oedd y rheiny i gyfeiriad cefn y safle, gyferbyn i'r adeilad clwb; roedd y rhain yn *Leylandii* aeddfed oedd yn weledol amlwg ac yn darparu fawr ddim o werth o ran bioamrywiaeth. Roedd y safle wedi'i ddefnyddio fel llecyn wrth gefn y tŷ yn y blynyddoedd diwethaf, ar gyfer storio unedau dros ben a thwmbwriach eraill, ac nid oedd wedi bod yn dir glas fel cafodd ei awgrymu. Terfynodd trwy ddweud nad oedd gan y safle ddim diffygion technegol na chwaith wrthwynebiadau heblaw'r rheiny gan eiddo gerllaw a'r Cyngor Cymuned, ac roedd y swyddogion wedi asesu'r rhain fel rhan

o'u hadroddiad. Roedd y cynigion yn cael eu hystyried yn gywir o ran polisi ac o ran ansawdd arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd hefyd yn golygu y byddai yna ostyngiad yn nwysedd y carafanau yn rhan ogleddol y safle, a oedd yn fwy ymylol ac yn cael mwy o effaith gweledol, a hefyd byddai'r gwelliant i'r dirwedd yn berthnasol i'r safle cyfan, fel yr awgrymwyd gan y swyddogion trwy osod amod. Roedd felly yn gofyn i'r Aelodau gefnogi'r cais.

Gofynnodd un Aelod i Mr John pam oedd y carafanau yn cael eu hadleoli o ran ogleddol y safle ac atebodd trwy ddweud bod llai o ddwysedd yn mynd law yn llaw gyda'r cynnig o ansawdd uwch roedd yr ymgeisydd yn anelu ato - tirweddu mewnol a mwy o ofod yn cael eu gwerthfawrogi. Eglurodd hefyd y byddai'r ardal storio yn cael ei lleoli yn fwy canolog, gyferbyn i'r clwb, tuag at ymlaen. Dywedodd Aelod arall ei bod hi'n dal yn bryderus ynghylch bioamrywiaeth y safle, fodd bynnag, esboniodd Mr John bod yna dirweddu ychwanegol ar hyd rhan ogleddol y safle lle'r oedd llai o ddwysedd o ran unedau nawr, tra bo'r clawdd wedi'i eithrio o safle'r cais, ac y byddai'n cael ei led-guddio gan dirweddu. Yn ychwanegol, roedd yr ymgeisydd yn paratoi Cynllun Rheoli Ecolegol a Thirwedd ar gyfer y safle cyfan.

Mewn ymateb i gwestiwn arall, eglurodd y Cyfarwyddwr, o dan y cais a wnaed yn 2010, roedd y safle o dan orchymyn yr amod preswylio gwyliau o bedair wythnos safonol ac yn medru gweithredu gydol y flwyddyn wedyn.

Nododd un Aelod bod yna nifer o Aelodau newydd ar y Pwyllgor ers i'r cais gael ei ystyried cynt a chynigiodd y dylid trefnu ymweliad safle. Cafodd hyn ei eilio.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais er mwyn galluogi'r Aelodau gynnal Ymweliad Safle.

[Cyflwynodd Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd R Owens eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod.]

[Dechreuodd y swyddog ei gyflwyniad ynghylch y cais canlynol ond torrwyd ar ei draws gan ymyrraeth dechnegol. Ailgydiodd wedi i'r mater gael ei ddatrys.]

(d) CYFEIRNOD: NP/22/0569/FUL
YMGEISYDD: Mr M Evans, Harbwr Brewery
CYNNIG: Newid defnydd (yn ôl-weithredol) i ganiatáu defnyddio adeilad o dan Ddosbarth A3 ar gyfer manwerthu, gwerthu a seddi i'r cyhoedd i'w defnyddio at ddibenion Harbwr Brewery
LLEOLIAD: Bath Store, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7BQ

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod yr ymgeisydd wedi bod yn Aelod oedd wedi gadael yr Awdurdod ers llai na deuddeng mis cyn cyflwyno'r cais.

Roedd safle'r cais yn cynnwys adeilad carreg cyfredol oedd yn ffurfio rhan o gyfres o eiddo masnachol hanesyddol wedi'u lleoli ar hyd Sergeants Lane a oedd yn gul ac ar gyfer cerddwyr yn unig. Roedd gan yr adeiladau hyn gysylltiad hir â'r harbwr gerllaw. Yn union gyferbyn ag adeilad Bath Store roedd y bragdy presennol Harbwr Brewery a oedd hefyd yn eiddo i'r ymgeisydd. Roedd y cais yn gais ôl-weithredol i ganiatau'r adeilad i gael ei ddefnyddio o dan Ddefnydd Dosbarth A3 ar gyfer manwerthu, gwerthu a seddau cyhoeddus yn ymwneud â'r Harbwr Brewery gyferbyn.

Roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi i'r adeilad hwn yn 2020 ar gyfer distyllfa jin (Defnydd Dosbarth B2), ardal i'r cyhoedd i weld pob dim ac ardal manwerthiant ar y llawr gwaelod a swyddfa/ystafell gyfarfod ar y llawr cyntaf. Roedd y datganiad cynllunio a gyflwynwyd fel rhan o'r cais yn dweud na chafodd y ddistyllfa jin erioed ei sefydlu ac roedd poblogrwydd y bragdy wedi cynyddu mewn galw o ran manwerthu a'r seddi eistedd cysylltiedig.

Roedd y safle yn gorwedd oddi fewn i Ffin y Canol, Ardal Gadwraeth a Chanol Manwerthu Canol Twristiaeth a Gwasanaethau Dinbych-y-pysgod fel roedd wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol 2. Adroddwyd bod y cynllun oedd wedi'i ganiatau cynt wedi codi'r to gan ychwanegu gorffeniad llechi a goleuadau to. Dim ond diwygiad allanol bychan iawn oedd yn cael ei gynnig fel rhan o'r cynllun hwn yn ymwneud â bwlch drws. Doedd gan Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod ddim sylwadau anffafriol am y cynllun ac roedd cefnogaeth mewn egwyddor wedi'i dderbyn wrth Gymdeithas Sifig Dinbych-y-pysgod. O ran yr effaith ar Adeiladau Rhestredig a'r Ardal Gadwraeth roedd y gwaith oedd wedi'i gymeradwyo o dan y caniatâd cynt ac wedi'i weithredu yn cael ei ystyried fel modd o ddiogelu lleoliad yr adeiladau.

Mewn ymateb i ymgynghoriad roedd pryderon wedi'u mynegi y byddai'r cynnig yn creu niwsans sŵn i'r eiddo preswyl ar hyd Stryd y Bont/Stryd Crackwell gerllaw yn ogystal ag ynghylch dwysau'r defnydd A3 mewn

ardal breswyl hanesyddol, a chapasiti'r safle i gartrefu'r cynnig. Yng ngolwg y swyddogion gan fod y safle oddi fewn i Ganol Manwerthu Canol Twristiaeth a Gwasanaethau Dinbych-y-pysgod roedd yr egwyddor o ddefnydd A3 yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn y lleoliad hwn. Fodd bynnag, byddai'n bosib gosod amod yn rheoli'r oriau defnydd, cyflenwi a chasglu nwyddau, i sicrhau y byddai unrhyw effaith posib ar fwynder eiddo preswyl yn cael ei gyfyngu.

Yn y cyfarfod cyfeiriodd y swyddog at wrthwynebiad diweddar a dderbyniodd yng nghyswllt yr Adeiladau Stablau gyferbyn (Cofnod 6 (e) ac (f) cyfeir) a oedd yn yr un berchnogaeth. Cysylltwyd ag Adran Diogelu'r Cyhoedd Cyngor Sir Penfro (CSP) a chafwyd cadarnhad na fu unrhyw gwynion sŵn cynt yn ymwneud â'r ardal hon o Sergeant's Lane, ac am nad oedd hwn yn ddim mwy na chwyn cychwynnol doedd ffynhonnell na lefel yr effaith ddim yn glir. Fe ychwanegwyd na fyddai'r Tîm Diogelu'r Cyhoedd wedi ystyried sŵn adloniant yn rheswm dros wrthwynebu cais cynllunio am y gallai gael ei liniaru trwy ddeddfwriaeth arall, ac y byddai'n edrych ar y datblygiad arfaethedig mewn goleuni cadarnhaol o ystyried natur a chymeriad yr ardal oddi fewn i ganol y dref.

Ychwanegodd y swyddog er bod y Feidr o dan ganiatad Café Culture, roedd yna ddarn triongl bychan y tu blaen i'r adeilad nad oedd yn rhan o'r briffordd, ac felly gofynnid am newid defnydd ar gyfer y darn hwnnw.

Mynegodd un Aelod ei siomedigaeth bod rhywun a arferai wasanaethu ar Bwyllgor Rheoli Datblygiad yr Awdurdod wedi dechrau gwaith ar adeilad rhestredig heb ofyn am gyngor cynllunio na chaniatâd, a nododd bod y sylw hwn yn berthnasol hefyd i'r ddau gais dilynol. Eglurodd y swyddog nad oedd yr adeilad Bath Store yn adeiledd rhestredig.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan y cyntaf o ddau siaradwr, Mr Ted Lewis. Esboniodd ei fod yn byw yn Stryd St Julian gerllaw ac yn edrych yn uniongyrchol i'r feidr ac yn gallu gweld fel roedd y busnes yn cael ei weithredu. Roedd ei sylwadau yn ymwneud â'r newid defnydd ôl-weithredol o ran y cais hwn a'r cais dilynol a'i fod yn bwriadu annerch y Pwyllgor dim ond unwaith ond gan ofyn am i'w sylwadau gael eu hystyried ar gyfer y ddau safle.

Nododd Mr Lewis bod caniatâd ar gyfer Bath Stores wedi'i roi ym mis Chwefror 2020, gydag amodau, ac roedd amod tri yn dweud nad oedd i'w ddefnyddio ar gyfer dim arall heblaw am ddistyllfa gyda swyddfa gysylltiedig â manwerthu a llecyn i'r cyhoedd gael gweld beth oedd yn digwydd, ond dywedodd iddo gael ei ddefnyddio fel estyniad ar gyfer tafarn yr ymgeisydd ers y cychwyn cyntaf. Nododd pan oedd y caniatâd gwreiddiol wedi'i roi roedd y feidr wedi'i disgrifio fel rhywle ar gyfer datblygu busnesau crefftwyr gwlad ac fel llecyn masnachu, a holodd beth

oedd wedi newid i gyfiawnhau ei ddefnydd fel B3 - fel tafarn. Ystyriai pe bai wedi cais wedi'i wneud ar gyfer tafarn yn 2020 byddai'n annhebygol o fod wedi'i ganiatáu ac nad oedd yn ymwybodol o'r un cyfiawnhad ers hynny i wneud y fath ddefnydd yn ddymunol.

Wrth droi at y cais am newid defnydd i'r Stablau dywedodd Mr Lewis iddo edrych ar bolisïau yn ymwneud â chyflogaeth ar raddfa fechan a oedd, fel roedd wedi'i awgrymu yn NCT 24, wedi'i lunio er mwyn hyrwyddo Cymru hydwyth a chryf. Fodd bynnag, awgrymodd bod y ceisiadau newid defnydd yn debygol o arwain at gyflogaeth dymhorol cyflogau isel nad oedd yn bodloni gofynion Cymru'r Dyfodol - y Cynllun Cenedlaethol 2040.

Aeth Mr Lewis yn ei flaen i ddweud bod ganddo bryder personol ynghylch gwaredu gwastraff o'r busnesau oedd yn gweithredu ar hyd Sergeants Lane. Esboniodd ei fod yn berchen ar eiddo ar gornel Sergeants Lane lle'r oedd yna ddrysau mynediad i'r seler, ac roedd gwastraff yn cael ei osod ddwywaith yr wythnos ar gyffordd y feidr a Stryd St Julian, ac o flaen drysau ei seler. Roedd yn y gorffennol wedi mynegi ei bryder i'r ymgeisydd ac roedd wedi bod yn gohebu ynglŷn â'r mater ers nifer o flynyddoedd. Roedd yn teimlo ei bod yn anochel pe bai'r newid defnydd yn cael ei ganiatáu y byddai'r gofynion gwaredu gwastraff yn cynyddu ac yn achosi mwy o anawsterau. Roedd ganddo bryder hefyd, gan fod yr ymgeisydd heb gydymffurfio ag amodau a osodwyd yn 2020, y byddai unrhyw gyfyngiadau a nodwyd trwy amodau ar y cais cyfredol yn cael eu hanwybyddu yn yr un modd.

Cyfeiriodd Mr Lewis at gyhoeddusrwydd a fu ym mhapur newydd y Tenby Observer yn disgrifio Sergeants Lane fel ardal yfed Dinbych-y-pysgod, ac roedd wedi'i syfrdanu o'i ddarllen; roedd yn pryderu pe bai'n datblygu'n fwy o ardal yfed byddai'n gyrru preswylwyr lleol oddi yno. Ar hyn o bryd roedd yn ardal o ddefnydd cymysg ond, fodd bynnag, roedd y bobl hynny oedd yn byw yno yn gwybod am yr awyrgylch, sŵn a niwsans a achosir gan or-yfed. Gofynnodd i'r Aelodau i wrthod y ceisiadau ôl-weithredol hyn.

Ar fater sbwriel awgrymodd un Aelod i Mr Lewis bod y sbwriel yn cael ei osod yn y lleoliad hwn fel mater o fod yn ymarferol o ganlyniad i natur gul y feidr, a beth bynnag dywedodd bod trafodaethau o'r fath yn fater rhwng y perchnogion a'r Cyngor, ac awgrymodd y medrai'r ymgeisydd osod ei sbwriel yng ngardd gwrw adeilad arall oedd yn eiddo iddo ymhellach i lawr y ffordd. Cadarnhaodd y Cyfreithiwr bod gwaredu gwastraff yn medru bod yn fater perthnasol i'w ystyried. Roedd Aelod arall am eglurder ynghylch p'un a oedd busnesau eraill nad oedden nhw'n gysylltiedig â'r dafarn. Cydnabu Mr Lewis fod yna fusnesau eraill ond o safbwynt y cyhoedd roedd y mwyafrif ohonyn nhw yn llefydd yfed. Mewn ymateb i gwestiwn arall cadarnhaodd y swyddog nad oedd cwynion wedi dod i law

wrth fusnesau eraill yn Sergeants Lane ynghylch gwastraff neu rwystro’r briffordd.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Mike Evans wedyn. Diolchodd i’r swyddogion am yr adroddiad cynhwysfawr a nododd bod y gŵyn wedi dod i’r golwg ar ôl i’r agenda gael ei gyhoeddi ond, fodd bynnag, doedd yna’r un gŵyn wedi’i gwneud ynghylch yr un o’i fusnesau mewn chwarter canrif. Wrth ymateb yn gyntaf i rai o’r sylwadau oedd wedi’u gwneud, nododd bod y cais ar gyfer newid defnydd ac roedd caniatâd wedi’i roi i’r gwaith oedd wedi’i wneud ar yr adeiladau. Nododd hefyd bod y caniatâd yn ymwneud â’r bragdy lle’r oedd yna awyrgylch mwy hamddenol gan ganolbwyntio ar ansawdd, a bod y dafarn yn elfen ar wahân. Nododd hefyd o ran cyflogau bod y staff yn cael eu talu’n eithriadol o dda ac nad oedd yna broblem o ran cadw staff. O ran gwaredu gwastraff nododd Mr Evans bod pum busnes yn gadael eu deunydd ailgylchu ar ben uchaf y feidr gan mai dyna oedd cyfarwyddyd CSP iddyn nhw ei wneud.

Dywedodd Mr Evans taw er yr holl gynlluniau dros y blynyddoedd dim ond deng mlynedd nôl doedd y feidr ddim yn cael ei defnyddio. Roedd yr adeiladwyr a’r plymwyr blaenorol wedi gadael ac roedd yr adeiladau mewn cyflwr gwael yn cael eu defnyddio gan golomennod a llygod mawr. Heddiw roedd y sefyllfa wedi newid yn llwyr ac o chwilio ar Instagram neu Facebook fe welir bod y gymuned leol ac ymwelwyr yn fodlon gyda’r hyn oedd wedi’i gyflawni. Dywedodd bod yna bum busnes llewyrchus yn y feidr - tecstilau, paentiadau, celfi o fri yn ogystal â’r bragdy - ac roedd yna lawer o ganmol ynghylch y gwelliannau a wnaed i’r feidr, ac roedd yr hyder yn lledaenu ymysg busnesau eraill gerllaw. Nododd bod Polisi Cynllunio Cymru yn dweud bod hamdden, bwyd a diod yn buddio canolfannau manwerthu a masnachol. Wrth droi’n benodol at y Bath Stores - fel roedd wedi cael ei enwi gan blymwyr lleol - a oedd oddi fewn i ganol manwerthu Dinbych-y-pysgod nododd bod y datblygiad yn y fan hon yn cydymffurfio â’r Cynllun Datblygu Lleol oedd yn gosod y blaenoriaethau ar gyfer y dref. Roedd y datblygiad yn darparu swyddi oedd yn talu’n dda i bobl leol ac roedd y cwmni yn cymryd balchder yn yr hyn roedden nhw’n ei wneud, ac roedd yn ymwybodol o brydferthwch y dref lle'r oedd wedi’i leoli. Roedd yr adeiladau yn sicr wedi’u diogelu am fod y busnes wedi cyflogi’r crefftwyr lleol gorau i gadw a diogelu pob nodwedd o bwys, ac roedd cynaladwyedd yn glwm wrth bob dim a wnaed. Roedd y staff a’r busnes yn ceisio peidio â gwneud dim a fyddai’n niweidio’r ardal na’r gymuned a hyd yn oed yn glanhau a chynnal a chadw’r feidr gyfan ar ei gost ei hun gan ddarparu biniau. Roedd toiledau hawdd eu cyrraedd wedi’u gosod ar lawr gwaelod yr adeilad gwreiddiol, ac roedd unrhyw risiau wedi’u tynnu allan i ganiatau mynediad. Dywedodd y byddai sefydlu’r ddistyllfa yn digwydd rhywbryd eto ond ar hyn o bryd roedd y cais yn ceisio rheoleiddio’r sefyllfa bresennol.

Holodd un Aelod ynghylch tagfeydd yn y feidr a dywedodd Mr Evans bod y busnesau yn cydweithio gyda Gofalstryd CSP i geisio sicrhau bod mynediad i'r feidr bob amser. Dywedodd bod gwastraff yn cael ei gadw yn y rhan mwyaf llydan, ar ddydd Sul, gan fod deunydd ailgylchu dim ond yn cael ei gasglu unwaith yr wythnos, ac roedd y rhan fwyaf o'r gwastraff yn cael ei osod mewn biniau olwynion. Nododd eu bod yn ailgylchu'n drwm. Roedd wedi siarad â thenant y busnes oedd yn cael ei effeithio ac wedi ceisio lliniaru'r effeithiau.

Tra cydnabyddid ei bod yn anffodus bod y cais yn ôl-weithredol, cynigiodd yr Aelodau, yn ogystal ag eilio, argymhelliad y swyddog i gymeradwyo'r cais. Fodd bynnag, gan ei bod yn bosib i wastraff fod yn ystyriaeth berthnasol gofynnwyd p'un a fyddai'n bosib gosod amod ar wastraff o'r eiddo; atebodd y Cyfreithiwr y byddai'n rhesymol i ofyn am Gynllun Rheoli Gwastraff trwy osod amod, er yn derbyn ei bod yn anodd rheoli tir nad oedd yn eiddo i'r ymgeisydd. Esboniodd y swyddog y byddai cynllun o'r fath yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod ac y byddai wedyn yn destun ymgynghoriad, ac fe fyddai'n rhan o amodau ffurfiol pe bai'n cael ei ystyried yn dderbyniol. Gobaith yr Aelodau oedd y byddai cynllun o'r fath yn ofynnol oddi fewn i gyfnod amser rhesymol o gofio bod y cais yn ôl-weithredol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud â bod yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau a gafodd eu cymeradwyo, oriau gweithredu, derbyn nwyddau a chasgliadau, bioamrywiaeth a rheoli gwastraff.

[Cyflwynodd y Cynghorwyr R Jordan ac M Wiggins eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod.]

(e)	CYFEIRNOD:	NP/22/0563/FUL
	YMGEISYDD:	Mr M Evans, Harbwr Brewery
	CYNNIG:	Newid defnydd ôl-weithredol yr adeilad deheuol a'r clos stablau. Newidiadau i'r toeon, gan gynnwys gosod ffenestri yn y to
	LLEOLIAD:	Adeilad Stablau ac iard y stabl, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7BQ

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod yr ymgeisydd wedi bod yn Aelod o'r Awdurdod ac wedi gadael llai na deuddeng mis cyn cyflwyno'r cais.

Roedd y stablau wedi'u rhestru yn Radd II fel rhan o glwstwr o gyn-adeiladau gwasanaeth gwerinol oddi fewn i Ffin Ganol, Ardal Gadwraeth a Chanol Manwerthu, Canol Twristaidd a Gwasanaeth Dinbych-y-pysgod fel roedd wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol 2. Gofynnid am

ganiatâd cynllunio ôl-weithredol i newid defnydd o'r adeilad deheuol ac iard y stablau i ddefnydd A3, gydag iard y stablau yn cael ei ddefnyddio fel llecyn eistedd i'r Harbwr Brewery gerllaw sy eisoes yn weithredol. Roedd yn fwriad i wneud newidiadau i'r toeon hefyd gan gynnwys gosod goleuadau to a gwaith cysylltiedig arall. Roedd cais adeilad rhestredig hefyd wedi'i gynnwys ar yr agenda (cofnod 6(f) cyfeir).

Roedd swyddogion o'r farn fod egwyddor y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol 2, ac yn diogelu gosodiad yr Adeiladau Rhestredig heb fod yna unrhyw effaith ar eu ffabrig hanesyddol nac ar gymeriad neu olwg yr Ardal Gadwraeth. Roedd hi'n annhebygol y byddai yna unrhyw effaith sylweddol ar yr Henebion Rhestredig gerllaw.

Adroddwyd bod gohebiaeth wedi'i dderbyn oedd yn mynegi pryderon bod graddfa'r llecyn eistedd A3 yn gyffredinol yn ormodol ac yn effeithio ar gymeriad a golwg yr ardal, gorddatblygiad dwysau gweithgareddau tafarn. Fodd bynnag, roedd swyddogion yn ystyried bod y lleoliad presennol, graddfa, ffurf, dyluniad a'r deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol, ac am fod yr ardal wedi'i dynodi yn rhan o ganol manwerthu Dinbych-y-pysgod, nid oedd yn arwain at lefel arwyddocaol o ddefnydd A3 yn y lleoliad hwn o'i ystyried ar y cyd â defnyddiau eraill A3.

O ran Mwynder roedd gohebiaeth wedi'i dderbyn yn codi pryderon ynghylch sŵn yn effeithio ar anheddau preswyl gerllaw, llygredd golau, effaith ar fwynder a chreu gormodedd o wastraff. Ymgynghorwyd ymhellach ag Adran Diogelu'r Cyhoedd CSP ac ni chodwyd yr un gwrthwynebiad i'r cynnig presennol o ran diogelu'r cyhoedd, ac nad oedd yr un gŵyn ynghylch sŵn wedi dod i law yn sgil y defnydd A3 a wneir yn Sergeants Lane hyd yma. Tra cydnabyddid bod nifer o anheddau preswyl yn y cyffiniau agos i'r prif safle, a bod yna efallai beth effaith ar eu mwynder o'r busnesau masnachol oddi amgylch, doedden nhw ddim yn ystyried y byddai'r datblygiad arfaethedig, ar ei ben ei hun neu ar y cyd â busnesau eraill, yn arwain at unrhyw effaith sylweddol uniongyrchol ar yr eiddo cyfagos. Fodd bynnag, er mwyn rheoli'r effeithiau hyn, byddai angen gosod amodau o ran adegau agor a derbyn nwyddau.

Cafodd Aelodau eu hatgoffa bod Ted Lewis wedi nodi bod ei sylwadau ar y cais blaenorol hefyd yn berthnasol i'r cais hwn ac nad oedd yn mynd i'w hail adrodd.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr ymgeisydd, Mike Evans. Esboniodd bod to'r adeilad yn unigryw, ond yn bwdr, ac felly er mwyn ei ddiogelu byddai to arall yn cael ei adeiladu ar ei ben. Byddai goleuadau to yn cael eu gosod er mwyn gwneud defnydd o olau naturiol ac arbed trydan a byddai drysau a ffenestri mewn arddull cadwraeth. Doedd dim gwaith adeiladu wedi'i wneud hyd yn hyn gan fod yr agwedd ôl-weithredol yn

ymwneud â defnydd o'r adeilad yn unig; roedd hyn oherwydd dryswch p'un a oedd yr ardal eistedd y tu fas yn rhan o ganiatad Café Culture neu beidio. Nododd ei fod yn berchen sawl eiddo arall yn y cyffiniau agos ac nad oedd erioed wedi derbyn cwynion ynghylch sŵn; roedd yr effaith ar eiddo cyfagos wedi'i ystyried. Roedd y cais wedi'i gyflwyno o ganlyniad i dwf y bragdy a gwerthiant ei gynnyrch yn ogystal â nwyddau eraill. Esboniodd eu bod yn gweithio gyda llawer o gynhyrchwyr crefftau a dim ond yn gwerthu cynnyrch Cymreig mewn bwndeli bychain.

Dywedodd Mr Evans bod yr ardal yng nghanol ardal manwerthu Dinbych-y-pysgod ac roedd ei ailddatblygiad wedi'i gynnwys ymhob cynllun a baratowyd gan Gyngor Sir Penfro, ei ragflaenydd Cyngor Dosbarth De Sir Benfro ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol dros y 40 mlynedd diwethaf. Fodd bynnag, yn yr amser hwnnw doedd dim wedi'i wario ar yr adeiladau. O weithio gyda swyddogion ar y cynigion oedd eisoes wedi'u cyflawni roedd yr ardal yn ffynnu ac roedd angen amlwg am estyniad. Hanfod ethos y busnes oedd cynaladwyedd ac roedd yn gweithio gyda'r gymuned i ddiogelu'r hyn oedd yno eisoes ac yn cyflogi staff lleol, ond roedd angen parhaus i'r busnes addasu a pharhau yn hyblyg. Gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi ei weledigaeth.

Gofynnodd un Aelod p'un a fyddai yna unrhyw dremio o'r goleuadau to ond y cyngor oedd y byddai'r trychiad yn y fath fodd fel y bydden nhw'n edrych tua'r awyr. Cadarnhawyd hefyd nad oedd goleuadau to yn eu lle ar hyn o bryd ac nad oedd llygredd golau yn bryder oherwydd lleoliad trefol yr adeilad. Mynegwyd peth pryder ynghylch sŵn am fod y safle wedi'i amgylchynu gan adeiladau preswyl. Cynghorodd y swyddog bod yr ardal yn cynnwys cymysgfa o eiddo masnachol a busnes a byddai amod yn cael ei osod ar yr oriau defnydd.

O ran y pryderon a fynegwyd gan y gwrthwynebydd ynghylch rheoli gwastraff awgrymwyd y gellid gosod amod fel y gwnaed ar y cais blaenorol, a chafodd argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio gyda'r ychwanegiad hwn.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau, hyrwyddiadau ecolegol, oriau agor ar gyfer derbyn nwyddau, cynllun deunyddiau, asbestos a rheoli gwastraff.

[Cyflwynodd y Cynghorydd D Clements ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod.]

(f) CYFEIRNOD: NP/22/0564/LBA
YMGEISYDD: Mr M Evans, Harbwr Brewery
CYNNIG: Newidiadau i'r toeon a'r platiau wal ac ailosod y gorffeniad llechog. Gosod ffenestri yn y to. Newidiadau ac adfer y gwydro a'r drysau.
LLEOLIAD: Adeilad Stablau ac iard y stabl, Sergeants Lane, Dinbych-y-pysgod, SA70 7BQ

Adroddwyd bod y cais hwn hefyd gerbron y Pwyllgor am fod yr ymgeisydd wedi bod yn Aelod o'r Awdurdod oddi fewn i ddeuddeg mis cyn cyflwyno'r cais. Roedd y cais oddi fewn i ddarpariaethau Cyfarwyddyd Dirprwyo Adeilad Rhestredig a roddwyd i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru ar 25 Gorffennaf 2012. Roedd ystyriaeth o'r gwaith oedd angen caniatâd cynllunio wedi'i gynnwys oddi fewn i'r cais cynllunio oedd ynghlwm (NP/22/0563) (Cofnod 6(e) cyfeir).

Roedd y stablau wedi'u rhestru yn Radd II fel rhan o glwstwr o gyn-adeiladau gwasanaeth gwerinol ar hyd Sergeants Lane, feidr gul yn deillio o'r canol oesoedd oedd yn cysylltu Stryd St Julian a Stryd y Bont, oddi ferwn i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd y stablau wedi'u codi yn ddiweddarach yn y 19ganrif ac yn ôl pob tebyg yn cynnwys peth o'r adeiladau hynach, ac ar hyn o bryd mewn cyflwr gwantan. Roedd y cynllun oedd wedi'i gynnig yn cael ei ystyried yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig, a'r un modd ei osodiad o ran dyluniad a ffurf. O'r herwydd roedd yn bosib cefnogi'r cais gydag amodau.

Gofynnodd yr Aelodau a fyddai'r ffabrig presennol yn cael ei ddiogelu'n ddigonol yn ystod yr adeiladu, ac fe'u cynghorwyd bod y nodweddion ar y llawr gwaelod yn ddigon pell i ffwrdd o'r prif waith ar y to, a beth bynnag byddai wedi'i ddiogelu gan ddeddfwriaeth wahanol.

Anerchwyd y Pwyllgor yn fyr gan yr ymgeisydd, Mike Evans, er mwyn tynnu sylw at waith y swyddogion ac i ddiolch iddyn nhw am gydweithio gydag ef i sicrhau datblygiad cydymdeimladol fyddai o fuddiant i'r dref. Roedd o'r farn fod yr amgylchedd adeiledd yn Ninbych-y-pysgod yn rhyfeddol, a'i bod yn bwysig ei ddiogelu ar gyfer buddiant cenedlaethau'r dyfodol.

Roedd yr Aelodau yn croesawu ailddefnydd gofalus o adeiladau treftadaeth a fyddai'n sicrhau eu ffyniant economaidd, ac yn canmol yr ymgeisydd am geisio cadw cymeriad yr ardal. Cafodd yr argymhelliad ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo rhoi caniatâd adeilad rhestredig gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, adroddiad adeileddol,

enghreifftiau o ddeunyddiau, diogelu nodweddion wedi'u rhestru, arolwg ffotograffyddol ac ecoleg.

(g) CYFEIRNOD: NP/22/0513/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs M a C Harris, Gwersyllfa Niwgwl
CYNNIG: Dymchwel yr adeilad toiledau/cawodydd/ storfa/golchdy presennol, a gwaredu'r cyfleuster i garafanau teithiol ar gyfer derbynfa i safle arall y tu allan i'r parth llifogydd ac ehangu'r lle, adeiladu toiledau/cawodydd/ storfa/golchdy newydd, derbynfa/swyddfa ac ystafell gyfarfod, creu 12 o lefydd i godi pebyll ar laswellt (ôl-weithredol), codi polyn i ddal teledu cylch cyfyng, addasu'r hen adeilad toiledau yn gaffi/parlwr hufen ia, ac estyniad bach i greu toiled cyhoeddus, a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Maes Gwersylla Niwgwl, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6AS

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu nôl.

NODWYD.

(h) CYFEIRNOD: NP/22/0151/FUL
YMGEISYDD: Dr a Ms A ac S Richards
CYNNIG: Estyniad un llawr i gefn y tŷ a newidiadau i dalcen deheuol y tŷ
LLEOLIAD: Castle View, 21, Warlows Meadow, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7TG

Adroddwyd bod yr eiddo hwn yn gorwedd oddi fewn i ffin ganol Maenorbŷr ac roedd y cais am estyniad a newidiadau wedi'i leoli oddi fewn i dalar ddomestig yr annedd breswyl. Roedd yr estyniad arfaethedig ar gyfer un llawr a byddai'n golygu cynnydd bychan i ofod llawr yr eiddo.

Roedd yr estyniad a'r newidiadau arfaethedig yn cael eu hystyried yn addas o ran dyluniad, graddfa a lleoliad ac ni fydden nhw'n effeithio'n andwyol ar gymeriad y prif eiddo nac ar y tirlun ehangach a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd y datblygiad o ran graddfa a ffurf yn cael ei ystyried yn ychwanegiad priodol i annedd preswyl domestig a byddai wedi'i leoli'n ddisylw ar ochr/cefn yr eiddo. Nodwyd bod graddfa a ffurf y datblygiad arfaethedig presennol yn dipyn llai na'r ceisiadau blaenorol a wrthodwyd ar y safle hwn.

Roedd yna wrthwynebiadau i'r cynllun wedi dod i law ynghylch yr effaith

andwyol y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ei gael ar fwynder a phreifatrwydd eiddo gerllaw. Fodd bynnag, roedd y swyddog o'r farn o gyflwyno a chwblhau triniaethau ffiniol cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle, y defnydd o amod yn gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu ar gyfer y safle, a rheolaeth ystyrlon o ollwng golau andwyol i'r dirwedd oddi amgylch ac ar eiddo cyfagos, ni fyddai'r cynllun yn y cyswllt hwn yn cael ei ystyried yn achosi lefel annerbyniol o effaith niweidiol ar breifatrwydd neu fwynder eiddo cyfagos. Roedd y raddfa o lechfeddiant andwyol fyddai'n cael ei achosi gan driniaethau ffiniol yn cael ei ystyried yn lliniarol ddigonol gan yr ennill cynllunio cyfatebol fel byddai wedi sicrhau a'i reoli gan amod briodol.

Yn y cyfarfod nododd Arweinydd y Tîm RhD, a oedd yn cyflwyno'r cais yn absenoldeb y swyddog cynllunio, bod yr Awdurdod Priffyrdd a Cadw wedi cynghori, ers i'r adroddiad gael ei ysgrifennu, nad oedd ganddyn nhw wrthwynebiad i'r cynllun. Cynghorodd y swyddog hefyd ei bod o'r farn fod yr amod arfaethedig ar gyfer ffens 1.8m o uchder ar hyd hyd yr annedd yn rhy feichus a byddai cadw'r ffens fel y mae ar hyn o bryd yn ddigonol, o ystyried y lefel bresennol o dremio ar y safle; awgrymodd hefyd y gallai'r ffenestr oedd i'w gwydro'n dywyll gael ei hagor, cyhyd a'i bod wedi'i hongian o'r pen uchaf, ac o ran hyn i gyd roedd yn awgrymu diwygio'r amodau oedd wedi'u cynnig. Cafodd yr amodau diwygiedig hyn eu harddangos er mwyn i'r Aelodau eu hystyried.

Nododd y Cadeirydd bod y cais wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor ar gais yr Aelodau. Fe nodon nhw fod y lluniau yn dangos y lefelau gwahanol ar y safle wedi bod o gymorth, ac roedden nhw am roi caniatâd i Gyngor Cymuned Maenorbŷr i siarad ar y mater ond, fodd bynnag, doedden nhw ddim am wneud. Roedd yr Aelodau yn fodlon o weld yr amodau diwygiedig ac fe gafodd argymhelliad y swyddog i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, gorffeniadau allanol, ffenestr i'w gwydro'n dywyll a'i hongian o'r pen uchaf, cadw'r ffens bresennol, gwaredu Hawliau Datblygu wedi'u Caniatáu, tai mas i'w defnyddio ar gyfer amcanion domestig yn gysylltiedig â'r prif annedd yn unig, ecoleg a chynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuadau a draenio dŵr wyneb.

(i) CYFEIRNOD: NP/22/0217/FUL
YMGEISYDD: Ms L F Flux
CYNNIG: Llety gwyliau arfaethedig / llety Air G a B
LLEOLIAD: 6 Teras Clement, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7LA

Adroddwyd bod y safle yn gorwedd ar barsel bychan o dir triongl i'r gogledd i annedd teras ar y pen yn 6 Teras Clement a thu fas i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd yr Ardal Gadwraeth yn cyrraedd cefn yr ardd ar hyd Greenhill Avenue ond doedd dim gweledd rhyngddo a safle'r datblygiad.

Roedd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys carafán debyg i gaban bugail o bren a chladin pren rhannol ôl-weithredol. Roedd yr adeiledd wedi cael ei ddefnyddio cynt fel llety ychwanegol i'r brif annedd ac wedi'i leoli oddi fewn i du blaen/ochr talar yr eiddo.

Roedd y defnydd arfaethedig, nad oedd eto mewn bodolaeth, yn llety hunanarlwyo yr oedd angen caniatâd newid defnydd ar ei gyfer. Roedd angen caniatâd ar yr adeilad y tu fas hefyd oherwydd ei safle y tu blaen i linell adeiladu'r eiddo.

Derbyniwyd gwrthwynebiad wrth Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod yn nodi bod y newid defnydd arfaethedig o ddefnydd, oedd yn ategol i fwyniant y brif annedd byw i lety hunanarlwyo, yn arwain at or-ddatblygu o'r safle a hefyd pryderon am fynediad priffordd. Roedd y swyddogion o'r farn bod y caban bugail presennol yn adeiledd priodol ar gyfer cynnig y llety hunanarlwyo arfaethedig oddi fewn i ganol Dinbych-y-pysgod. Doedd y caban ddim yn addas i fod yn dŷ fforddiadwy na chwaith i'w werthu ar y farchnad oherwydd graddfa fechan yr adeiledd, a phrinder gofod mwynder, ac felly ystyriwyd ei fod ddim ond yn addas fel llety gwyliau yn unig. Doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi cynnig gwrthwynebiad i'r cais, ac roedd ei leoliad gyferbyn â'r orsaf drên gyda lle i barcio cerbyd gerllaw yn golygu y gellid cefnogi'r cais.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith dderbyniol ar gymeriad a golwg yr eiddo ac ni fyddai'n achosi effaith niweidiol annerbyniol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Oherwydd natur y defnydd presennol nad oedd yn breswyliol i'r gogledd, roedd y defnydd o'r caban bugail yn cael ei ystyried yn effeithio'n dderbyniol ar y mwynder gyferbyn. O'r herwydd, roedd y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau CDLl 2 ac roedd yn bosib ei gefnogi.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr asiant, Ceri Davies, wedyn yn esbonio bod y caban wedi'i godi am nad oedd yr ymgeiswyr yn credu bod angen

caniatâd cynllunio ar ei gyfer. Esboniodd bod y llecyn yn wag ac nad oedd defnydd iddo ac ystyriwyd ei fod yn darparu cyfraniad cadarnhaol tuag at dwristiaeth ac yn cynorthwyo o ystyried y cwymp mewn llety gwyliau yn yr hyn a oedd yn ganolfan gwasanaeth oedd wedi'i hen sefydlu mewn llecyn gwyliau glan y môr, a hefyd yn cymryd pwysau oddi ar dai fyddai'n aml yn cael eu defnyddio fel llety gwyliau. Cadarnhaodd y byddai'r prif annedd yn parhau fel cartref preswyl a'r caban yn ddarostyngol iddi. Nododd Mr Davies, er nad oedd dyluniad y caban yn draddodiadol, roedd y safle wedi'i gadw yn dda ac yn weladwy dim ond pan ar y safle, felly wedi'i guddio a heb fod yn ymwthiol. Wrth droi at y gwrthwynebiadau gan Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod roedd o'r farn bod y caban yn eistedd yn gyffyrddus mewn llecyn cyfyng, ac er wedi'i leoli'n agos i ffin y cymdogion, am nad oedd yn adeilad preswyl ni fyddai mwynder preswyl yn cael ei golli. Yr annedd agosaf oedd 5 Teras Clement, a doedd yna ddim gwrthwynebiad oddi yno. O ran mynediad priffordd roedd y datblygiad wedi'i leoli mewn lleoliad canolog a chynaliadwy, oddi ar ffordd breifat, yn agos i dri maes parcio, fel nodwyd gan y Swyddog Priffyrdd. Terfynodd trwy ddweud y byddai'r cynnig yn darparu safon uchel o lety mewn lleoliad cynaliadwy ac yn atebol i'r strategaeth dwristiaeth a hyrwyddo'r dref fel cyrchfan gydol y flwyddyn.

Mynegodd un Aelod bryder y gallai cymeradwyo'r cais arwain at gyflwyno ceisiadau cyffelyb eraill. Roedd y swyddog yn cydnabod y gallai hyn ddigwydd ond, fodd bynnag, y brif ystyriaeth yn yr achos hwn oedd prinder effaith ar fwynder preswyl am nad oedd yna gymdogion eraill heblaw am y prif dŷ annedd.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau cytunwyd y gellid ychwanegu 'am byth bythoedd' at amod tri (goleuadau allanol) ac y dylid darparu esboniad ar gyfer Defnydd Dosbarth C6.

PENDERFYNIAD: cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, goleuadau allanol, hyrwyddiad bioamrywiaeth, Defnydd Dosbarth C6 (gosod ar gyfer gwyliau byr) yn unig.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ar ddwy apêl (yn erbyn caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch ble roedd pob un o'r ceisiadau wedi cyrraedd yn y broses apelio.

Atgoffwyd yr Aelodau gan yr Arweinydd Tîm hefyd bod copi wedi'i ddosbarthu o Benderfyniad yr Arolygwr yn gwrthod cais Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS/3261355) gan Fferm Wynt Rhoscrowther Cyf i godi a gweithredu tri twrbein gwynt ynghyd â

datblygiad cysylltiol yn cynnwys lloc is-orsaf, trosglwyddyddion trydan, adeilad rheoli, mynedfeydd safle newydd, traciau mynediad, llain galed ar gyfer craen, lloc adeiladu dros dro a gwaith cysylltiedig ar dir oddi ar Heol y Burfa, Hundleton, Sir Benfro, SA71 5SJ.

Roedd hi'n ystyried hyn yn ganlyniad da gan fod yr effaith ar y Parc Cenedlaethol wedi'i ystyried o ddifrif gan yr Arolygwr. Canmolodd y swyddog am roi tystiolaeth ar ran yr Awdurdod, a chafodd hyn ei adleisio gan yr Aelodau. Nodwyd bod ceisiadau o'r fath yn cymryd amser rhyfeddol i'w gwerthuso ac yn effeithio ar y baich gwaith.

Gofynnodd Aelod am y diweddara ynghylch yr apêl sydd ar y gweill yn Nhrewern, Nanhyfer, a dywedwyd bod yr Arolygwr Cynllunio wedi caniatáu estyniad amser i ganiatáu trafod pellach.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Mawrth 2023 heb eu diwygio.