Pwyllgor Rheoli Datblygu

7 Rhagfyr 2022

<u>Yn bresennol (Yn bersonol)</u>
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Mrs S Hoss, Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Dr RM Plummer, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd Mrs V Thomas a'r Cynghorydd Mrs M Wiggins,

<u>Yn bresennol (Yn rhithiol)</u>
Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.55am; 12.05pm - 1.00pm; 1.20pm – 3.10pm]

1. Ymddiheuriadau

Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. Datgelu buddiant

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 Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio
Cofnod 6(d) isod NP/22/0388/FUL Kenmore, Pen y Graig, The Glen, Saundersfoot	Cynghorydd C Williams	Aros yn y cyfarfod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 19 Hydref a'r 16 Tachwedd 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

O ran y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2022, cofnodwyd fel rhan o Benderfyniad NP/22/0388/FUL (Cofnod 6(d) cyfeir) ei bod yn fwriad i wahodd yr Awdurdod Priffyrdd i'r archwiliad safle. Eglurwyd bod y swyddogion yn ceisio trefnu gweithdy gyda'r Awdurdod Priffyrdd yn

ymwneud â materion cynllunio yn fwy cyffredinol, yn hytrach na dim ond ynghylch y cais hwn yn benodol.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2022 yn amodol ar gynnwys y diwygiad uchod a chadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Tachwedd 2022 fel roedden nhw wedi'u cyflwyno.

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, 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/22/0148/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Dymchwel y byngalo presennol ac adeiladu annedd newydd – Braeside, Freshwater East	Vicky Tomlinson (gwrthwynebydd) – yn bresennol Mr R Talliss (Cyngor Cymuned) – yn bresennol
NP/22/0176/FUL Cofnod 6(b) cyfeir	Cais an dri twnel polythen, mynedfa newydd, llwybr ac arwyneb solet, pyllau dŵr, ac annedd o dan y polisi Datblygiad Un Blaned– Tir i'r gogledd o Castell Cadw a adwaenir fel Parc Calch, Felindre, Crymych,	Kate McEvoy (cefnogwr) – yn bresennol Richard Sylvester (ymgeisydd) – yn bresennol
NP/22/0338/FUL Cofnod 6(d) cyfeir	Adeiladu annedd newydd yn lle'r annedd bresennol - Kenmore, Pen y Graig, The Glen, Saundersfoot	Mr Peter Chesmore (gwrthwynebydd) – yn bresennol Mr Darren Thompstone

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
		(ymgeisydd) – yn bresennol
NP/22/0464/FUL Cofnod 6(g) cyfeir	Creu lle parcio a lle troi'n ôl pwrpasol oddi ar y stryd a gwaith tirweddu i liniaru'r effaith - 131, Ffordd y Castell, Dale	Kevin Rogers (ymgeisydd) – yn bresennol
NP/22/0482/FUL ac NP/22/0483/FUL Cofnod 6(h) a 6(i) cyfeir	Ailfodelu'r wal ffrynt a newid y to gwastad presennol i ffurfio to teras– Goscar House a Sea House, Stryd Crackwell, Dinbych-y-pysgod	Mr G Downes (gwrthwynebydd) – yn rhithiol Chris Titterton (ymgeisydd) a Tim Colquhoun (asiant) – yn bresennol

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 Llywodrtaeth 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*):

(a) CYFEIRNOD: NP/22/0148/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Allen
CYNNIG: Dymchwel y byngalo presennol ac adeiladu annedd newydd
LLEOLIAD: Braeside, Freshwater East

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Llandyfái wedi gwrthwynebu'r cais yn groes i safbwynt y swyddogion. Derbyniwyd gwrthwynebiad wrth Gymdeithas Cymuned Freshwater East hefyd fel sydd wedi'i amlinellu yn yr adroddiad.

Roedd y cais yn chwennych dymchwel eiddo tebyg i gaban unllawr ar wahân gyda phedair ystafell wely a gosod eiddo pedair ystafell wely cyfoes yn agos at yr ôl-troed presennol. Byddai'r eiddo newydd yn unllawr a hanner o ran uchder, ac o edrych arno yn ei gyd-destun ehangach byddai'n cydweddu ag eiddo sydd eisoes yn y llecyn gerllaw, ac roedd nifer ohonyn nhw yn ddeulawr ac wedi'u lleoli ar dir uwch na'r eiddo o dan sylw. Roedd y safle wedi'i guddio o olwg y cymdogion gan goedlan aeddfed.

Roedd y cais ar gyfer annedd yn lle'r un bresennol ac felly roedd yr egwyddor o lety preswyl wedi'i sefydlu. Tra byddai peth o'r adeilad y tu fas i'r ôl-troed presennol byddai hyn yn caniatáu i'r adeilad newydd wneud defnydd o dopograffi'r safle, gostwng ei uchder gan osod yr adeilad yn y dirwedd o edrych arno o'r arfordir. Roedd Cynllun Rheoli'r Amgylchedd wrth Adeiladu wedi'i gyflwyno a byddai amod yn nodi y byddai rhaid cael caniatâd i ollwng hwn, a hynny'n sicrhau cydymffurfio o ran dulliau adeiladu, lliniaru mynediad a rheoli llygredd er mwyn diogelu'r Warchodfa Natur Lleol oddi amgylch.

Doedd dim gwrthwynebiad i ddymchweliad yr adeilad presennol o ran y Swyddog Diogelu Adeiladau ac roedd swyddogion o'r farn bod y raddfa, dyluniad a'r gosod allan o'r hyn fyddai'n cael ei osod yn ei le yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2. Ni ystyrid y byddai hynny'n arwain at unrhyw effaith ar fwynder a phreifatrwydd eiddo gerllaw, a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gyda nifer o amodau fel roedd wedi'u nodi yn yr adroddiad.

Yn y cyfarfod cadarnhaodd y swyddog bod maint yr annedd arfaethedig yn fwy na'r adeilad presennol ond roedd hyn yn cael ei ystyried yn briodol oherwydd maint y llain. Cadarnhaodd hefyd bod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cynghori nad oedd ganddyn nhw unrhyw wrthwynebiadau i'r cynigion o ran naill ai capasiti'r tanc septig na'r effaith ar fioamrywiaeth.

Nodwyd er y byddai'r adeilad hefyd yn uwch na'r un presennol, o'r cefn byddai'n ymddangos fel adeilad unllawr am ei fod wedi'i dorri i mewn i'r tir.

O’r traeth doedd y swyddogion ddim yn credu y byddai’n weladwy iawn am ei fod wedi’i osod nôl o ymyl y llethr; byddai’r balconi hefyd yn cynorthwyo i atal gollwng golau. Gofynnodd un Aelod am osod amod goleuo penodol er mwyn lliniaru’r effaith ar ystlumod.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Talliss a oedd yn cynrychioli Cyngor Cymuned Llandyfái. Cynghorodd eu bod yn cefnogi’r egwyddor o ailddatblygu’r annedd bresennol ond nad oedden nhw wedi’u bodloni gan y datblygiad arfaethedig. Esboniodd bod ardal y twyni yn ecosystem naturiol o dywod a oedd yn ddwfn o ran ei natur. Roedd yno anheddau unllawr, llawer ohonyn nhw wedi’u hadeiladu cyn cyflwyno’r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, a phrin oedd eu heffaith ar y goedlan oedd yno o edrych o gyfeiriad y traeth. Roedd y cyffiniau o dan bwysau amgylcheddol enfawr o ganlyniad i ddatblygu lleiniau yn ystod y cyfnod rhwng y ddau ryfel, a dywedodd pan sefydlwyd y Parc Cenedlaethol yn 1952 cyfyngwyd ar ddatblygu yn y cyffiniau. Roedd yr annedd bresennol yn eiddo tair ystafell wely diymffrost a oedd yn 3.5m o ran uchder, tra roedd y cynnig yn cael ei ddisgrifio yn unllawr a hanner (9m) ynghyd â phedair ystafell wely, er roedd Mr Tallis o’r farn ei fod yn ddeulawr a chredai y gellid defnyddio ystafelloedd eraill yn ystafelloedd gwely hefyd. Roedd yr annedd arfaethedig felly yn 2.4 gwaith (5.5m) yn uwch - yn dalach na’r coed - a dwywaith yr ôl-troed a theirgwaith yn fwy o ardal llawr. Doedd y Cyngor Cymuned ddim yn credu fod hyn yn gymesur, o ystyried fod cabanau unllawr yn nodweddiadol o’r rhan hwn o’r Parc Cenedlaethol, ac nid tai mawr modern. Roedden nhw felly yn gofyn i’r Pwyllgor wrthod y cais ar sail maint, uchder a chyfaint, am nad oedd yn gydnaws â’r ardal, yn weledol niweidiol, yn arbennig o edrych arno o bellter ac yng nghyd-destun y goedlan, a byddai’n gosod cynsail ar gyfer ailddatblygu cabannau eraill.

Yr ail siaradwraig oedd Vicky Tomlinson a oedd hefyd yn gwrthwynebu’r cais. Esboniodd ei bod yn byw yn Freshwater East, er nid yn edrych dros yr eiddo hwn, ac roedd yn aelod o’r Gymdeithas Gymunedol. Dywedodd nad oedd hi’n credu bod y crynhoad o’r gwrthwynebiadau yn ddigonol, am na nodwyd manylion ynghylch colli mwynder, ac nad oedd yr adroddiad yn ystyried edrych ar y datblygiad o’r goedlan y tu ôl iddo. Roedd y goedlan yn eiddo i Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac wedi’i ddynodi fel Tir Mynediad yn ogystal â Gwarchodfa Natur Lleol gyda llecyn chwarae ardderchog. Dywedodd nad oedd y caban ar hyn o bryd yn weladwy pan fyddai pobl yn mwynhau’r goedlan ond fe fyddai’r eiddo newydd dipyn yn uwch na’r ffin ac yn trefoli’r ardal goediog. Aeth Mrs Tomlinson yn ei blaen i ddweud bod yna anghytundeb p’un ai eiddo pedair ystafell wely neu beidio oedd yno ar hyn o bryd, roedd yn pryderu am raddfa’r annedd arfaethedig, ac o’r farn y gallai ddatblygu’n eiddo mwy o faint fyth. Nododd bod yr eiddo gwreiddiol wedi’i ddefnyddio gan bâr oedrannus ond erbyn y bydd wedi’i gwblhau fe fydd yr eiddo newydd yn gallu cysgu

rhwng wyth i ddeuddeg person, ac felly roedd yna botensial o bedwar cerbyd. Byddai'r cynnydd mewn trafnidiaeth yn niweidiol i'r ffordd nad oes iddi wyneb caled ac oedd iddi ymlediad gwelededd anodd; roedd hyn heb gymryd i ystyriaeth y drafnidiaeth adeiladu a allai gynnwys craen ac offer cloddio. Roedd angen cynllun i liniaru'r difrod i'r ffordd oedd yn arwain at y datblygiad lle'r oedd yna hawl tramwyo, a nododd bod y dogfennau a gyflwynwyd dim ond yn nodi un o'r ddwy feidir mynediad y gellid eu defnyddio.

Wrth droi at bolisïau roedd Mrs Tomlinson o'r farn y byddai'r datblygiad yn achosi ymwthio gweledol sylweddol ac yn dwysau defnydd yn groes i Bolisi 14. Roedd hefyd yn credu y byddai yna effaith ar fwynder a phreifatrwydd, yn benodol y defnydd hamdden o'r goedlan y tu ôl, ac awgrymodd y gallai ymweliad safle fod yn fanteisiol i'r Aelodau ddeall yr effaith. Roedd hi hefyd o'r farn y byddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol ar fioamrywiaeth oherwydd llygredd golau o'r trychiad deheuol a chyfeiriodd at y ffaith er bod yr adroddiad yn cynghori na fyddai yna broblem o ran draenio brwnt am y byddai nifer yr ystafelloedd gwely yn aros yr un fath, byddai nifer y tai bach yn cynyddu o ddau i bump. Terfynodd trwy ddweud tra ei bod yn cydnabod bod angen adeilad mwy modern roedd y cynigion yn anghydnaws â'r ardal.

Nododd y cadeirydd bod rhai aelodau wedi ymweld â Freshwater East ar Ddiwrnod Astudio yn gynharach yn y flwyddyn ac er nad oedd y cais penodol hwn wedi'i drafod, ac er nad oedden nhw wedi ymweld â'r safle roedd y profiad wedi bod yn gyd-destun defnyddiol ar gyfer ystyried y cais.

Roedd yr Aelodau'n pryderu y gallai'r garej oedd yn rhan o'r adeilad gael ei haddasu a gofynnwyd a allai hawliau datblygu a ganiateir i'r adeilad newydd gael eu gwaredu i atal hyn. Cynghorodd y swyddogion, gan fod yr Awdurdod Priffyrdd a CNC wedi'u bodloni, byddai'n anodd cyfiawnhau amod o'r fath yn rhesymol ac yn angenrheidiol, ond roedd hawliau o'r fath wrth ddelio ag estyniadau sylweddol yn aml yn cael eu gwaredu ar anheddau sydd wedi'u codi yn lle anheddau eraill, a byddai'n bosib cynnwys amod i sicrhau hyn. Eglurwyd y byddai hyn dim ond yn rheoli estyniadau ac na fyddai'n medru rheoli newidiadau mewnol i'r cynnig, fel ail-bwrpasu ardal y garej fel roedd wedi'i awgrymu. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch effaith trafnidiaeth adeiladu ar hyd y feidr mynediad, ac fe gadarnhaodd y swyddog bod yna Gynllun Rheoli Amgylchedd wrth Adeiladu wedi'i gyflwyno, ac fe ymgynghorwyd â Swyddog Ystadau'r Awdurdod. Roedd yr Aelodau hefyd yn pryderu ynghylch coed ar y safle ond fe'u sicrhawyd gan y swyddog y byddai ffensio'n digwydd er mwyn eu diogelu yn ystod y cyfnod adeiladu.

Cynigiwyd ac eiliwyd cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau yn cynnwys amodau ychwanegol yn ymwneud â goleuo a thrafod gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu ar gyfer estyniadau.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, parcio a throi, coedyddiaeth, lefelau tir, datganiad dull adeiladu, hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo a gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu.

(b) CYFEIRNOD: NP/22/0176/FUL
YMGEISYDD: Ms N Hope
CYNNIG: Cais am dri twnel polythen, mynedfa newydd, llwybr ac arwyneb solet, pyllau dŵr, ac annedd o dan y polisi Datblygiad Un Blaned
LLEOLIAD: Tir i'r gogledd o Castell Cadw a adwaenir fel Parc Calch, Felindre, Crymych, Sir Benfro

Adroddwyd bod y cynnig ar gyfer Datblygiad Un Blaned (DUB) wedi'i leoli oddi fewn dyffryn coediog Afon Nyfer. Roedd y safle wedi'i leoli llai na milltir i'r gorllewin o Felindre Farchog a milltir i'r de o Nanhyfer ac roedd wedi'i amgylchynu ar bob ochr gan goedlan aeddfed a chloddiau trwchus.

Roedd y DUB yn cynnwys tri thwnnel polythen, man mynediad newydd, trac a llain galed, llynnoedd ac annedd. Byddai'r datblygiad yn canolbwyntio ar gynnal tyddyn wedi'i reoli'n organig yn darparu bwyd cynaliadwy, iachus, lleol tra byddai'n cynyddu bioamrywiaeth. Roedd y cais yn chwennych caniatâd cynllunio o dan y polisi DUB i ddatblygu strwythur amaethyddol wedi'i gysylltu â gweithgareddau busnes yn ymwneud â'r tir, ac i adeiladu cartref 'caban' bychan fel unig breswylfa'r ymgeiswyr.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y datblygiad arfaethedig , ar y cyfan, yn cydymffurfio â gofynion Nodyn Cynghori Technegol 6; Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig (2010) a'r Cyfarwyddyd Ymarfer Datblygu Un Blaned (2012) oedd yn gysylltiedig yn yr ystyr bod y cynnig wedi'i gefnogi gan wybodaeth ddigonol i ddangos ei fod fel eithriad i ddatblygiad yng nghefn gwlad roedd yna debygolrwydd cryf y byddai'r cynnig yn bodloni meini prawf Datblygiad Un Blaned oddi fewn i'r gofynion amser. Roedd yr wybodaeth a gyflwynwyd yn awgrymu y byddai'r datblygiad yn sicrhau'r lleihad cyflawn mewn ôl-troed ecolegol fel roedd wedi'i osod allan yn y polisi Un Blaned a'r dogfennau cyfarwyddyd ymarfer.

Roedd y swyddogion o'r farn na fyddai'r datblygiad yn achosi effaith annerbyniol na niweidiol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac roedd yn cynnwys cynigion amrywiol i wella amgylchedd a bioamrywiaeth

y safle ac i ddiogelu'r coed presennol a phlannu cloddiau newydd. Ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n annerbyniol ar amodau byw'r un o'r preswylwyr gerllaw ac ni fyddai'n arwain at effeithiau annerbyniol ar ddiogelwch priffyrdd. O'r herwydd roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2020 oedd wedi'i fabwysiadu a pholisïau cyffredinol Cymru'r Dyfodol ac roedd yn bosib ei gefnogi. Yr argymhelliad felly oedd y dylid dirprwyo'r cais i'r swyddogion i'w gymeradwyo yn amodol ar osod amodau a chytundeb Adran 106 a fyddai'n clymu'r annedd a'r cynllun rheoli i'r tir, gan sicrhau mai'r annedd fyddai'r unig breswylfa, ac y byddai'r DUB yn cael ei fonitro'n gyson a phe bai'n aflwyddiannus fe fyddai'r strategaeth gadael yn cael ei weithredu. Pe na bai cytundeb yn cael ei ddarparu o fewn tri mis i benderfyniad y Pwyllgor fe ddywedwyd y dylai pwerau wedi'u dirprwyo i wrthod y cais gael eu caniatáu hefyd.

Yn y cyfarfod cynghorodd y Cyfarwyddwr a gyflwynodd yr adroddiad bod y gosod allan wedi'i fireinio o ganlyniad i drafodaethau gyda'r swyddogion wrth i adeileddau gael eu gosod i ffwrdd o'r ffordd fawr a phlannu ychwanegol i leihau gwelededd. Fodd bynnag roedd cynllun diwygiedig wedi'i dderbyn oedd yn darparu safleoedd nythu ar gyfer y dylluan wen mewn ymateb i bryderon. Cadarnhaodd hefyd nad oedd gan Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC)) wrthwynebiad i'r defnydd o doiledau compost fel rhan o'r datblygiad a bod Priffyrdd Llywodraeth Cymru wedi derbyn y fynedfa arfaethedig newydd gydag amodau, tra nad oedd gwrthwynebiad chwaith gan y Swyddog Coed a Thirweddau i waredu coed er mwyn creu mynediad diogel, eto gydag amodau.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau cadarnhaodd y swyddog nad oedd y cais yn ôl-weithredol a bod y busnes 'bocs llysiau' presennol oedd yn gweithredu ar y safle yn cael ei ystyried yn amaethyddiaeth. Roedd y tir wedi'i ddynodi yn Raddfa 4 ac nid oedd felly o ansawdd amaethyddol uchel. Nododd bod y Cynllun Rheoli yn rhagweld cynhyrchu mêl ac wyau yn ogystal â llysiau, ac roedd Cynghorwyr Technegol yr Awdurdod yn ffyddiog bod y wybodaeth a ddarparwyd yn y cynllun yn gywir a'r rhagolygon o ran cynhyrchu bwyd yn rhesymol. Nodwyd y byddai gweithdy ar Ddatblygiadau Un Blaned yn cael ei gynnal maes o law.

Y cyntaf o ddau siaradwr ar fater y cais oedd Kate McEvoy. Roedd hi'n siarad fel preswylydd lleol oedd yn cadw busnes garddwriaethol yn tyfu hadau yn ogystal â bod yn gynrychiolydd lleol Gweithwyr y Tir / Landworkers' Alliance Cymru ac roedd yn cefnogi'r datblygiad. Ar ôl gweld bod rhai gwrthwynebwyr yn amau gallu'r ardal i gefnogi gardd farchnad arall cynghorodd ei bod wedi siarad â nifer o fusnesau lleol oedd o'r farn y byddai mwy o gyflenwad yn gwneud eu busnesau hwy yn fwy hyfyw am nad oedden nhw ar hyn o bryd ddim yn medru cyflenwi'r galw. Nododd bod garddwriaeth ddwys yn wahanol i ffermio a bod eu busnesau

hi, er nad yn DdUB, yn tyfu cynnyrch gwerth £100,000 fesul blwyddyn oddi ar 2.5 cyfer o dir gan werthu'n uniongyrchol trwy gynhyrchu dwys. Canmolodd ymrwymiad yr ymgeiswyr i gynaladwyedd ac roedd yn falch o weld par ifanc yn dychwelyd i Sir Benfro i weithio'r tir mewn ffyrdd arloesol, a bod hynny'n ateb i weithlu amaethyddol sy'n heneiddio. Roedd y cynnig hefyd yn cefnogi targed Llywodraeth Cymru o weld cynnydd 29 gwaith yng nghyfanswm y tir fydd yn cael ei ddefnyddio at ddiben garddwriaeth yng Nghymru. Nododd er mai prin yw tir gradd un yng Nghymru roedd yn dal yn bosib cynnal busnes garddwriaethol fyddai'n sicrhau elw.

Siaradodd un o'r ymgeiswyr, Richard Sylvester wedyn. Esboniodd bod y cais wedi'i ddylunio'n ofalus dros gyfnod o dair blynedd er mwyn cydymffurfio â pholisiau Llywodraeth Cymru gan gynnwys y Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol a nodiadau cyfarwyddyd TAN 6, a hynny'n ychwanegol i bolisïau lleol megis y rheini sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol, Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol a Chynllun Gweithredu Adfer Natur. Esboniodd fod ganddyn nhw weledigaeth i greu busnes cynaliadwy a hyfyw a fyddai'n cyfrannu at yr economi lleol ac yn creu cynefinoedd a fyddai o fudd i fywyd gwyllt. Roedden nhw wedi cydweithio gyda'r swyddogion dros y cyfnod cyn cyflwyno'r cais a chyda nifer o ymgynghorwyr ac arbenigwyr ac wedi cyfarfod â'r Cyngor Cymuned a'r cymdogion ac roedd llawer o'u sylwadau wedi'u cynnwys yn eu cynllun.

Dywedodd bod y busnes wedi tyfu dros y ddau dymor blaenorol a bod yna glwstwr o gwsmeriaid rheolaidd erbyn hyn a'u bod wedi cynhyrchu 1.3 tunnell o lysiau y llynedd gan dderbyn llawer o adborth cadarnhaol; cafwyd cydnabyddiaeth a chefnogaeth mudiadau lleol a chenedlaethol ac roedd y busnes wedi ennill gwobr werdd Gwobr Aur am ei gynaladwyedd a'i gynlluniau gostwng carbon. Roedd yna fwy o alw am lysiau na lwyddwyd i'w gyflenwi ac o ganlyniad roedd y gofod tyfu wedi'i ehangu yn ôl y gofyn.

Doedd y seilwaith ar y safle yn ddim mwy na'r hyn oedd ei angen i gynnal gardd fasnach effaith isel gydag adeileddau wedi'u gosod ar gyfer yr haul a chysgod ac er mwyn lleihau'r effaith gweledol. Roedd yna asesiad o'r effaith gweledol wedi'i wneud ac roedd wedi canfod effaith isel a fyddai'n cael ei leihau ymhellach wrth i'r coed aeddfedu a'r cloddiau dyfu - roedd yna fil o goed brodorol wedi'u plannu hyd yma a'r bwriad oedd plannu rhagor gan gynnwys coed ffrwythau ac roedd yna glawdd Sir Benfro yn yr arfaeth. Byddai hyn yn gwella bioamrywiaeth ac yn creu cynefinoedd ar gyfer llawer o rywogaethau gan gynnwys deg y byddid yn rhoi blaenoriaeth iddyn nhw. Roedd y mynediad cerbydau newydd wedi'i ddylunio mewn ymgynghoriad â'r Asiantaeth Cefnffyrdd ac wedi'i asesu gan ecolegydd, ond roedd DUB yn galw am ostyngiad mewn ôl-troed

teithio a symudiadau cerbydau ac roedd hyn wedi'i osod allan yn y Cynllun Rheoli, yn ogystal â strategaeth ar gyfer gadael pe na bai'r fenter yn llwyddiannus. Byddai yna fonitro rheolaidd yn erbyn y Cynllun Rheoli fel oedd yn ofynnol. Roedd yr ymgeiswyr wedi ymrwymo i DdUB gan fod ganddynt gefndir a phrofiad o reoli amgylcheddol a chynaladwyedd, a hefyd darparu llysiau maethlon i'r gymuned a chynefinoedd i fywyd gwyllt. Roedden nhw'n gwerthfawrogi tirlun yr ardal ac yn rhan o nifer o brosiectau cymunedol amgylcheddol gyda'r bwriad i gyfrannu'n helaethach eto.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau cadarnhaodd Mr Sylvester er bod y safle'n ddeg erw dim ond 6.5 cyfer oedd yn rhan o'r cais y bwriadwyd ei gofrestru fel tir organig ac y byddai'r sail concrid ar gyfer yr annedd yn cynnwys padiau concrid unigol i gefnogi pob postyn sylfaen yn hytrach nag un slab mawr. Eglurodd hefyd er bod y caban yn bodloni'r diffiniad cyfreithiol o garafán byddai'n annedd bren wedi'i adeiladu o'r newydd wedi'i chladio â llarwydd ynghyd â tho llechi wedi'u hadfer. Gofynnodd un Aelod a oedd yn bosib casglu digonedd o ddŵr o ystyried bod y flwyddyn gyfredol wedi dangos bod yna gyfnodau estynedig pan nad oedd yn bwrw glaw. Esboniodd yr ymgeisydd bod y pridd yn lomaidd a thywodlyd gleiog a oedd yn dal dŵr yn dda, ac roedden nhw'n gweithredu system o beidio ceibio a oedd yn defnyddio tomwellt i gadw dŵr ac felly roedd dyfrhau yn digwydd. Roedd yn hyderus y byddai dŵr digonol ar gael.

Holodd rhai Aelodau p'un a oedd angen i'r ymgeiswyr fyw ar y safle ac roedd yna bryderon ynghylch y nifer o ddatblygiadau DUB yn y cyffiniau, ond esboniodd y swyddogion bod ceisiadau DUB yn wahanol i'r rheiny oedd yn gofyn am ail annedd amaethyddol er enghraifft, gan ei fod yn hanfodol lleihau ôl-toed ecolegol yr ymgeiswyr. Ychwanegodd pe bai'r busnes yn aflwyddiannus byddai'n rhaid gwaredu'r annedd fel rhan o'r strategaeth gwaredu. Roedd Aelodau eraill fodd bynnag o'r farn bod y cais yn bodloni'r meini prawf ar gyfer DUB ac y byddai'n cynyddu bioamrywiaeth a hynny'n ennill pendant, yn ogystal â chynyddu cynhyrchu bwyd crefftwyr. Cafodd argymhelliad y swyddog i ddirprwyo cymeradwyaeth yn amodol ar osod amodau a chwblhau Cytundeb S106 ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i'w gymeradwyo yn amodol ar gwblhau Cytundeb S106 a fyddai yn: clymu'r annedd a'r cynllun rheoli i'r tir, yn sicrhau mai'r annedd fyddai'r unig breswylfa, y byddai'r DUB yn cael ei fonitro'n rheolaidd a phe bai yn aflwyddiannus byddai'r strategaeth gwaredu yn cael ei weithredu. Pe na bai cytundeb wedi'i ddarparu o fewn tri mis i benderfyniad y Pwyllgor roedd pwerau dirprwyol yn cael eu rhoi i wrthod y cais. Byddai'r cais yn atebol i amodau yn ymwneud ag amseriad y

datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, preswylio, yn unol â'r Cynllun Rheoli gydag adroddiad blynyddol, manylion preswylio dros dro, goleuo, gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatau, diogelu coed, tirweddu, mynediad, parcio a throi a draenio.

(c) 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, rhes o baneli solar, clwydfan nos ystlumod a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Lower Ripperston Farm, Sain Bryd, Hwlffordd, Sir Benfro

Adroddwyd bod y cais yn gofyn am ganiatâd cynllunio llawn i ddymchwel adeiladau fferm modern a chodi annedd newydd yn cynnwys, yn rhannol, addasu sguboriau hanesyddol cyfredol a gwaith allanol cysylltiedig. Roedd y safle wedi'i leoli oddi fewn cefn gwlad agored fel roedd wedi'i ddiffinio yn y CDLl2. Roedd y cais yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus ac o'r herwydd gwnaed cais i'r Aelodau ystyried trefnu ymweliad safle er mwyn gweld y safle a phob dim oddi amgylch cyn ystyried y cais mewn cyfarfod Pwyllgor maes o law.

PENDERFYNIAD: Y Pwyllgor i drefnu Archwiliad Safle cyn ystyried y cais mewn cyfarfod maes o law.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.55am a 12.05pm]

[Datgelodd y Cynghorydd C Williams fuddiant personol er nad rhagfarnol yn y cais canlynol ac arhosodd yn y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth.]

(d) CYFEIRNOD: NP/22/0388/FUL
YMGEISYDD: Mr D Thompstone
CYNNIG: Annedd newydd yn lle'r un bresennol
LLEOLIAD: Kenmore, Pen y Graig, The Glen, Saundersfoot

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi dod nôl gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn dilyn ymweliad safle'r Aelodau ar 16 Tachwedd 2022 (Cofnod 3 cyfeir).

Roedd y safle yn cynnwys annedd ar wahân un llawr wedi'i lleoli oddi fewn llain go eang, ac roedd caniatâd cynllunio yn cael ei chwennych i ddymchwel yr annedd bresennol a gosod yn ei lle eiddo to gwastad deulawr yn codi i dri llawr i gyfeiriad y dwyrain. Roedd yno dŷ pwll nofio

ar wahân gerllaw pwll nofio awyr agored ac roedd yn fwriad i godi adeilad yn lle hwnnw hefyd.

Roedd y safle oddi fewn i ffin ganol Saundersfoot ac roedd codi annedd yn lle'r un bresennol yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Tra bo graddfa'r annedd arfaethedig yn dipyn mwy nag eiddo'r annedd bresennol, roedd anheddau ar wahân mawr yn nodwedd o'r ardal oddi amgylch, ac ni fyddai'r annedd arfaethedig yn ymddangos gymaint â hynny'n uwch. Hefyd roedd yr annedd arfaethedig wedi'i lleoli oddi fewn i lain lled eang ac roedd yno lecyn mawr o ofod mwynder a doedd y cynnig felly ddim yn cael ei weld fel gorddatblygiad o'r safle. Nodwyd hefyd bod y dyluniad arfaethedig cyfoes yn wahanol i eiddo oddi amgylch, ond roedd y rhain hefyd yn amrywio o ran graddfa a dyluniadau, a doedd yna ddim unoliaeth na chysondeb dylunio yn yr ardal. Roedd yr annedd arfaethedig hefyd wedi'i gosod nôl o du blaen y safle ac roedd ei lleoliad a'r tyfiant oddi fewn i'r llecyn, yn lleihau ei gwelededd. O ganlyniad roedd y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran graddiant, dyluniad, lleoliad a deunyddiau, ac ni fyddai'n achosi effaith andwyol ar gymeriad na mwynderau gweledol yr ardal oddi amgylch nac ar fwynder preswylio'r eiddo gerllaw. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nododd y swyddog bod yr Aelodau yn ystod yr archwiliad safle wedi holi beth oedd y pellter rhwng yr annedd arfaethedig a'r eiddo i gyfeiriad y de. Cynghorodd mai'r pellter yn y man agosaf fyddai 21m ond roedd hyn tuag at y balconi ac y byddai yn 24m tuag at y gwydro ei hun. Cynghorodd bod y swyddogion o'r farn bod yna ganfyddiad o dremio ac mae'r argymhelliad oedd cymeradwyo. Ond ychwanegodd os oedd yr Aelodau yn pryderu ynghylch mwynder annedd gerllaw byddai'n bosib gofyn am wydro tywyll ar lefel llawr cyntaf ar y trychiad deheuol ond fe fyddai'r balconi yn aros fel y mae.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Peter Chesmore oedd yn berchen ar eiddo gerllaw. Ei bryder pennaf oedd tremio o'r eiddo arfaethedig i mewn i ystafell wely ei blant, ei ystafell faddon a'i ardd lle fyddai ei blant yn chwarae, gan effeithio felly ar ei breifatrwydd, a gofynnodd am waredu'r feranda er mwyn atal hyn neu symud yr eiddo ymhellach i ffwrdd. Roedd hefyd yn pryderu y gallai'r feranda a'r llecyn to gwastad gael eu defnyddio i gynnal partïon, gan greu sŵn, a gofynnodd am osod amod yn rhwystro hynny rhag digwydd. Nododd hefyd bod y feidir yn rhy gul ar gyfer y cynnydd tebygol yn nifer y bobl fyddai'n byw yn y tŷ gan ei fod yn un trac, ac ofnai y gallai fod yna wrthdrawiadau ar ben ucha'r ffordd o ganlyniad i gynnydd mewn trafnidiaeth. Teimlai hefyd y byddai yna effaith negyddol o ddymchwel tŷ hyfryd a gosod yn ei le'r hyn a ddisgrifiodd fel 'gwesty jyngl concrid' a oedd yn ei farn ef yn rhy fawr ac y byddai i'w weld o ymyl y môr; credai nad oedd y datblygiad yn plesio cymdogion eraill chwaith.

Teimlai y dylai unrhyw annedd yn ei lle fod yn llawer mwy traddodiadol ac yn gydnaws ac eiddo Sir Benfro nad oedd eu dyluniadau gan amlaf yn cynnwys ferandas mawr. Teimlai y byddai caniatáu'r cynnig yn annog eraill i ddatblygu mewn arddull debyg.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Darren Thompstone, wedyn. Nododd bod yr eiddo presennol yn wynebu'r de a'r ystafelloedd gwely yn edrych dros eiddo'r gwrthwynebydd ond byddai'r annedd newydd yn wynebu'r dwyrain i gyfeiriad y môr. Tynnodd sylw at y ffaith mai dim ond balconi bychan oedd ar yr ochr ddeheuol a oedd tua metr o ran lled ac y byddai'n cael ei ddefnyddio'n bennaf i lanhau'r ffenestri. Dywedodd y gellid gosod gwydro tywyll yn y ffenestr yn y trychiad hwnnw am ei bod yn ystafell wisgo; roedd y prif ffenestri a'r balconi ar y trychiad dwyreiniol. Esboniodd bod yr eiddo wedi'i droi i greu llecyn ar gyfer parcio a throi am fod hynny'n annigonol ar hyn o bryd. Byddai'r draenio yn cael ei wella hefyd gan fod hwnnw ar hyn o bryd yn gymysgfa o ddŵr wyneb a dŵr brwnt. Nododd Mr Thompstone bod gan yr eiddo newydd ddigon o baneli solar i beidio â defnyddio'r grid ac roedd y cysylltiad yno yn bennaf i alluogi allforio ynni i'r grid. Byddai'n amgylcheddol gyfeillgar a byddai deunyddiau o'r tŷ presennol, oedd wedi'i adeiladu'n bennaf o rwbel, yn cael ei ailgylchu ar gyfer defnydd i furiau'r ardd a thirweddu. Aeth yn ei flaen i ddweud bod gan yr eiddo presennol pedair i bump o ystafelloedd gwely, ac felly ni fyddai gan yr annedd arfaethedig fwy o ofod ystafelloedd gwely, a chyfeiriodd at y ffaith fod eiddo cyfagos yn fwy o ran maint a bod gan un o'r rheiny do gwastad. O ran trafnidiaeth adeiladu dywedodd gan ei fod yn byw ar y feidir ar hyn o bryd byddai unrhyw drafnidiaeth yn mynd heibio ei dŷ, a doedd e ddim wedi derbyn gwrthwynebiad gan neb arall oedd yn byw ar y feidir. Terfynodd trwy ddweud y byddai'r eiddo arfaethedig yn lleihau maint y tremio o'r hyn yw ar hyn o bryd ac roedd yr uchder wedi'i ostwng hefyd.

Roedd rhai Aelodau yn pryderu ynghylch dyluniad yr eiddo am ei fod yn rhy gras ac yn edrych fel bocs ac nad oedd yn gweddu'n dda i dirwedd tyner Saundersfoot. Er eu bod yn cydnabod bod yna anheddau toeon gwastad eraill yn y cyffiniau teimlwyd eu bod nhw wedi nythu'n well fel petai, ac wedi'u hamgylchynu gan goed, ac y byddai'r cynnig i'w weld yn amlwg ar y gorwel oherwydd y newid mewn siâp, a'r cynnydd mewn maint. Roedden nhw hefyd yn cytuno bod yr eiddo mewn bowlen ac y byddai sŵn yn teithio ac yn atseinio o amgylch y dyffryn, ac y byddai yna dremio a fyddai'n effeithio'n ormodol ar gymydog

Nododd Aelodau eraill fodd bynnag bod yr ardal yn llawn adeiladau a'i bod yn anorfod y byddech yn clywed sŵn cymdogion. Awgrymwyd hefyd er bod y dyluniad yn gysyniadol ac yn edrych yn gras yn y lluniadau fe fyddai'n llai felly wedi'i adeiladu. Nodwyd yr amrywiaeth o arddulliau yn y cyffiniau hefyd. Cafodd yr argymhelliad o gymeradwyo yn amodol ar

gynnwys yr amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, felly, ei roi gerbron a chafodd ei eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, manylion coedyddiaeth, parcio a throi, Cynllun Rheoli'r Amgylchedd wrth Adeiladu (CEMP), draenio dŵr wyneb, diogelu carthffos gyhoeddus, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth a goleuo allanol.

(e)	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

Adroddwyd bod yr annedd bresennol yn fyngalo dormer pedair ystafell wely wedi'i godi yn 1974 ac wedi'i ymestyn yn sylweddol a'i addasu ers ei godi'n wreiddiol. Roedd yn union gyferbyn i bedair annedd arall i'r gorllewin. Roedd y cais yn gofyn am ddymchwel yr eiddo presennol a chodi annedd chwe ystafell wely mwy o faint yn ei le.

Nodwyd mai hwn oedd y trydydd cais ar gyfer y safle hwn yn ystod y pedair blynedd ddiwethaf ond am nad oedd nifer o'r Aelodau newydd yn gwybod am y safle yn Ringstone, gofynnwyd i'r Aelodau ystyried trefnu ymweliad safle i weld y safle a'r llecyn oddi amgylch cyn ystyried y cais cynllunio mewn cyfarfod Pwyllgor maes o law.

Adroddwyd bod Mr Daniel Wood, gwrthwynebydd, a Mr Jonathan Pickford, yr asiant, wedi dweud eu bod am siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw, ar ôl eu cynghori pe baen nhw am siarad pan ddeuai'r cais gerbron y Pwyllgor i'w benderfynu, dim ond tri munud fyddai ganddyn nhw wedyn bryd hynny. Cynghorodd y ddau nad oedden nhw am siarad ar yr achlysur hwn ac y bydden nhw'n aros nes y deuai'r cais nôl gerbron y Pwyllgor.

Nododd un Aelod hefyd eu bod nhw wedi derbyn gohebiaeth drylwyr wrth Mr Gardner a oedd o gymorth a gofynnodd am gofnodi eu diolchiadau iddo.

PENDERFYNIAD: Bod y Pwyllgor yn cynnal Archwiliad Safle cyn ystyried y cais mewn cyfarfod maes o law.

(f) CYFEIRNOD: NP/22/0462/FUL
YMGEISYDD: Mr G Meopham
CYNNIG: Dymchwel yr annedd bresennol a’i disodli gan annedd newydd
LLEOLIAD: Tar House, Knapp Farm Lane, Llangwm, Hwlffordd, Sir Benfro

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod yr ymgeisydd yn gyflogedig gan APCAP a thra bod yna ar hyn o bryd bwerau dirprwyo estynedig mewn lle a olygai y gallai’r swyddogion ddelio â’r cais, roedd y pwerau dirprwyo yn dod i ben ddiwedd mis Rhagfyr 2022, ac yn enw tryloywder barnwyd mai priodol oedd gosod y cais gerbron y Pwyllgor.

Yn gryno roedd y cynnig yn ymwneud â chais i ddymchwel eiddo ar wahân tair ystafell wely a gosod yn ei le eiddo ar wahân tair ystafell wely llai o faint. Nodwyd er byddai lefelau’r lloriau yn aros yr un fath fe fyddai uchder y to yn codi un metr oherwydd ei ongl. Byddai’r garej sydd ynghlwm yn cael ei chadw. Am fod yr annedd bresennol mewn defnydd cyfreithlon roedd yr egwyddor o lety preswyl yn y lleoliad hwn yn cael ei dderbyn.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y datblygiad yn unol â pholisi, yn briodol ac y gellid ei gefnogi. Roedd y cynllun yn cynnwys dyluniad cynaliadwy oedd yn darparu llety byw modern. Byddai’r datblygiad yn unol ag amcanion CDLl2 am y byddai’r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol y safle a nodweddion arbennig y rhan hwn o’r Parc Cenedlaethol. O’r herwydd ac yn amodol ar gyfres o amodau addas i reoli’r datblygiad, ystyriwyd ei fod yn dderbyniol a’r argymhelliad oedd cymeradwyo.

Nododd yr Aelodau bod codi eiddo ar union batrwm yr eiddo presennol yn gam radical ac roedden nhw’n cymryd yn ganiataol y byddai’r dyluniad newydd yn fwy effeithlon o ran ynni, er nodwyd bod llawer o ddulliau y gellid eu mabwysiadu i wella ynni heb ddymchwel ac ailgodi. Cynghorodd y swyddog mai’r rheswm dros ailgodi oedd cyflwr gwantan yr adeilad presennol ac y byddai’r un newydd yn fwy ynni effeithiol ac yn cynnwys paneli solar. Gofynnodd Aelod arall a oedd yna luniau ar gael yn edrych nôl ar yr annedd o’r traeth a’r maes parcio yn Black Tar, ond cynghorodd y swyddog nad oedd ganddo unrhyw luniau wedi’u tynnu o bellter ac nid oedd o’r farn y byddai’r annedd fydd yn lle’r un bresennol yn cael effaith damaid yn fwy nag ar hyn o bryd, gan fod y dyluniad yn debyg iawn o ran graddfa. Cafodd yr argymhelliad ei gynnig a’i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo’r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru’r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi’u cymeradwyo, datganiad dull adeiladu a diogelu

coed.

[Cyflwynodd y Cynghorwyr C Williams ac S Hancock eu hymddiheuriadau a gadawsant y cyfarfod.]

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 1pm a 1.20pm]

(g) CYFEIRNOD: NP/22/0464/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs K a T Rogers
CYNNIG: Creu lle parcio a lle troi'n ôl pwrpasol oddi ar y stryd a gwaith tirweddu i liniaru'r effaith
LLEOLIAD: 131, Ffordd y Castell, Dale, Hwlffordd, Sir Benfro

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am ei fod yn cael ei ystyried yn 'wyriad' oddi ar rhai o bolisïau'r CDLl. Yr eiddo oedd yr olaf mewn cilgant o dai oddi fewn i ffin Canol Gwledig Dale fel roedd wedi'i ddiffinio yn CDLl2, gerllaw lletem werdd Dolydd Dale. Roedd llecyn y cais ar draws y ddwy ardal ond yn bennaf yn ardal y lletem werdd a oedd yn ymwthio allan o ardal Dolydd Dale i ddarparu byffer rhwng yr ardal breswyl newydd ei datblygu yn Dale a'r adeilad rhestredig Castell Dale.

Roedd y cais hwn yn chwennych caniatâd i ymestyn talar 131 Ffordd y Castell i ddarparu llecyn parcio oddi ar y ffordd ar gyfer y preswylwyr oedd yn byw yno. Roedd pob eiddo yn y cilgant wedi'u hadeiladu gyda'r garejis yn y cefn ond roedd y rhain yn rhy fychan i gymryd cerbydau modern a heblaw am un cais ar gyfer parcio preifat oedd wedi'i gymeradwyo'n ddiweddar, roedd preswylwyr y cilgant yn dibynnu ar barcio mewn encilfa gerllaw, parcio ar y stryd neu ar ymyl y ffordd. Doedd y darn parcio arfaethedig yn ddim mwy na darn o goetir/tir prysgwydd yn y lletem werdd ac yn union gyferbyn ac i'r gorllewin o dalar yr annedd o dan sylw. Roedd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys clawdd Sir Benfro yn cynnwys lleiafswm o ddeg o goed brodorol i greu ffin ar hyd ochr orllewinol y ffordd fynediad ar ymylon y coetir presennol. Byddai gan y rhan helaethaf o'r ffordd fynediad arfaethedig wyneb athraidd megis olion porfa gyda ffedog mynediad o goncrid neu bitumac. Roedd hefyd yn fwriad i ddefnyddio cerrig adeiladu o'r wal fyddai wedi'i dymchwel ar hyd ymyl y ffordd i godi waliau newydd wrth ymlediad y mynediad. Byddai teras grisiog gyda muriau cynnal yn delio â'r gwahaniaeth mewn lefelau yn yr ardd.

Nodwyd bod gan Dale system unffordd untrac trwy'r pentref. Felly roedd gan ddatblygiad man parcio gyferbyn i dalar yr eiddo y potensial i leihau effaith negyddol parcio a thrafnidiaeth yn y pen gorllewinol hwn o Ffordd y Castell. Mae'n bosib y byddai'n effeithio'n gadarnhaol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a Chanol Gwledig Dale trwy leihau parcio

ar yr ymyl a'r annibendod gweledol cysylltiol ar hyd yr Ardd Furiog restredig. Yn ychwanegol i wella'n uniongyrchol lleoliad yr Ardd Furiog gallai hefyd wella lleoliad Eglwys Sant Ioan a Chastell Dale sydd hefyd yn rhestredig, ac mae'r golygfeydd o'r Castell yn edrych dros Ddolydd Dale a Ffordd y Castell.

Yn dilyn adborth ymgynghorol cychwynnol gan Swyddog Tirwedd a Choed yr Awdurdod cyflwynwyd dyluniad wedi'i ddiwygio. Roedd y cynnig diwygiedig hwn yn golygu cadw mwy o'r coed oedd ar y safle a gyferbyn gan gynnwys cadw tair coeden ar lecyn y safle. Byddai colli cyfanswm o bum coeden yn cael ei liniaru gan gynllun tirweddu oedd yn cynnwys gosod ffin clawdd Sir Benfro nodweddiadol (ar hyd yr ochr orllewinol ac ar draws y pen uchaf) yn ogystal â phlannu nodweddiadol o ymyl coetir.

Byddai'r cynnig yn arwain at golli darn bychan o'r lletem werdd, ond byddai amod yn rheoli'r defnydd o'r tir yn sicrhau y byddai'r defnydd yn parhau yn gyffredinol agored o ran natur, a byddai amod pellach yn sicrhau plannu priodol o rywogaethau brodorol. Byddai'r rhan fwyaf o'r Lletem Werdd yn parhau ac yn cyflawni'r pwrpas diogelu o'r dynodiad a ddiffiniwyd ym Mholisi 16 o GDLl2.

Ar y cyfan ystyriwyd y cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran graddfa, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Ni ystyrid y byddai'r datblygiad yn achosi effaith annerbyniol ar breifatrwydd na mwynder eiddo gerllaw. Roedd yr effaith ar nodweddion ecolegol a thirweddol yn cael eu hystyried yn dderbyniol.

O'r herwydd roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2 2020 oedd wedi'i fabwysiadu ac roedd yn bosib ei gefnogi. Roedd y cynnig hefyd yn cael ei ystyried yn cydymffurfio â pholisïau cyffredinol Dyfodol Cymru. Roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn wyriad oddi ar Bolisïau 7 ac 16 y CDLl2 ond o'i asesu yng nghyd-destun y Cynllun cyfan a'i amcanion cyffredinol, a phan oedd ystyriaethau perthnasol eraill yn cael eu hystyried, barnwyd bod y cynnig yn dderbyniol.

Roedd yna un siaradwr, yr ymgeisydd Kevin Rogers, yn siarad ar ei ran ei hun a'i wraig. Esboniodd ei fod wedi byw yn Dale am yn agos i 25 mlynedd erbyn hyn, wedi ei godi yn y pentref ac wedi symud i ffwrdd. Pan ddychwelodd dim ond un eiddo yn y cilgant oedd yn cael ei osod ar gyfer gwyliau ond erbyn hyn dim ond mewn dau eiddo roedd pobl yn byw yn barhaol. Dywedodd fod parcio yn broblem ddifrifol yn effeithio ar eu llesiant ac yn achosi tyndra. Dywedodd bod y broblem yn waeth yn yr haf ond yn anodd gydol y flwyddyn. Byddai'r cynnig yn gwella'r sefyllfa i bawb ond yn benodol yn gwneud bywyd yn haws iddyn nhw. Esboniodd bod y tir gyferbyn iddyn nhw yn eiddo i Ystad Dale ac roedden nhw'n barod i

werthu. Dywedodd ei fod wrth ei fodd gyda'r lletem werdd a'i fod am ei ddiogelu ond credai y byddai'r cynnig yn hyrwyddo'r llecyn, ac roedd yn fwy na pharod i gytuno â'r cais am gynllun ail-blannu. Gorffennodd trwy ddweud eu bod am barhau i fyw yn y pentref a bod ei gynnig yn allweddol o ran eu bwriad i wneud hynny. Mewn ymateb i gwestiwn gan un Aelod dywedodd y byddai methiant i sicrhau caniatâd cynllunio yn arwain at gwestiynu eu dyfodol hir amser yn y pentref. Ychwanegodd ar un amser roedd yr ymyl gyferbyn yn llawn cennin Pedr ac felly efallai y byddai Ystâd Dale am osod ffens yno ac adfer yr ardd yn y dyfodol ac fe fyddai hynny'n cynyddu'r problemau parcio. Nododd bod yr encilfan fechan yn aml yn llawn o gerbydau ymwelwyr oedd yn sefyll yn yr eiddo oedd yn cael eu gosod ar gyfer gwyliau yn y cilgant ond bryd arall roedd yn cael ei ddefnyddio gan ymwelwyr i Dale pan oedd y maes parcio yn llawn. Roedd hyn yn aml yn achosi tagfa o ganlyniad i'r system unffordd yn arbennig pan fyddai cerbydau amaethyddol mawr am fynd heibio.

Gofynnodd un Aelod gwestiwn ynghylch y cynllun plannu cydadferol ac fe gynghorodd y swyddog y byddai cyflwyno cynllun tirweddu manwl yn amod unrhyw ganiatâd. Roedd yr Aelodau hefyd yn pryderu y gallai'r cais osod cynsail i erydiad pellach o'r lletem werdd rhywle arall ond eglurodd y swyddog ei bod hi o'r farn mai hwn oedd yr unig dŷ yn Dale oedd yn medru cyflwyno cais o'r fath, a bod yna yn yr achos hwn gyd-destun penodol ar gyfer argymell cymeradwyo. Eglurodd y swyddog hefyd y byddai creu'r llefydd parcio o gymorth i'r sefyllfa barcio ar hyn o bryd yn y rhan hon o'r pentref ond na fyddai'n datrys y sefyllfa chwaith. Yn olaf nododd Aelod arall bod parcio yn Dale bob amser yn anodd, yn arbennig yn yr haf pan oedd y maes parcio'n aml yn orlawn, ac roedd cymaint o barcio anghyfreithlon nad oedd yn bosib delio ag ef. Croesawodd y cais hwn am y byddai'n lliniaru'r broblem. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau, priffyrdd a thirweddu.

[Cafodd y ddau gais canlynol eu hystyried ar y cyd ond gwnaed penderfyniad ar wahân ar y ddau. Cyflwynodd y Cynghorydd D Clements a Dr R Heath Davies eu hymddiheuriadau a gadawodd y ddau'r cyfarfod pan oedd y ddau gais yn cael eu hystyried.]

[Cafodd y cyfarfod ei ohirio yn ystod cyflwyniad y swyddog ond cyn anerchiadau'r siaradwyr oherwydd trafferthion technegol.]

(h) CYFEIRNOD: NP/22/0482/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Titterton
CYNNIG: Ailfodelu'r wal ffrynt a newid y to gwastad presennol i ffurfio to teras
LLEOLIAD: Goscar House, Stryd Crackwell, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro

(i) CYFEIRNOD: NP/22/0483/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Griffiths
CYNNIG: Ailfodelu'r wal ffrynt a newid y to gwastad presennol i ffurfio to teras
LLEOLIAD: Sea House, Stryd Crackwell, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro

Adroddwyd bod y ceisiadau hyn gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod yn wahanol i eiddo'r swyddogion.

Mae Goscar House a Sea House ar du blaen Stryd Crackwell oddi fewn i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Mae'r ddau dŷ tri llawr yn ffurfio rhan o ddatblygiad a gafodd ganiatâd cynllunio yn 2016, i ailfodelu sgubor storio yn gwasanaethu tu blaen manwerthu yn y Stryd Fawr. Mae'r ffasâd yn adlewyrchu arddull Fictoraidd y dref, gyda manylder rendro wedi'i beintio a ffenestri pren dalennog. Roedd yna do gwastad y tu ôl i ganllaw isel.

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i ailfodelu'r ffasâd i adlewyrchu adeiladau Fictoraidd traddodiadol y dref a newid y to gwastad presennol i ffurfio to teras ar ben y ddau eiddo trwy godi canllaw blaen er mwyn gwaredu'r gofod sydd rhwng canllawiau'r ddau dŷ; codi to syth o amgylch ochrau a chefn y ddau eiddo gyda chorneli talcen slip wedi'u cladio â llechi; estyniad i'r to canol i ddarparu swmp ar gyfer grisiau mynediad mewnol i'r to teras; a chreu to teras dichonadwy i'r ddau dŷ.

Doedd y swyddogion ddim yn credu bod y to arfaethedig yn talu sylw i wahanolrwydd lleol y lle oherwydd er bod terasau to teras a balconïau i'w gweld ar draws tu blaen gogleddol Dinbych-y-pysgod, doedd y rhain ddim o'r math gorau, am y bydden nhw'n cael fawr ddim effaith ar olwg toeon Dinbych-y-pysgod. I'r gwrthwyneb, roedd y cynnig cyfredol ar gyfer to teras uwchben dau eiddo ger y môr yn amlwg, ac roedd y raddfa a'r dyluniad yn cael eu hystyried yn estron. Ystyriwyd hefyd y byddai'r to teras arfaethedig yn creu ymwthiad gweledol ar ansawdd yr amgylchedd presennol oedd yn rhoi mwynhad i bobl oedd yn byw ger y datblygiad. Tra byddai uchder y to yn 1700mm yn cynnig peth cuddiant roedd hefyd yn creu nodwedd a fyddai'n ymddangos yn dremiol i'r cymdogion agosaf yn Northcliffe House a Tiffany House. O ran yr effaith ehangach ar yr amgylchedd roedd creu to teras mor fawr yn y lleoliad amlwg hwn yn cael

ei ystyried yn ymwthiol ac yn anghydnaws â'r hyn oedd oddi amgylch.

Doedd y cynigion chwaith ddim yn cael eu gweld yn diogelu gosodiad yr adeiladau rhestredig oddi amgylch na chymeriad na golwg yr Ardal Gadwraeth. O edrych o gyfeiriad ardal yr harbwr fel rhan o'r olygfa stryd, fe fyddai'r dyluniad talcen slip a'r defnydd o lechi naturiol yn darparu rhywfaint o ffurf draddodiadol a deunydd enciliol, ond o nifer o onglau byddai ffurf ffals y to ar draws y terasau yn amlwg, yn arbennig ar ôl ei ddodrefnu a phan fyddai mewn defnydd.

Tra bod ailfodelu'r ffasâd blaen yn cael ei ystyried yn fuddiol i ddiogelu cymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth ac yn cael ei groesawu, ystyrid bod y cynllun arfaethedig, yn ei gyfanrwydd, yn groes i'r polisïau perthnasol oedd wedi'u gosod allan yn y CDLl2 a Pholisi Cynllunio Cymru. Ystyrid bod y to teras yn achosi lefel annerbyniol o effaith andwyol ar fwynder eiddo gerllaw oherwydd ei natur dremiol ac ni fyddai'n diogelu na hyrwyddo Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod na lleoliad yr adeiladau rhestredig oddi amgylch. O'r herwydd argymhellwyd gwrthod y cais.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod adroddiad ecolegol ynghylch ystlumod ac adar (gwylanod yn nythu) wedi'i dderbyn ers ysgrifennu'r adroddiad ac roedd yn dangos nad oes unrhyw dystiolaeth o bresenoldeb ystlumod, ac y byddai'r to gwastad yn parhau i fedru cartrefu gwylanod nythu ar adegau priodol o'r flwyddyn. Cafodd ei adolygu gan yr Ecolegydd ac roedd y casgliadau wedi'i fodloni. .

Y siaradwr cyntaf oedd Geoff Downes oedd yn berchen ar fflat mewn eiddo gerllaw ac roedd yn gwrthwynebu'r ceisiadau. Cyfeiriodd at y gwrthwynebiadau niferus oedd wedi'u cyflwyno ynghylch colli mwynder, preifatrwydd, sŵn, tremio, ymwthio, creu cysgod, a materion iechyd a diogelwch a'r ymwthio gweledol, ac roedd yn cymryd yn ganiataol bod y Pwyllgor wedi ystyried y rhain. Canolbwyntiodd wedyn ar yr hyn roedd e'n credu oedd y mater allweddol y byddai cynsail peryglus yn cael ei osod gan y datblygiad to ac roedd o'r farn ei fod yn anghydnaws â gweddill Dinbych-y-pysgod am ei fod yn dirwyn ar hyd llinell tu blaen y stryd mewn modd oedd yn annhebyg i ddatblygiadau eraill. Roedd o'r farn bod llinell orwel Dinbych-y-pysgod yn eiconig ac y dylid ei diogelu ac y byddai'r cynigion yn effeithio'n ddifrifol andwyol ar yr olygfa banoramig a'r dirwedd a oedd heb newid fawr ddim ers degawdau. Nododd bod terasau to eraill wedi'u gosod nôl o du blaen y stryd gan eu gwneud yn anymwthiol a phrin i'w gweld o fannau allanol. Cyfeiriodd hefyd at y ffaith bod y grisio graddol o'r lefelau to yn Stryd Crackwell yn gydnaws â graddfa'r rhiw ac roedd gan hynny effaith bleserus heb fod yn ymwthiol ar y gorwel, tra bo'r cynigion gerbron y Pwyllgor yn gwbl groes i'r egwyddor hwn. Roedd felly yn ystyried y byddai'n annog eiddo arall i gynnig am derasau tebyg a fyddai'n achosi dolur llygad o leiniau dillad a thwmbwriach cyffelyb a

fyddai'n newid y gorwel unwaith ac am byth.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan un o'r ymgeiswyr, Chris Titterton, a'r Asiant, Tim Colquhoun, yn rhannu'r pum munud o amser a ganiateid i siarad. Esboniodd Mr Titterton ei fod yn byw yn barhaol gyda'i deulu yn un o'r tai; roedd ganddyn nhw dri phlentyn deg oed yn mynychu ysgol gynradd yn y dref ac roedd y teulu cyfan yn ymwneud â nifer o grwpiau yn y gymuned. Esboniodd nad oedd gan y teulu ddim gofod y tu allan o gwbl, a heblaw am ddarparu rhywbeth fyddai'n creu mwynhad gweledol, roedd chwennych gofod y tu fas lle fyddai'r plant yn medru chwarae yn ystyriaeth bwysig wrth gyflwyno'r cais. Doedd gan y tŷ chwaith ddim ail ddewis o ddianc pe bai yna dân. Gofynnodd i'r Aelodau gymeradwyo'r cais. Siaradodd yr Asiant a oedd hefyd yn bensaer wedyn. Cyfeiriodd at Bolisi 29 Dylunio Cynaliadwy, gan nodi bod sicrhau gofod y tu allan yn hanfodol o ran tai cynaliadwy, hefyd oherwydd mai dim ond un wal allanol oedd yn yr annedd roedd yr awyru yn annigonol, ac roedd unrhyw symud i ffwrdd o ddibyniaeth ar danwydd ffosil yn golygu y byddai rhaid dibynnu ar unedau adfer gwres a phympiau gwres, ac roedd y ddau wedi'u cynnwys yn synhwyrol oddi fewn i'r dyluniad. O droi at weledEdd y cynllun nodwyd na fyddai'r to eras i'w weld o'r harbwr am fod yr olygfa yn rhy lym ac wedi'i rhanguddio gan y ffasâd blaen. Fyddai ddim ond yn wir weledol o Riw'r Castell, lle'r oedd saith o derasau presennol i'w gweld, gan gynnwys eu sgriniau, rheiliau, cadeiriau ac ati. Roedd o'r farn felly y byddai'r cynnig yn gwella'r sefyllfa am y byddai'n rhanguddio'r ddau ohonyn nhw a'r ardal deras newydd. O ran mwynder a'r effaith ar fflatiau gwyliau yn y cefn, nododd y pensaer nad oedd y to mansard fawr ddim uwch na'r ffens ffin a oedd wedi'i ganiatáu o dan ddatblygiadau wedi'u caniatáu, ac roedd yn ei chael yn anodd gweld sut y medrai hyn gael ei ystyried yn orthrymus; roedd y terasau yn y cefn yn agored trwyddi draw ac fe fydden nhw wedi'u rhanguddio gan yr uchder; roedd yn anodd gweld sut y byddai eu preifatrwydd yn cael ei effeithio pan oedd eisoes o dan y lach o orfod cyfaddawdu.

O ran effaith weledol y cynnig o Riw'r Castell fe fyddai'r golygon o'r to yn y pellter ac ni fyddai'n nodwedd amlwg. Roedd o'r farn bod y to gwastad mawr yn groes i gymeriad gyda'r toeon mansard eraill yn y stryd ac roedd y mansardau nad oedd yno yn amlwg yn eu habsenoldeb. Ynghyd â'r gwelliannau i'r trychiadau bydd y toeon mansard yn diogelu a hyrwyddo'r olygfa stryd a'r Ardal Gadwraeth. Nododd Mr Colquhoun nad oedd ymateb llawn Cadw wedi'i gynnwys yn yr adroddiad oedd gerbron yr Aelodau a nododd fod hyn yn dweud bod y datblygiad mewn arddull tebyg i eiddo gerllaw, a thra gallai fod yna fymryn o newid gweledol yn yr olygfa o'r castell ni fyddai'n effeithio'r gwerthfawrogiad na'r profiad ohono, ac ni fyddai'r cais yn cael unrhyw effaith ar leoliad yr Heneb Restredig. Am mai hwn oedd yr unig fan syllu dywedodd y pensaer ei fod yn ei chael yn anodd gweld sut y gallai fod yna unrhyw effaith negyddol arall. Yn olaf

nododd bod dyluniad y to teras bron yn union yr un fath â datblygiad diweddar ymhellach i lawr Stryd Crackwell oedd wedi derbyn cefnogaeth yr Awdurdod. Yno roedd y canllaw oedd wedi'i godi yn cuddio'r teras gyda'r lleiafswm o effaith gweledol fel na fyddai pobl yn sylwi ei fod yno hyd yn oed, ac roedd o'r farn y byddai'r un yn wir am y ceisiadau o dan ystyriaeth.

Nododd rhai Aelodau o edrych o'r harbwr byddai'n amhosib gweld cadeiriau ac ymbrelas am y bydden nhw mor fychan, ac roedd yr ongl yn anghywir. Roedden nhw'n ystyried y byddai'r tu blaen wedi'i hyrwyddo ac y byddai'n gweddu gydag eiddo arall ar hyd y stryd. Nodwyd hefyd bod yna deulu yn byw yn yr eiddo a'u bod yn un o ychydig o breswylwyr yn y stryd honno. Roedd gan y plant yr hawl i chwarae ac roedd y teulu yn cyfrannu llawer i'r gymuned; oni bai bod pobl yn byw yn y dref ni fyddai'n gynaliadwy. O'r herwydd cynigiwyd ac eiliwyd y dylid cymeradwyo'r cynigion am fod y datblygiad yn unol â'r Ardal Gadwraeth a byddai'n hyrwyddiad gan ychwanegu at nodweddion arbennig y dref. Byddai'r cais hefyd yn cefnogi'r gymuned trwy ganiatáu i bobl fyw yn yr ardal.

Tra roedd Aelodau eraill yn mynegi eu cydymdeimlad â'r ymgeisydd roedden nhw'n nodi bod rhaid i'r penderfyniad fod yn seiliedig ar resymau yn ymwneud â pholisi yn hytrach nag amgylchiadau personol yr ymgeisydd, ac fe gadarnhaodd cynghorydd cyfreithiol yr Awdurdod mai prin fyddai hyn yn ystyriaeth berthnasol ac roedd hawl plant i chwarae yn ystyriaeth a ddylid ei ystyried yn gymesur. Roedd rhai Aelodau hefyd yn pryderu am yr effaith ar adeiladau rhestredig yn y cyffiniau ac ar yr Ardal Gadwraeth, ac y byddai cymeradwyo'r cais yn gosod cynsail ar gyfer datblygu toeon eraill yn y cyffiniau, yn ogystal â'r effaith ar fwynder eiddo gerllaw.

Eglurodd y Cyfreithiwr a'r swyddogion o ran eu dyletswydd i roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb diogelu adeilad rhestredig, neu unrhyw nodweddion o bensaernïaeth arbennig neu ddiddordeb hanesyddol yn eu meddiant, yn cynnwys hefyd diogelu lleoliad a bod yna ddyletswydd i roi sylw arbennig i ddymunoldeb diogelu neu hyrwyddo cymeriad neu olwg yr Ardal Gadwraeth.

Eglurodd y Cyfarwyddwr pe bai'r Aelodau yn penderfynu yn groes i argymhelliad y swyddogion na fyddai'n cyflwyno cyfnod 'oedi' yr Awdurdod am ei fod yn fater o ddehongli'r polisi dylunio, ond fe awgrymodd dirprwyo'r cais i'r swyddogion i'w gymeradwyo, yn amodol ar gytuno ar amodau gyda'r Cadeirydd a'r Dirprwy Gadeirydd.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo cais NP/22/0482/FUL i'r swyddogion i'w gymeradwyo yn amodol ar amodau wedi'u cytuno gyda'r Cadeirydd a'r Dirprwy Gadeirydd.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo cais NP/22/0483/FUL i'r swyddogion i'w gymeradwyo yn amodol ar amodau wedi'u cytuno gyda'r Cadeirydd a'r Dirprwy Gadeirydd.

[Cyflwynodd Mr G Jones a Mrs J James eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod ar ôl cynnal y bleidlais.]

O ran y rhesymau dros fynd yn groes i argymhelliad y swyddogion cafodd y rhain eu rhoi gan yr Aelodau fel a ganlyn: roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn gyson ag amcanion yr Ardal Gadwraeth, ac roedd y cynllun cyfan yn cynrychioli hyrwyddiad a fyddai'n sicrhau y byddai wynebwedd yr eiddo yn fwy cydnaws â'r Ardal Gadwraeth ac yn ychwanegu at nodweddion arbennig y dref. Byddai'r cynnig yn cefnogi cymunedau cynaliadwy. Roedd y cynnig yn gydnaws â'r eiddo oedd eisoes ger y môr heb unrhyw effaith pellach ar safle'r adeilad rhestredig mewn cymhariaeth â hwy. Roedd asesiad golau ddydd a wnaed gan yr ymgeisydd wedi dangos na fyddai yna golli golau o ran eiddo gerllaw pe bai'r cynnig yn cael ei wireddu. Ni ystyrid y byddai'r cynnig yn cael effaith ormesol ar eiddo gerllaw.

(j) CYFEIRNOD: NP/22/0513/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs M a C Harris, Newgale Campsite
CYNNIG: Dymchwel yr adeilad toiledau/cawodau/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/cawodau/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: Newgale Camping Site, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro

Adroddwyd bod hwn yn gais wedi'i ddiwygio yn dilyn cais a gyflwynwyd yn 2020 a gafodd ei wrthod o dan bwerau wedi'u dirprwyo o dan rhif cyfeirnod: NP/20/0220/FUL. Am fod y safle hwn mewn man amlwg oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol, a rhan o'r safle oddi fewn i'r Parth Newid Arfordir, ystyriwyd y byddai'n fuddiol i'r Aelodau weld y safle cyn ystyried y cais yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

PENDERFYNIAD: Bod y Pwyllgor yn cynnal Archwiliad Safle cyn ystyried y cais mewn cyfarfod maes o law.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ar ddau 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.

Adroddodd y swyddog bod penderfyniad ynghylch apêl Pantmaenog yn dal heb ei gyhoeddi gan y Gweinidog, ond roedd crynodeb o'r rhesymau pam roedd wedi'i alw i fewn wedi'i ddosbarthu i'r Pwyllgor yn unol â'r gofyniad yn y cyfarfod diwethaf.

Adroddwyd bod yr apêl ynghylch twneli poly i gartrefu ieir yn dodwy gydol misoedd y gaeaf mewn cae ar ochr ogleddol Heol Jason, Freshwater East (NP/22/0003/PNA) wedi'i ganiatáu ac roedd copi o benderfyniad yr Arolygwr ynghlwm er gwybodaeth. Nododd y swyddog nad oedd yr Arolygwr wedi gosod amod ynghylch goleuo am nad oedd hyn wedi'i gynnwys fel rhan o'r cais. Roedd yna gais hefyd wedi'i wneud am gostau yr apêl ond cafodd hwn ei wrthod.

Roedd un Aelod yn siomedig nad oedd amod goleuo wedi'i osod o ystyried pwysigrwydd bioamrywiaeth yn y Parc Cenedlaethol a gofynnodd os gellid cyfleu sylw o'r fath i'r Arolygiaeth. Atgoffwyd y Pwyllgor gan y cyfreithiwr tra byddai'n bosib cyfleu'r wybodaeth ni fyddai'n bosib newid y penderfyniad oni bai yr aed ynghyd ag adolygiad barnwrol.

Gofynnodd Aelod arall p'un a oedd yna gynnydd wedi bod ynghylch apêl Fferm Trewern yn Nanhyfer, ac atgoffwyd y Pwyllgor gan y swyddog bod yr Arolygwr wedi caniatáu estyniad i alluogi trafodaethau rhwng Cyfoeth Naturiol Cymru a'r ymgeisydd, ond doedd hyn ddim wedi bod yn bosib. Roedd cyfarfod gyda'r asiant yn cael ei drefnu yn y dyfodol agos a byddai diweddariad yn cael ei ddarparu maes o law.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn (cyn belled ag y cynhwysir y newidiadau sy'n dilyn) yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 1 Chwefror 2023: Gofynnodd y Cynghorydd C Williams gofnodi na wnaeth gymryd rhan yn y drafodaeth ynghylch NP/22/0388/FUL (Kenmore) ac iddo ymatal rhag pleidleisio.