Pwyllgor Rheoli Datblygiad

7 Medi 2022

Yn bresennol (Yn y cnawd)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd Mrs M Wiggins a'r Cynghorydd A Wilcox.

Yn bresennol (Yn rhithiol)
Mrs S Hoss, Mrs J James, Dr RM Plummer a'r Cynghorydd C Williams

[Parc Llanion, Doc Penfro ac yn rhithiol 10.00am – 11.20am; 11.30am - 1.00pm; 1.30pm – 3.10pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd Mrs V Thomas.

2. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	**Aelod(au)/Swyddog(ion)**	**Gweithred**
Cofnod 7 isod - datgeliad cyffredinol fel Aelod Bwrdd CC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr R Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a phleidleisio ar y ceisiadau hyn
Cofnod 7(f) isod NP/21/0720 14 Grove Place, Aber Bach	Cynghorydd P Morgan	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio ar y mater
Cofnod 8 isod Gorfodaeth EC19/0007 – Pool House, Hasguard Cross	Cynghorydd P Morgan Cynghorydd Dr S Hancock	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Nodwyd bod tudalen 15 o'r cofnodion yn dweud "nad oedd cyfeiriadau at lifogydd yn yr adeilad yn y gorffennol nac yn y dyfodol bellach yn cael eu hystyried yn berthnasol". Am fod llifogydd yn yr adeilad yn y dyfodol o gryn berthnasedd, gofynnwyd am ddileu "yn y dyfodol".

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf 2022 ar ôl gwneud y diwygiad uchod.

4. Materion yn Codi

a) NP/21/0673/S73 (Cofnod 7(d))

Nododd yr Aelodau, yn dilyn y cyfarfod diwethaf, bod nifer ohonyn nhw wedi derbyn galwadau ac e-byst wrth breswylwyr ynghylch y cais hwn gan fod yr adroddiad yn rhoi'r argraff iddyn nhw fod yn rhan o drafodaethau, ond doedd hynny ddim wedi digwydd ac roedden nhw'n teimlo iddyn nhw gael eu cam-gynrychioli. Gofynnwyd i'r swyddogion i wirio gyda thrydydd parti yn y dyfodol bod trafodaethau priodol wedi digwydd.

b) Dymuniadau da (Cofnod 9)

Yn dilyn ymadawiad y Cyfarwyddwr adroddodd y Prif Weithredwr bod cyfweliadau wedi'u cynnal a bod Ms Sara Morris wedi'i phenodi i'r swydd. Y gobaith oedd y byddai'n medru dechrau ar ei gwaith ym mis Tachwedd. Ychwanegodd y byddai cymorth ychwanegol yn cael ei ddarparu yn y cyfamser gan Alan Southerby yn gweithio dau ddiwrnod yr wythnos.

NODWYD.

5. 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/22/0104/FUL *Cofnod 7(a) cyfeir*	Newidiadau ac estyniadau i'r dafarn gan gynnwys darparu tair uned gwely a brecwast, newidiadau	Kathryn Perkins - ar ran yr Ymgeisydd (yn

	mewnol i'r llety rheolwr ar y llawr cyntaf ac addasu'r storfa allanol bresennol yn weithdy cynnal a chadw beiciau – Bragdy Milton, Milton	bresennol yn y cnawd)
NP/21/0614/FUL *Cofnod 7(c) cyfeir*	Rhannu'r llain bresennol yn ddau i adeiladu tŷ newydd 1 a ½ llawr, pedair ystafell wely, a gwaith allanol cysylltiedig â rhannu mynedfa i gerbydau - Oratava, Maenorbŷr	Anna Knibb – Gwrthwynebydd (yn bresennol yn y cnawd) Phil Kidney – (yn bresennol yn y cnawd) Oliver Cooper ar ran yr ymgeisydd (yn bresennol yn y cnawd)
NP/22/0083/FUL *Cofnod 7(d) cyfeir*	Datblygiad Un Blaned gan gynnwys tŷ a thwnelau polythen - Tir arferai fod yn rhan o Benrallt, Felindre Farchog, Crymych	Jessica Seaton – cefnogwr (yn bresennol yn y cnawd) Cyng. Richard George - Cyngor Cymuned (rhithiol) Mr Jonathan Tiller – Ymgeisydd (yn bresennol yn y cnawd)
NP/22/0192/FUL *Cofnod 7(e) cyfeir*	Adeilad newydd yn lle'r un presennol – Ffarm Penlan, Trewyddel, Aberteifi	Cyng. Richard George - Cyngor Cymuned (rhithiol)
NP/21/0720/FUL Cofnod 7(f) cyfeir	Dymchwel y garej bresennol a rhannu'r ardd gefn i greu plot ar gyfer annedd tair ystafell wely – Manor House, 14 Grove Place, Aber Bach	Mr Michael Hughes – Ymgeisydd (yn bresennol yn y cnawd)
NP/22/0294/FUL Cofnod 7(i) cyfeir	Newidiadau a gwelliannau i'r annedd-dŷ presennol ynghyd ag addasu'r sied storio cwch yn stiwdio	Cyng. Richard George - Cyngor Cymuned (rhithiol)

arlunydd at ddefnydd ategol parhaus, ynghyd ag adeiladu sied gardd newydd yn lle'r tanc olew mawr presennol - Y Fagal, Trewyddel, Aberteifi

Nodwyd hefyd bod yr Aelodau wedi derbyn gohebiaeth yn ymwneud â nifer o'r ceisiadau. Fe wnâi'r swyddogion dderbyn gwybodaeth berthnasol ychwanegol hyd at gychwyn y Pwyllgor a byddai hyn yn cael ei adrodd ar yr adeg briodol, ond roedd penderfyniadau'r Aelodau yn ddibynnol ar y wybodaeth oedd ar gael ar eu cyfer.

6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Esboniodd Tomos Phillips o Geldards ei fod yn mynychu'r cyfarfod y diwrnod hwnnw yn lle Charles Felgate a oedd ar ei wyliau. 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, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau 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

7. **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/22/0104/FUL
YMGEISYDD: Mr A Trollope Bellew
CYNNIG: Newidiadau ac estyniadau i’r dafarn gan gynnwys darparu tair uned gwely a brecwast, newidiadau mewnol i’r llety rheolwr ar y llawr cyntaf ac addasu’r storfa allanol bresennol yn weithdy cynnal a chadw beiciau
LLEOLIAD: Bragdy Milton, Milton, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 8PH

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor ar ôl cael ei ystyried yn y cyfarfod blaenorol pan oedden nhw’n awyddus i’w gymeradwyo yn groes i argymhelliad y swyddogion. Roedd gweithdrefn y Cyfnod Oedi o’r herwydd wedi’i gyflwyno gan y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc ac roedd y cais nawr gerbron y Pwyllgor drachefn i’w ystyried ymhellach.

Adroddwyd bod yr eiddo yn gorwedd oddi fewn parth llifogydd C2 fel roedd wedi’i ddangos ar Fapiau Cynghori Datblygu Cyfoeth Naturiol Cymru. Roedd Polisi 34 yn nodi y byddai datblygiad yn cael ei gyfeirio oddi wrth yr ardaloedd hynny oedd mewn perygl o lifogydd ar hyn o bryd neu fel roedd yn cael ei ddarogan yn y dyfodol gan Fapiau Cynghori Datblygu NCT 15 oni bai bod yna gyfiawnhad economaidd neu gymdeithasol cadarn yn unol â’r cyngor wedi’i osod allan yn NCT 15. Roedd cyfiawnhad o’r fath yn cynnwys bod yn rhan o fenter neu strategaeth adfywio awdurdod lleol neu os oedd yn angenrheidiol i gyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol i gynnal rhanbarth. Roedd swyddogion o’r farn nad oedd y meini prawf hyn yn berthnasol yn yr achos hwn.

Tra bod yna ddefnydd preswyl eisoes yn bodoli ar y llawr cyntaf oherwydd y llety rheolwyr, roedd y cynnig hwn yn chwennych cynnydd sylweddol i’r ddarpariaeth llety ar y safle trwy ddarparu tair uned gwely a brecwast. Yn ychwanegol roedd y parth llifogydd yn ymestyn oddi amgylch yr eiddo a fyddai’n cael effaith ar ffyrdd posib o ddiengyd neu fynediad i wasanaethau brys pe bai yna lifogydd. O’r herwydd roedd y cynnig yn groes i NCT 15 a Pholisi 34 ac er bod y cais nawr yn dderbyniol o ran dyluniad, ar ôl cyflwyno cynlluniau wedi’u diwygio, parhau wnâi’r argymhelliad i wrthod.

Nodwyd pe bai’r Aelodau yn debygol o gymeradwyo’r cais yr unig amodau oedd yn cael eu hargymell oedd ynghylch goleuo a phreswylio o ran llety gwyliau.

Gofynnodd un Aelod p’un a oedd yna unrhyw fannau mynediad i’r eiddo nad oedden nhw oddi fewn i’r parth llifogydd, ac atebodd y swyddog ei fod

y credu mai dim ond y trychiad ochr arfaethedig oedd heb fod oddi fewn i'r parth. Nododd yr Aelod hyd yn oed pe bai'r eiddo cyfan yn y parth llifogydd doedd dyfnder tebygol y llifogydd yn mesur dim mwy na hanner wellinton ac nad oedd yn ystyried hynny'n berygl difrifol. Dywedodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu bod 0.4m o ddŵr yn ddigonol i daro rhywun oddi ar ei draed ac mewn amgylchiadau o'r fath ni fyddai'r gwasanaethau brys yn gwybod p'un a oedd clawr twll archwilio yn eisiau gan osod eu hunain mewn perygl o bosib.

Roedd yna un siaradwr ynghylch y cais, Kathryn Perkins, a oedd yn siarad ar ran asiant rheoli'r eiddo. Eglurodd bod gan yr eiddo ddau ddrws ffrynt a doedd un ohonyn nhw ddim yn y parth llifogydd ac roedd yn bosib cyrraedd hwnnw trwy'r grisiau mewnol. Nododd bod y cais yn cynnig gweithdy beiciau, newidiadau i'r bar ar y llawr gwaelod a llety gwely a brecwast ar y llawr cyntaf, a bod cynllun tebyg wedi'i fabwysiadu'n llwyddiannus yn Nhafarn Caeriw gerllaw a oedd o dan yr un berchnogaeth. Wrth nodi bod yr unig reswm dros wrthod yn ymwneud â lleoliad yr eiddo oddi fewn i Barth Llifogydd C2, a'r cais felly yn groes i Bolisi 34 a Pherygl Llifogydd a Datblygu NCT 15, esboniodd Ms Perkins bod yr asesiad perygl llifogydd wedi'i wneud gan Ashfield ac roedden nhw yn amlinellu rhai materion lliniarol gan gynnwys cofrestru Rhybudd Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a pharatoi Cynllun Llifogydd Busnes; y perygl o lifogydd llanw oedd y mater pennaf ac ystyrid y byddai'n haws rhagweld hyn yn digwydd. Roedd CNC wedi adolygu'r asesiad ac roedden nhw wedi'u bodloni y gellid rheoli'r perygl ynghyd â chanlyniadau llifogydd mewn modd derbyniol. Roedd hi hefyd o'r farn bod y cynnig yn bodloni'r meini prawf oedd wedi'u gosod allan ym Mholisi 43 ynghylch safleoedd cyflogaeth, am ei fod yn dir datblygu yn y gorffennol, ac am mai dyma'r unig dafarn yn y pentref y byddai ei ailddatblygu yn rhoi bywyd newydd i adeilad yr oedd angen ei ailwampio a diogelu cyflogaeth. Teimlai bod y ffaith nad oedd yr awdurdod lleol yn darparu'r gyflogaeth hwn yn anffodus. Ni fyddai'r datblygiad yn cynyddu llifogydd nac yn ail-gyfeirio dŵr ac roedd yr ôl-troed wedi'i leihau.

Gofynnodd un Aelod beth fyddai'r cynnydd tebygol mewn cyflogaeth, a ph'un a fyddai'r llety gwely a brecwast ar gael gydol y flwyddyn. Atebodd Ms Perkins bod y tenant presennol yn bwriadu aros yno ac y byddai'n weithredol gydol y flwyddyn; rhagwelwyd y byddai dau berson llawn amser yn cael eu cyflogi yn ogystal â staff rhan amser.

Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei roi gerbron ac fe'i eiliwyd gan nodi rhesymau buddiannau cymunedol ac economaidd dros wneud hynny. Nododd Aelod arall y byddai tai tafarnau yn ei chael yn anodd yn yr hinsawdd ariannol presennol ac y dylid cynnig anogaeth i'r fasnach. Nodwyd hefyd y byddai'r cais yn adfywio eiddo nad oedd yn y cyflwr gorau ac roedd hynny i'w gymeradwyo. Awgrymwyd y dylid gosod amod

ychwanegol yn ei gwneud yn ofynnol cofrestru gyda chynllun Rhybudd Llifogydd CNC a darparu cynllun busnes llifogydd, ac y dylid dangos hwn i westeion, yn ogystal â manylion pob gorllanw. Roedd y rheiny oedd wedi cynnig ac eilio'r cynnig yn cytuno gyda hyn er nododd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu na fedrai'r swyddogion wneud sylw p'un a fyddai'r cynllun yn ddigonol neu beidio.

Roedd Aelodau eraill er yn derbyn y sylwadau a wnaed yn nodi bod tywydd eithafol yn digwydd yn gyson erbyn hyn ac y gallai llifogydd ddigwydd yn ystod y nos a phan nad oedd i'w ddisgwyl. Roedden nhw hefyd yn dadlau y dylai'r Aelodau ystyried y perygl o lifogydd yn y dyfodol ac nid dim ond ar hyn o bryd. Roedden nhw o'r farn y dylai'r Pwyllgor gadw at y polisïau oedd wedi'u gosod allan.

Am fod y cais hwn wedi gorfod dilyn trefn Oedi'r Awdurdod cofnodwyd y pleidleisiau dros gymeradwyo'r cais, yn amodol ar amodau:

O blaid – Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd R Jordan, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd Mrs M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

Yn erbyn - Cynghorydd M James, Dr M Havard a Dr RM Plummer

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gan osod amodau'n ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau, goleuo, defnydd fel llety gwyliau yn unig, cofrestru'r rheolwr gyda chynllun rhybudd llifogydd CNC a darparu cynllun rheoli llifogydd a rhoi manylion pob gorllanw yn yr ystafelloedd ar gyfer gwesteion.

(b) CYFEIRNOD: NP/22/0193/FUL
YMGEISYDD: Mr O Blakiston
CYNNIG: Adnewyddu a chodi estyniad i'r bwyty a'r fflat presennol yn Anchor House
LLEOLIAD: 13, Stryd Fawr, Solfach, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6UU

Adroddwyd bod Anchor House yn ffurfio rhan o hanfod hanesyddol Solfach gan ei fod yn rhan o ddatblygiad hirgul ar yr ochr orllewinol y dyffryn rhwng y brif ffordd (i'r gorllewin) a'r afon (i'r dwyrain). Roedd y cais yn chwennych caniatâd i ddymchwel yr estyniad cefn un llawr presennol yn ogystal â chodi estyniad to gwastad yng nghefn yr eiddo. Yn ogystal roedd y cynllun yn cynnig uwchraddio'r llecyn eistedd yn y cefn trwy greu palmant newydd yn y llecynnau patio ar seiliau craidd caled (mandyllog). Y tu fewn byddai'r estyniad newydd yn darparu lle ar gyfer cegin mwy o

faint ac ystafell fwyta newydd, byddai cyfleusterau lles yn cael eu symud i'r rhan ddeheuol o'r estyniad newydd (gan wella'r cylchrediad mewnol) gyferbyn i'r ardal gegin estynedig.

Roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran y dyluniad cyflawn a byddai'n diogelu cymeriad yr Ardal Gadwraeth. Ni ystyrid y byddai gosod allan y safle yn arwain at effaith negyddol ar eiddo gerllaw, ond roedd ymateb ymgynghorol wrth Ddiogelu Cyhoeddus wedi tynnu sylw at anhawster posib o ran y simneiau echdynnu oedd o dan sylw. Hefyd roedd y Swyddog Tirwedd a Choed wedi cynghori y byddai am dderbyn mwy o fanylion ynghylch tirweddu. Ond doedd y ddau fater yma ddim wedi'u harchwilio ymhellach gyda'r ymgeisydd am fod materion mwy sylfaenol o ran llifogydd wedi dod i'r golwg.

Roedd y safle wedi'i leoli oddi fewn i barth llifogydd C2 a hefyd oddi fewn i Ardal Rheoli Newid Arfordirol Dynodedig. Tra mai'r strategaeth gyffredinol oedd cyfeirio datblygu i ffwrdd o ardaloedd o'r fath, roedd Polisi 35 yn cynghori wrth ddelio â cheisiadau i ddwysau defnydd cyfredol oddi fewn parthau o'r fath roedd yn ofynnol dangos “na fyddai'n arwain at gynnydd mewn perygl i fywyd na chynnydd sylweddol mewn perygl i eiddo, yn ychwanegol at gydymffurfio â phob polisi perthnasol arall o'r Cynllun Datblygu Lleol.”

Yn y cyswllt hwn roedd yr ymgeisydd wedi nodi a derbyn bod yna beryglon posib o ddatblygu yn y lleoliad hwn ac roedd mesurau lliniaru priodol wedi'u cynnig trwy'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd i ddelio â'r materion hyn. Roedden nhw wedi nodi yn ychwanegol y byddai'r cynnig (wedi'i ddisgrifio fel datblygiad llai bregus) yn amlwg yn cyfrannu at barhad hyfywedd cymdeithasol ac economaidd Solfach (a thrwy hynny'r ardal ehangach) ac felly yn cyfrannu at feini prawf eraill polisiau 34/35.

Ystyriai'r swyddogion tra bo peth manylion wedi'u darparu oedd yn ceisio rhoi rhywfaint o sicrwydd bod unrhyw beryglon oddi fewn y parth llifogydd wedi'u datrys, a bod mesurau lliniaru priodol wedi'u cymryd i ddelio â phob perygl a nodwyd, doedd hyn oll ddim wedi'i ddangos i'r graddau cadarn i fodloni a chydymffurfio â Pholisi 35. Ystyriwyd nad oedd yr ymgeisydd wedi dangos yn ddigonol na fyddai'r cynnig yn arwain at berygl ychwanegol i eiddo ac o'r herwydd roedd yna wrthwynebiad polisi amlwg i'r cynnig. O gadw mewn golwg y rhagosodiad oddi fewn i ddeddfwriaeth bod rhaid penderfynu yn unol â'r Cynllun Datblygu oedd wedi'i fabwysiadu, oni bai bod yna amgylchiadau perthnasol eraill yn awgrymu'n wahanol, yr argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Nodwyd yn y cyfarfod bod gohebiaeth bellach wedi dod i law yn ymwneud â'r cais hwn ac fe gafodd ei ddosbarthu i Aelodau'r Pwyllgor.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurder ynghylch ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) o beidio â gwrthwynebu ac atebodd y swyddogion bod CNC yn fodlon y byddai'r peryglon - yn yr achos hwn perygl i eiddo yn hytrach nag i fywyd - yn bosib ei reoli. Fodd bynnag, roedd polisi'r Awdurdod, a oedd yn ceisio atal dwysau defnydd mewn mannau o berygl yn unol â pholisi Llywodraeth Cymru. Cytunai Aelodau eraill â'r farn honno gan nodi y byddai llifogydd yn golygu galw'r gwasanaethau brys gan eu gosod nhw o bosib mewn sefyllfa o berygl, a bod y perygl o lifogydd yn debygol o gynyddu dros amser.

Nododd Aelodau eraill, fodd bynnag, bod y rhan fwyaf o Solfach Isaf oddi fewn i'r Parth Llifogydd C2 a'r Ardal Rheoli Newid Arfordirol, ond eto roedd yn ardal oedd yn boblogaidd gan ymwelwyr. Roedden nhw'n ystyried nad oedd ceisio atal datblygiad pellach yn yr ardal honno yn gwneud synnwyr, ac os oedd pobl a busnesau yn ymwybodol o'r peryglon ac yn barod i wario eu harian eu hunain i wella'r ardal, fe ddylid caniatáu iddyn nhw i wneud hynny, am ei bod yn amlwg fod angen sylw ar yr adeiladau oedd o dan sylw. Tra oedden nhw'n cydnabod y gallai llifogydd yn y dyfodol ddinistrio Solfach Isaf roedd yr Aelodau o'r farn y dylid gwneud y gorau o'r hyn oedd yn bosib yn y cyfamser. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais am resymau economaidd ei roi gerbron ac fe gafodd ei eilio.

Cynghorodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu pe bai'r Aelodau yn awyddus i gymeradwyo'r cais, ar ôl ymgynghori gyda chydweithwyr a'r Prif Weithredwr, ni fyddai yn cyflwyno Gweithdrefn 'Cyfnod Oedi', a hynny, er y byddai penderfyniad o'r fath yn amlwg yn groes i bolisi, yn yr achos hwn doedd yna ddim perygl i fywyd. Ond mynnodd y dylai unrhyw benderfyniad i gymeradwyo gael ei ddirprwyo i swyddogion i ganiatáu delio â materion ynghylch y simnai a'r coed, ynghyd â rhestr o amodau ychwanegol y byddai'r swyddogion yn eu hargymell i gael eu cynnwys hefyd. Cytunodd yr Aelodau oedd wedi cynnig ac eilio cymeradwyo'r cais i ddiwygio eu cynnig er mwyn dirprwyo cymeradwyo gydag amodau.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i'w gymeradwyo gan ddarparu manylion ychwanegol ynghylch y simnai echdynnu a choed ar y safle, ac yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r cais, sŵn, tirweddu a'r fflatiau i'w defnyddio fel llety staff yn unig.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.20am a 11.30am]

(c) CYFEIRNOD: NP/21/0614/FUL
YMGEISYDD: Mr S Callow
CYNNIG: Rhannu'r llain bresennol yn ddau i adeiladu tŷ newydd 1 a ½ llawr pedair ystafell wely, a gwaith allanol cysylltiedig â rhannu mynedfa i gerbydau
LLEOLIAD: Oratava, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7TE

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod mis Mehefin y Pwyllgor pan benderfynwyd trefnu ymweliad safle ac fe wnaed hynny ar 4 Gorffennaf 2022. Roedd y cais i fod cael ei drafod yn y cyfarfod Pwyllgor nesaf ar 20 Gorffennaf 2022 ond fe'i gohiriwyd oherwydd pryderon cymydog ynghylch hysbysiad. Roedd y rhain nawr wedi'u gwirio'n gyflawn ac o ganlyniad roedd yn bosib ystyried y cais.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i safbwynt Cyngor Cymuned Maenorbŷr. Roedd sawl llythyr o wrthwynebiad hefyd wedi dod i law ac roedd cynnwys y rhain wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad ynghyd â sylwadau o ymateb. Adroddwyd yn y cyfarfod bod gwrthwynebiadau ychwanegol wedi dod i law ers ysgrifennu'r adroddiad ynghylch cywirdeb y lluniad a gyflwynwyd, natur tremiol y datblygiad, preifatrwydd, llygredd golau, colli mwynder, mynediad a phryderon ynghylch yr Heneb gerllaw. Roedd y swyddogion wedi ystyried y rhain ond, fodd bynnag, doedd eu hargymhelliad ddim wedi newid.

Roedd safle'r cais yn ffurfio rhan o lecyn mwynder preswyl a oedd mewn defnydd yn gysylltiedig â'r prif annedd a adwaenid yn ôl yr enw Oratava. Byddai'r llain yn rhannu'r prif fynediad presennol ac roedd wedi'i lleoli ar ochr orllewinol y safle a oedd ar oledd bychan o gymharu â'r rhan fwyaf o weddill y safle a oedd yn llethrog iawn. Roedd oddi fewn i ffin Canol Maenorbŷr fel roedd wedi'i ddiffinio yn y CDLl2, ac roedd yr egwyddor o ddatblygu'r safle at ddefnydd preswyl o'r herwydd yn dderbyniol. Ystyriwyd hefyd na fyddai'r datblygiad yn niweidiol i fwynder gweledol, cymeriad na mwynderau ehangach yr ardal, gan gynnwys yr Ardal Gadwraeth a Chastell Maenorbŷr a oedd yn Heneb.

Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi nodi bod y feidr yn arwain at y safle ac i dir amaethyddol y tu hwnt yn ffordd breifat (heb ei mabwysiadu) er bod hawliau cerdded ar ei hyd. Roedden nhw wedi cynghori bod yna bryderon oherwydd lled y feidr rhwng yr hen waliau cerrig, ac ystyrid bod y feidr yn agos at ei chapasiti o ran delio â cherbydau, ac yn ddiau byddai rhaid atal estyniadau pellach y tu hwnt i derfyn y datblygiad hwn.

Yn dilyn ystyriaeth ofalus o'r cais a'i rinweddau daethpwyd i'r casgliad bod y cynllun arfaethedig yn cynrychioli ffurf briodol o ddatblygiad yn y lleoliad

hwn. Byddai'r datblygiad o ganlyniad i'w leoliad a'i ddyluniad yn diogelu yn hytrach na niweidio rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol ac Ardal Gadwraeth Maenorbŷr. Roedd y cynnig hefyd yn cael ei ystyried yn gydnaws ag amcanion strategol diogelu a hyrwyddo prydferthwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol, gan gynnwys dealltwriaeth a mwynhad y cyhoedd o'r rhinweddau hynny. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau priodol.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Anna Knib, ac roedd ganddi dri munud i siarad gan ei bod wedi annerch y Pwyllgor ar achlysur blaenorol. Esboniodd ei bod yn cynrychioli cymdogion a phreswylwyr Maenorbŷr a dywedodd nad oedd yn credu bod yna gynlluniau cywir ar gael yn dangos maint ac uchder yr annedd arfaethedig mewn perthynas ag eiddo gerllaw, ac felly doedd hi ddim yn bosib mesur effaith tremiol y cynigion na chwaith y pellteroedd rhwng yr adeiladau yn gywir. Roedd hi hefyd o'r farn y byddai cynllun yn dangos lefelau'r annedd arfaethedig mewn perthynas ag eiddo sydd yno'n barod yn rhoi gwell eglurder, ac roedd o'r farn y byddai llinell do'r eiddo i'w weld o'r eglwys, y traeth, y castell a llwybr yr arfordir. Nododd Ms Knib bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ystyried bod y feidr yn agos at ei chapasiti a nododd nad oedden nhw'n ymwybodol ei bod eisoes yn gwasanaethu tri mynediad. Roedd draenio tir hefyd yn bryder am fod y safle dros fetr yn uwch na'r eiddo cyfagos ac roedd coed a phrysgwydd wedi'u gwaredu; o ganlyniad roedd yna hefyd bryder ynghylch cadernid y wal ffin ganoloesol. Yn ychwanegol mae'n debyg mai clai oedd y pridd yn y llecyn oedd wedi'i osod o'r neilltu ar gyfer Draenio Cynaliadwy a'r teimlad oedd nad oedd yna ddigon o le ar gyfer tanc septig a'r Draenio Cynaliadwy. Ystyrid bod y cynigion yn andwyol i fwynder eiddo cyfagos ac nad oedd y swyddogion wedi ystyried eu hawl i oleuni. Byddai'r ffenestr do yn edrych i mewn i ffenestri'r eiddo cyfagos gan arwain at golli preifatrwydd a llygredd golau o bosib. Terfynodd trwy ddweud bod preswylwyr yn ystyried y datblygiad yn groes i Bolisi 30 ac y byddai yn effeithio'n andwyol ar fwynder.

Yr ail siaradwr oedd y Cynghorydd Sir Phil Kidney a oedd yn siarad ar ran y preswylwyr a'r Cyngor Cymuned (CC) wrth wrthwynebu'r cais. Cynghorodd bod y Cyngor Cymuned o'r farn bod y datblygiad yn rhy fawr yn y rhan hon o'r pentref ac na fyddai'n cynorthwyo lles y gymuned. Roedd o'r farn y byddai'n adeilad ymwthiol a fyddai yn dominyddu'r gorwel wrth edrych arno o lwybr yr arfordir, y traeth a'r castell, ac na fyddai'n hyrwyddo'r ardal, yn groes i un o egwyddorion allweddol y Parc Cenedlaethol. Er nad oedd gwrthwynebiad gan yr Awdurdod Priffyrdd roedden nhw wedi nodi bod y feidr bron â chyrraedd ei chapasiti; credai ei bod yn beryglus, ac eisoes wedi cyrraedd ei chapasiti, ac y byddai'r Aelodau wedi sylwi pa mor gul oedd hi pan ymwelwyd â'r safle. Ychwanegodd y Cynghorydd Kidney bod CC Maenorbŷr yn ystyried pob cais yn gydwybodol a'u bod yn barod i weld datblygu oddi fewn i'r pentref,

ond doedden nhw ddim yn credu bod yr adeilad tremiol hwn yn addas i'r ardal, ac roedden nhw'n cydymdeimlo â'r rheiny oedd yn byw mewn eiddo gerllaw a fyddai'n gorfod byw gyda'r adeilad. Nododd ei fod, fel y CC, yn teimlo'n angerddol ynghylch y pentref, a gofynnodd i'r Pwyllgor gynorthwyo'r preswylwyr a'r gymuned trwy wrthod y cais.

Tynnodd un Aelod sylw'r Cynghorydd Kidney at y cyfeiriad a wnaeth y byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu "trafnidiaeth aruthrol" gan holi beth oedd sail y sylw. Dywedodd y Cynghorydd Kidney y byddai o leiaf yn creu mwy o drafnidiaeth am y byddai'n debygol y byddai gan breswylwyr yr eiddo arfaethedig ddau neu dri cherbyd. Dywedodd y Cynghorydd Kidney hefyd y byddai'r gymuned yn lawer parotach i gydymdeimlo â'r datblygiad pe bai ar raddfa lai.

Y siaradwr olaf oedd Oliver Cooper, yr asiant, ac roedd ganddo yntau hefyd dri munud i siarad gan ei fod eisoes wedi siarad am y cais mewn cyfarfod blaenorol. Nododd y byddai'r Aelodau wedi sylwi ar natur eang y llain a chredai bod y datblygiad yn gwneud defnydd effeithiol o'r tir oddi fewn ffin anheddol Maenorbŷr. Nododd fod y swyddogion yn ystyried egwyddor defnydd preswyl yn y lleoliad hwn yn dderbyniol, ac roedd hyn wedi'i amlygu ymhellach gan y ffaith fod y tir yn y gorffennol wedi cael caniatad cynllunio ar gyfer annedd. O ran ei ddyluniad, ac effaith y cynigion nododd bod y Swyddogion Cynllunio a Chadwraeth Adeiladau yn cefnogi'r cais, gan ystyried y byddai'r dyluniad traddodiadol a graddfa bwthyn yn diogelu'r Ardal Gadwraeth. Wrth droi at y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd gan yr Awdurdod dywedodd Mr Cooper ei fod o'r farn fod y datblygiad yn briodol ar gyfer y safle a'r cyd-destun, a oedd yn cynnwys amrywiaeth o uchder lloriau, a nododd mai dim ond 15% o'r llain fyddai wedi'i neilltuo ar gyfer y tŷ. Credai bod y pryderon ynghylch tremio a mwynder wedi cael sylw haeddiannol trwy'r gorweddiad a gosodiad y ffenestri, ac roedd y lluniadau trychlun wedi dangos y lefelau topograffaidd. Yn ychwanegol i hyn nododd bod y ffenestri Velux cefn yn yr eiddo drws nesaf yn farugog ac y byddai hynny yn rhwystro unrhyw edrych i mewn i'r annedd arfaethedig. Roedd yna gynllun tirweddu cynhwysfawr wedi'i gynnig ar hyd y ffin dde orllewinol a fyddai'n gymorth i ranguddio'r datblygiad rhag cael ei weld o bellter; dim ond un goeden fyddai'n cael ei cholli a saith yn cael eu plannu, ar roedd hynny'n cynrychioli hyrwyddiad ecolegol. Nododd hefyd fod y datblygiad yn dderbyniol o ran treftadaeth, bod Cadw yn gefnogol, tirweddu, bioamrywiaeth, perygl llifogydd a draenio. O ran yr olaf dywedodd mai craig laminedig fyddai'n cael ei osod ar wyneb y ddaear a bod hwn yn ddeunydd derbyniol ac yn cael ei ystyried fel rhan o'r cais Draenio Cynaliadwy. Yn olaf, byddai'r cais yn gwneud cyfraniad sylweddol i dai fforddiadwy ac roedd Mr Cooper o'r farn y byddai hynny i'w groesawu pan oedd dros 5,000 o bobl ar y rhestr aros am dai.

Wrth ateb cwestiwn yr Aelodau ynghylch y tanc septig cadarnhaodd Mr Cooper y byddai at ddefnydd yr eiddo arfaethedig yn unig. Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch y posibilrwydd o osod draen ar hyd y tir cynghorodd y byddai peiriannydd draenio yn cael ei gomisiynu i gynghori ynghylch draenio cynaliadwy. Cadarnhaodd y swyddog y dylai deddfwriaeth Draenio Cynaliadwy sicrhau na fyddai dŵr yn rhedeg oddi ar y tir.

Cydnabu'r Aelodau bod mynediad i'r safle yn anodd gan fynegi siom ynghylch safbwynt yr Awdurdod Priffyrdd gan awgrymu y dylid trefnu cyfarfod gyda nhw rhywbryd i drafod materion priffyrdd yn fwy cyffredinol. Cytunodd rhai Aelodau gyda safbwynt Cyngor Cymuned Maenorbŷr bod yr eiddo yn rhy uchel a thremiol ar y darn hwnnw o dir, ond cydnabu eraill, er y gallai eiddo yn llai fod yn fwy derbyniol, roedd yn ofynnol iddyn nhw ystyried y cais oedd ger eu bron. Awgrymwyd y byddai cynllun rheoli adeiladu yn gymorth i reoli trafnidiaeth a rhoddwyd cynnig ger bron i'r perwyl hwnnw wrth gymeradwyo'r cais ynghyd ag amodau eraill oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, ac fe eiliwyd y cynnig. Cafodd ei gario ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseriad y gwaith, yn unol â chynlluniau a dogfennau, hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo, parcio, gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu, gosod ceblau o dan ddaear a chyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu.

(d)	CYFEIRNOD:	NP/22/0083/FUL
	YMGEISYDD:	Mr and Mrs J & S Tiller
	CYNNIG:	Datblygiad Un Blaned gan gynnwys tŷ a thwnelau polythen
	LLEOLIAD:	Tir arferai fod yn rhan o Benrallt, Felindre Farchog, Crymych, Sir Benfro, SA41 3XW

Adroddwyd bod y cais hwn ger bron y Pwyllgor am fod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu yn groes i argymhelliad y swyddogion. Pan oedd yr adroddiad yn cael ei ysgrifennu roedd pedwar llythyr o gefnogaeth wedi dod i law a 14 o lythyrau yn gwrthwynebu neu yn mynegi pryder, ac roedd cynnwys y rhain wedi'u hamlinellu.

Roedd y cynnig am Ddatblygiad Un Blaned (DUB) oddi fewn i gae wedi'i leoli llai na milltir o bentref Nanhyfer ond y tu allan i unrhyw ffiniau Canol yn ôl diffiniad Cynllun Datblygu Lleol 2, ac roedd felly yn cael ei ystyried yn Gefn Gwlad lle'r oedd yn ofynnol rheoli datblygu yn haearnaidd. Roedd y safle wedi'i amgylchynu ar bob ochr gan elltydd a chlawdd trwchus.

Roedd y tir lle lleolir y cais wedi'i brynu ym mis Mehefin 2020 ac roedd nawr yn cynnwys busnes amaeth goedwigaeth arallgyfeiriedig. Roedd

yna ddau dwnnel polythen yno a phaneli solar rhydd-sefyll yn gysylltiedig â'r busnes ar y safle, wedi'i ganiatáu gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu ym mis Ionawr 2021. Roedd yna ddyfrdwll yno hefyd.

Roedd yr adroddiad yn ystyried bod yr ymgeisydd wedi ymateb i brif egwyddorion Polisi Datblygu Un Blaned oedd wedi'i osod yn genedlaethol gan Lywodraeth Cymru, ac yn dilyn asesiad a chyflwyno gwybodaeth ychwanegol/esboniad gan yr ymgeisydd, ystyriwyd bod yna bosibilrwydd rhesymol y gellid bodloni pob un o amcanion amrywiol y polisi.

Yn nhermau ystyriaethau cynllunio eraill ystyriwyd bod yr annedd wedi'i gosod mewn modd i leihau unrhyw effaith gweledol a byddai'r rhanguddio uchel o ganlyniad i'r tyfiant ar dair ochr yn fanteisiol. Cynigid cynyddu'r plannu a fyddai'n gwella'r gorchudd gaeaf ymhellach dros gyfnod o bum mlynedd. Roedd ei leoliad yn weddol ynysig, ac ni ystyrid y byddai'r annedd arfaethedig, na gweithrediad DUB yn achosi effaith niweidiol sylweddol ar fwynder eiddo eraill gerllaw.

Roedd nifer o'r sylwadau a ddaeth i law yn codi pryderon ynghylch y twneli polythen arfaethedig. Roedd yn berthnasol i ystyried bod dau o'r pedwar twnnel polythen a ddangoswyd ar y cynlluniau arfaethedig yno eisoes. Cynigid gosod y trydydd twnnel polythen gyferbyn twnnel sydd yno eisoes (i'r dwyrain) a phedwerydd yn dwnnel rhwyllog i gyfeiriad union y de. Nodwyd hefyd bod y sgubor a ddangoswyd ar y cynlluniau yn glwm wrth y tŷ wedi ei chymeradwyo cynt. Ystyriwyd yng nghyd-destun y twneli polythen presennol, a'r rhes bresennol o goed i gyfeiriad y gorllewin, na fyddai'r twneli polythen arfaethedig yn effeithio'n niweidiol ar rinweddau arbennig ehangach y Parc Cenedlaethol.

Roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno cytundeb drafft Adran 106 gyda'r cais ac roedd yn ymwybodol y byddai rhaid cwblhau hwn pe bai caniatâd cynllunio yn cael ei roi, i glymu'r annedd wrth y tir, i ddiogelu cynigion tirweddu ac i gynnwys ymrwymiad mai'r annedd fyddai unig breswylfa'r preswylwyr.

I gloi felly, ystyriwyd na fyddai'r datblygiad yn achosi effaith niweidiol neu annerbyniol i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, ac roedd yn cynnwys cynigion amrywiol i wella amgylchedd a bioamrywiaeth y safle, ac i ddiogelu'r coed a'r cloddiau presennol. Ni fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol ar amodau byw unrhyw un o'r preswylwyr cyfagos, ac ni fyddai'n arwain at effeithiau annerbyniol ar ddiogelwch priffordd. 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 yr argymhelliad yn gofyn am bwerau dirprwyol i gymeradwyo'r cais yn ddibynnol ar gyflwyno cytundeb cyfreithiol cyflawn yn clymu'r annedd i'r tir, diogelu'r holl gynigion tirweddu ac yn cynnwys ymrwymiad mai'r

annedd fyddai unig breswylfa'r preswylwyr, strategaeth gadael pe na bai'r meini prawf wedi'u bodloni, ynghyd ag ychwanegu'r amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad. Nododd y swyddog hefyd y dylai'r adroddiad fod wedi gofyn am y grym i wrthod y cais pe na bai'r Cytundeb S106 wedi'i lofnodi o fewn tri mis i'r cyfarfod.

Cynghorodd yr Arweinydd RhD bod llythyrau pellach o wrthwynebiad a chefnogaeth wedi dod i law ers ysgrifennu'r adroddiad, ond doedd yr un mater newydd wedi'i godi. Cafwyd ymateb hefyd wrth Beirianwyr Draenio CSP yn nodi nad oedd gwrthwynebiad ond yn cynghori y byddai angen caniatâd Draenio Cynaliadwy. Holodd yr Aelodau nifer o gwestiynau am yr egwyddorion y tu ôl i Ddatblygiadau Un Blaned ac fe awgrymwyd y gallai'r pwnc fod yn destun defnyddiol mewn Gweithdy Aelodau.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Jessica Seaton. Esboniodd ei bod hi a'i gŵr wedi bod yn cynnal dau gwmni yng Nghymru yn cyflogi 250 o bobl; wedi bod yn aelodau o nifer o Fyrddau ac wedi adfer ffermdy Gradd 2 gerllaw safle'r cais. Roedden nhw wedi edrych ar y cais fel pobl busnes ac fel cymdogion, ac roedden nhw'n ei gefnogi. Roedden nhw wedi canfod bod yr ymgeiswyr yn bobl oedd yn darllen yn eang, eu bod yn llawn angerdd ac egni, ac roedd hi'n cymeradwyo eu dewrder a'u hymrwymiad yn gadael gyrfaoedd oedd yn talu'n dda er mwyn mabwysiadu ffordd o fyw cynaliadwy. Nododd bod Jonathan wedi neilltuo amser i ymgynghori â'u gymdogion ac roedd bob amser yn ystyriol a pharod i gynorthwyo ynghylch unrhyw bryderon; roedd hi am gefnogi teulu ifanc oedd yn gweithio'n galed ar y tir.

Dywedodd Ms Seaton bod ganddi ddiddordeb mewn gweld sut oedd DUB yn cydweddu â pholisïau allweddol cenedlaethol yng Nghymru o ran newid hinsawdd a llesiant, a chyda polisïau Parciau Cenedlaethol eraill, ond roedd hefyd yn credu y gallai'r fenter gynorthwyo dau fater lleol arall – sef poblogaeth yn heneiddio, ac allfudo teuluoedd ifanc nad oedden nhw'n gallu fforddio prisiau uchel tai oedd ar werth a'r rhwystrau ariannol uchel oedd yn eu hatal rhag bod yn rhan o'r sector.

Dywedodd eu bod yn gonsyrnol iawn am eu hamgylchedd lleol yn arbennig o ystyried natur hanesyddol bwysig eu cartref ac na fydden nhw'n cefnogi datblygiad fyddai'n fygythiad i dawelwch a rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol a Nanhyfer yn benodol. Credai bod y teulu Tiller wedi ymdrechu'n fawr i sicrhau bod eu datblygiad wedi'i leoli yn gydymdeimladol, a chredai y byddai gwelliannau mewn bioamrywiaeth a gynigid o fudd i'r rhywogaethau niferus o ystlumod a oedd i'w canfod ar ei heiddo.

Wrth nodi bod datblygu cynaliadwy yn amcan strategol sylfaenol yng ngolwg Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac yn ofyniad pwysig yn ôl llythyr

cylch gwaith diweddar Llywodraeth Cymru (LlC), roedd hi o'r farn bod ceisiadau fel y rhain yn gam pwysig tuag at wireddu'r amcanion hyn. Roedd hi hefyd yn parchu model busnes yr ymgeiswyr gan fod yr angen am goed yn rhan o gynnig Coedwig Genedlaethol LlC. Roedd hi o'r farn ei bod yn bwysig tyfu coed yn lleol gan nodi bod mewnforio coed yn arwain at golli incwm ac yn agored i ddod ag afiechydon yn ei sgil.

Terfynodd trwy ddweud ei bod yn credu y dylai'r cais gael ei gymeradwyo am ei fod yn darparu buddiannau amgylcheddol ac economaidd yn ogystal â chefnogi pobl abl a llawn gobeithion.

Yr ail siaradwr oedd Richard George, yn siarad ar ran Cyngor Cymuned Nanhyfer a Threwyddel (CC). Dywedodd y byddai'r CC wedi croesawu pe bai'r datblygiad yn edrych yn debycach i dyddyn yn hytrach nag wedi'i wasgaru ar draws cae cyfan. Roedden nhw hefyd yn ystyried DUB fel rhan o bolisi Llywodraeth Cymru nad oedd gan y Parc Cenedlaethol fawr o rym dros ei reoli: mewn cyfarfod gyda chynrychiolwyr y Parc Cenedlaethol rai misoedd nôl dywedwyd wrth y CC bod chwech o'r 41 o DUB yng Nghymru yn Nanhyfer a Threwyddel, ac roedd ganddo bryder bod ambell un o'r cynlluniau busnes yn or-obeithiol, yn gallu cael eu newid a'u bod i gyd yn ceisio cyflenwi nwyddau i'r un boblogaeth leol. Dywedodd y gallai'r sinig ddod i'r casgliad mai dull trwy'r drws cefn o sicrhau llety mewn ardal werthfawr lle'r oedd prisiau tai ar gyfartaledd dros £800,000 oedd hyn. Terfynodd trwy ddweud nad oedd y gymuned am i'r fro ddatblygu'n gyfres o dwneli polythen.

Y siaradwr terfynol oedd Mr Jonathan Tiller, yr ymgeisydd. Esboniodd ei fod wedi gweithio'n glos gyda'r Awdurdod ac roedd yn falch mai'r argymhelliad oedd cymeradwyo. Dywedodd fod eu hymdrech bersonol yn unol â pholisi DUB ac roedden nhw eisoes wedi ymrwymo cryn dipyn o amser ac egni i'r perwyl hwnnw. Roedd y Cynllun Rheoli a gyflwynwyd wedi'i adolygu gan arbenigwr annibynnol a oedd wedi cadarnhau ei fod yn cydymffurfio â gofynion polisi, yn cynnwys cynyddu bioamrywiaeth, diogelu, rheoli a hyrwyddo'r amgylchedd, ac y byddai hefyd yn cynyddu nodweddion dirweddol naturiol ar y tir. Roedd yr adroddiad annibynnol wedi dod i'r casgliad bod yna debygolrwydd cryf y byddai'r cynnig yn bodloni meini prawf DUB oddi fewn i'r amseroedd angenrheidiol.

Esboniodd Mr Tiller eu bod hefyd yn teimlo y byddai'r cais yn cynorthwyo'r Parc Cenedlaethol i fod yn fwy arallgyfeiriol trwy greu gelltydd addas a chynefinoedd, ar y cyd â chynhyrchu bwyd, a byddai hefyd yn gymorth mewn ffordd fechan i gefnogi'r Awdurdod i fod yn batrwm o ymateb i'r argyfwng hinsawdd. Ychwanegodd na chafwyd gwrthwynebiadau gan ymgynghorwyr statudol heblaw am y Cyngor Cymuned.

Nododd hefyd bod sicrhau y bydd y datblygiad yn gweddu'n gydymdeimladol oddi fewn i'r tirlun wedi bod yn bryder penodol ac roedden nhw wedi comisiynu asesiad effaith weledol dirwedd gyflawn, a hefyd wedi cynnwys cyngor a dderbyniwyd gan y swyddogion, er enghraifft o ran lliw'r to, ac roedd yn credu bod yr agwedd ar y cyd yma yn caniatáu i'r annedd gymathu yn rhan o'r tirlun. Er eu bod yn cydnabod safbwynt y CC roedden nhw am nodi bod yr annedd wedi'i lleoli gyferbyn i'r sgubor bresennol a'u bod yn teimlo y byddai symud naill ai'r twneli polythen neu'r annedd yn arwain at effaith fwy andwyol ar y tirlun ac roedd y swyddogion o'r un farn.

Aeth yn ei flaen i esbonio bod y busnes oedd wedi'i seilio ar y tir yn ymwneud â thyfu coed brodorol ac roedd yna brinder affwysol ohonyn nhw. Roedd wedi derbyn grant LIC ac roedd y busnes wedi'i ddisgrifio fel patrwm, am nad oedd yn defnyddio cemegolion, ac roedd y tir yn rhydd o fawn, roedd ganddo ei gyflenwad dŵr ei hun a phaneli solar, gan olygu y byddai ei ôl-troed carbon yn is na'r hyn sy'n arferol mewn diwydiannau. Cyn hir bydd yn rhan o Gynllun Sicrwydd Tyfu a Ffynhonnell Ymddiriedolaeth Coed Cadw DG ac Iwerddon (UKISG) ac yn gyflenwr achrededig. Roedd yna gysylltiadau cryf wedi'u ffurfio gyda busnesau eraill yn yr ardal a fyddai'n hybu hydwythdedd lleol a chaniatáu i'r busnes sicrhau 100% o'i anghenion sylfaenol yn seiliedig ar egwyddorion gwaith teg a chynaliadwy, a byddai'n cyfrannu tuag at economi werdd gryfach. Roedd hefyd yn credu y byddai'n cefnogi amaethu cynaliadwy yn yr ardal trwy ddarparu coed a fyddai'n datblygu yn nodwedd allweddol o'r tirlun eu hunain.

Terfynodd Mr Tiller trwy ddweud ei fod e a'i wraig wedi gwneud llawer o waith elusennol a gwirfoddol am eu bod yn credu mewn rhoi yn ôl i'r gymuned lle'r oedden nhw'n byw. Am eu bod ill dau wedi'u magu yn Sir Benfro roedden nhw am barhau i fyw yma ond mewn modd a fyddai'n hyrwyddo a chadw ei nodweddion arbennig. Gofynnodd i'r Aelodau roi sêl bendith ar yr argymhelliad a chefnogi teulu ifanc Sir Benfro oedd yn angerddol o blaid byw bywyd cynaliadwy yma.

Gofynnodd yr Aelodau ambell gwestiwn o ran codi'r adeilad, ffynonellau hadau, natur y coed a gwerthiant y cynnyrch o'r tir. Cynghorodd Mr Tiller bod y tŷ yn solar trwyddo draw a heb unrhyw goncrid. Byddai'r hadau yn dod o'r rhanbarth hadau lleol oedd yn darparu coed gyda'r eneteg leol gywir; roedden nhw i gyd yn cael eu tyfu o gelloedd a oedd yn golygu eu bod yn rhagori ar wreiddiau agored, a byddai'n bosib eu pacio'n dynn mewn gwelyau gwellt a fyddai'n golygu na fyddai angen dim ond y nesaf peth i ddim o gludiant o'r safle. Hefyd roedd y cynnyrch a dyfid ar gyfer eu defnydd hwy eu hunain ac fe fyddai'r busnes yn darparu'r incwm fyddai ei angen i dalu Treth Cyngor, ayb.

Roedd y mwyafrif o'r Aelodau yn ystyried bod y cais wedi'i osod at ei gilydd yn dda ac roedden nhw am ddymuno pob llwyddiant i'r ymgeiswyr gyda'u menter. Cafodd yr argymhelliad o ddirprwyo cymeradwyaeth ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'w gymeradwyo yn amodol ar gyflwyno Cytundeb S106 wedi'i gwblhau o fewn tri mis ac yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo gan gynnwys y Cynllun Rheoli, monitro blynyddol, tirweddu, goleuadau, gwaredu hawliau datblygu oedd wedi'u caniatáu, datganiad dull coed a chlwydi mynediad.

[Gohiriwyd y cyfarfod dros ginio rhwng 1.00pm a 1.30pm]

(e) CYFEIRNOD: NP/22/0192/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs Collins
CYNNIG: Codi adeilad newydd yn lle'r hen un
LLEOLIAD: Fferm Penlan, Trewyddel, Aberteifi, Sir Benfro, SA43 3BS

Adroddwyd bod Penlan yn arfer bod yn ffarm, yn cynnwys ffermdy a nifer o dai mas oddi fewn talar breswylio'r eiddo. Roedd y datblygiad arfaethedig yn cynnwys dymchwel y parlwr godro segur siâp L a'r ardal o dan do a gosod yn ei le garej ddwbl gyda tho ar ongl ynghyd â storfa ardd a swyddfa. Byddai'r adeilad yn cael ei leoli i'r de o ôl-troed yr adeilad presennol, er mwyn defnyddio natur lethrog naturiol y tir a lleihau gweledEdd o'r ffordd.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu oherwydd gwrthwynebiad a godwyd gan Gyngor Cymuned Nanhyfer yn groes i argymhelliad y swyddog.

Roedd y swyddogion yn ystyried y cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran graddfa, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, na chwaith yn achosi effaith annerbyniol i breifatrwydd neu fwynder eiddo gerllaw. Ni fyddai'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar nodweddion ecolegol na thirweddol. O'r herwydd roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2 oedd wedi'i fabwysiadu ac roedd yn bosib ei gefnogi.

Nodwyd yn y cyfarfod bod ymateb ymgynghoriad ynglŷn â'r cais hwn i ddod wrth Cadw ac felly roedd yr argymhelliad wedi'i ddiwygio i ddirprwyo cymeradwyaeth yn amodol ar ymateb Cadw. O ran sylwadau'r Cyngor Cymuned argymhellwyd amod i sicrhau y byddai'r adeilad dim ond yn cael

ei ddefnyddio'n achlysurol a hynny mewn perthynas â'r prif adeilad ac i rwystro unrhyw ddefnydd preswyl annibynnol o'r prif adeilad.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Richard George wedyn ar ran y Cyngor Cymuned. Nododd nad oedd y sied yn yr un man â'r sied wreiddiol a chwestiynau pam fod angen garejis a sied ardd, ac yntau o dan yr argraff nad oedd yr un teulu yn byw ar y safle. Dywedodd fod anecs y ffermdy eisoes yn cael ei osod ar rent ac roedd llain galed a chysylltiad trydan i garafanau wedi'u gosod yno i bob golwg heb ganiatâd cynllunio. Roedd y cynghorwyr wedi cael arddeall o ffynhonnell ddibynadwy y byddai'r sied yn cael ei defnyddio fel llety yn y dyfodol, ac felly gobeithiai y byddai'r amod a gynigiwyd gan y swyddogion yn ddigonol i rwystro hyn. Roedd y Cyngor Cymuned yn gofidio'n fawr ynghylch y camddefnydd posib o'r system gynllunio. Dywedodd Mr George iddo gael arddeall y byddai'r ardal o amgylch Trewyddel a Bae Ceibwr yn derbyn statws penodol gan y Parc Cenedlaethol er mwyn atal datblygu mewn ardal sydd heb ei difetha, ond nododd ei bod yn ymddangos fod yna gynnydd yn y datblygiadau yn yr ardal yn ystod y misoedd diwethaf, a'i fod o'r farn bod yr Awdurdod wedi anghofio am amcanion y Parc Cenedlaethol.

Nododd un Aelod ei bod yn ofynnol i'r Awdurdod leihau gollwng golau ac roedd hi felly wedi'i synnu nad oedd amodau goleuo yn rhan o'r argymhelliad. Yr un modd o ran ennill clir bioamrywiaeth byddai hi wedi disgwyl cynllun o welliannau i ffurfio amod pellach. Atebodd y swyddogion y gallai amodau goleuo a thirweddu cael eu hychwanegu ond roedd bocsys adar ac ystlumod eisoes wedi'u cynnwys yn rhan o amod pedwar. O ran amod preswylio eglurodd y Cyfreithiwr y gallai'r adeilad gael ei ddefnyddio at amcanion preswylio ategol i'r prif adeilad e.e. fel ystafell wely ychwanegol ond nid fel uned breswyl annibynnol

Gofynnodd Aelod arall sut y byddai'r adeilad presennol yn cael ei ddymchwel ac fe gynghorodd y swyddog y gallai cynllun dymchwel ac ail-godi, i gynnwys tirweddu, gael ei chwennych o dan amod arall.

Cafodd cynnig i ddirprwyo cymeradwyo i swyddogion yn amodol ar dderbyn ymateb cadarnhaol gan Cadw a gosod amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, a'u trafod yn y cyfarfod, ei roi gerbron ac fe'i eiliwyd.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd yn amodol ar dderbyn ymateb cadarnhaol gan Cadw, ac yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, preswylio, ecoleg, goleuo a chyflwyno cynllun dymchwel ac ailgodi.

(f) CYFEIRNOD: NP/21/0720/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs Hughes
CYNNIG: Dymchwel y garej bresennol a rhannu'r ardd gefn i greu plot ar gyfer annedd tair ystafell wely
LLEOLIAD: Manor House, 14 Grove Place, Aber Bach, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3UG

Adroddwyd bod safle'r cais hwn yn ffurfio rhan o ardd gefn y brif annedd Manor House a oedd yn Adeilad Rhestredig Gradd II a hefyd wedi'i leoli oddi fewn Ardal Gadwraeth Aber Bach. Roedd yna garej dwbl ar safle'r cais ar hyn o bryd ar gyfer y brif annedd ac roedd yna fynediad uniongyrchol i Heol Wesley.

Cyflwynwyd y cais hwn i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod argymhelliad y swyddog yn groes i eiddo'r Cyngor Cymuned. Daeth tri ymateb arall i law ac roedd cynnwys y rhain wedi'u crynhoi ynghyd yn ogystal ag ymateb iddyn nhw yn yr adroddiad.

Roedd safle'r cais oddi fewn i Ganol Gwledig Aber Bach ac roedd yr egwyddor o ddatblygu yn cael ei gefnogi. Roedd y cynnig ar gyfer annedd tair ystafell wely, ac roedd gan y safle ganiatâd amlinellol yn dal mewn grym yn cymeradwyo'r egwyddor o annedd pedair ystafell wely, ac roedd hynny'n ystyriaeth berthnasol o bwys. Roedd y lleoliad yn cael ei ystyried yn addas am fod gan y cynnig raddfa, ffurf, crynswth a dyluniad a ystyrid yn gydnaws â'r rhan hwn o'r Parc Cenedlaethol. Ni fyddai yna effaith sylweddol ar fwynder a phreifatrwydd eiddo gerllaw ac ni fyddai niwed i ddiogelwch priffordd.

Roedd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau wedi cynghori y byddai'r cynnig yn diogelu gosodiad yr adeilad rhestredig i raddfa dderbyniol ac ystyriai bod ei leoliad oddi fewn i'r Ardal Gadwraeth yn caniatáu cadw'r olygfa o'r bryniau y tu hwnt.

Awgrymwyd amodau o ran tirweddu, bioamrywiaeth a draenio tir, ac roedd Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed wedi nodi y byddai angen amod o natur Grampian i sicrhau cynllun ymchwilio ysgrifenedig er mwyn diogelu diddordebau archeolegol posib.

Roedd y datblygiad felly yn cael ei ystyried yn briodol ac roedd yn bosib ei gefnogi gyda rhestr o amodau priodol fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, a'r cytundeb cyfreithiol oedd wedi'i gyflwyno ynghylch cyfraniad tuag at dai fforddiadwy.

Roedd yna un siaradwr, yr ymgeisydd, Mr Michael Hughes a chynghorodd ei fod yn bresennol dim ond er mwyn ateb cwestiynau neu i leddfu pryderon am nad oedd wedi gallu mynychu cyfarfod y Cyngor Cymuned

pan gafodd y cais ei ystyried ganddyn nhw oherwydd ei fod yn dioddef o Covid. Gofynnodd un Aelod gwestiwn ynghylch y broses o ddymchwel y garejis am y byddai hynny'n arwain at dipyn o lwch a symudiadau traffig. Atebodd Mr Hughes bod hyn yn rhywbeth roedden nhw'n ymwybodol ohono am eu bod am gyd-dynnu'n dda gyda'u cymdogion. Sicrhaodd y Pwyllgor y byddai'r adeiladwyr yn gweithredu yn gyfrifol ac y byddai'r datblygiad yn y pendraw yn hyrwyddo'r ardal.

Nododd un Aelod bod y cais hwn, yn union fel nifer o ddyluniadau a ystyriwyd gan y Pwyllgor, yn cynnwys peth wmbreth o wydr, ac roedd ganddi bryder ynghylch gollwng golau, ac effaith hyn ar adar y môr a bioamrywiaeth. Roedd hi o'r farn fod yr agwedd hon o ddylunio yn rhywbeth nad oedd yr Awdurdod yn sicr ohono gan ddweud y byddai'n croesawu amodau clir ar y mater. Cynghorodd y swyddog yng nghyswllt y cais hwn bod y trychiad gwydrog yn wynebu clawdd uchel ac na fyddai i'w weld ac felly ni fyddai yna golli golau.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gwblau Cytundeb S106 o fewn tri mis i'r cyfarfod hwn, yn ogystal ag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, parcio, cadwraeth coed, tirweddu, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo, dŵr wyneb/draenio ac archaeoleg.

(g) CYFEIRNOD: NP/22/0222/RES
YMGEISYDD: Mr D Madge
CYNNIG: Mynedfa, gwedd, tirweddu, cynllun a graddfa
LLEOLIAD: Tir oddi ar Stryd Non ac i'r dwyrain o Ysgol Dewi, Tyddewi, Sir Benfro, SA62 6NU

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatâd cynllunio amlinellol gyda phob mater wrth gefn wedi'i roi i godi cyfanswm o 11 o unedau preswyl gyda deg ohonyn nhw ar gyfer y farchnad agored ac un yn annedd fforddiadwy, cyfeirnod NP/18/0488/OUT gan y Pwyllgor ym mis Rhagfyr 2018. Mae'r safle, sydd yn ddau gae amaethyddol ar hyn o bryd, yn safle wedi'i neilltuo oddi fewn i Gynllun Datblygu Lleol 1.

Roedd cais materion wrth gefn wedi'i gyflwyno yn dangos fod mynediad i'r safle o Stryd Non. Roedd y mathau o dai ar y cyfan yn anheddau pedair ystafell wely, gydag uned rannol ar wahân yn darparu tŷ tair ystafell wely a dau fflat un ystafell wely ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf yn yr elfen oedd ynghlwm. Darparwyd cynllun tirweddu manwl.

Daeth pedwar llythyr o wrthwynebiad i law ac roedd y rhain wedi'u talfyrru a'u hystyried yn yr adroddiad.

Nodwyd bod y caniatâd amlinellol wedi bod yn fater cytundeb cyfreithiol o dan Adran 106 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref, ac roedd caniatáu Materion wrth Gefn yn dal o fewn cwmpawd y cytundeb i'r graddau ei fod yn dal yn berthnasol ac yn dal mewn grym.

Holodd un Aelod p'un a ddylid sicrhau dwy uned tai fforddiadwy ar y safle yn hytrach na dim ond un. Esboniodd y swyddogion bod cais cynllunio amlinellol wedi'i gymeradwyo cyn mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol 2 ac felly polisïau'r Cynllun Datblygu blaenorol oedd yn berthnasol.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y cais materion wrth gefn ar y cyfan yn unol â'r caniatad cynllunio amlinellol oedd wedi'i roi i'r safle. Roedd y manylion a gyflwynwyd o ran mynediad, graddfa, gosod allan, golwg a thirweddu yn cael eu hystyried yn dderbyniol. Ystyrid bod y cynnig yn unol â Chynllun Datblygu Lleol 2 a'r argymhelliad oedd cymeradwyo.

Nodwyd yn y cyfarfod bod gwybodaeth ychwanegol wedi dod i law wrth yr asiant, ac roedd hwn wedi'i rannu yn y Pwyllgor. Dywedodd yr Aelodau eu bod yn hoffi dyluniad mwy traddodiadol o'r anheddau arfaethedig ac fe gafodd yr argymhelliad o gymeradwyo ei roi gerbron a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, ffyrdd, parcio a throi, manylion coedyddiaeth, tirweddu, archaeoleg, ecoleg a goleuo.

(h) CYFEIRNOD: NP/22/0096/FUL
YMGEISYDD: Mrs G Griffin
CYNNIG: Llety un ystafell wely i'r perchennog/rheolwr uwchben y caffi
LLEOLIAD: Beach House Cafe, Feidr Nwy, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 8AG

Adroddwyd bod y cais hwn ar gyfer codi to'r caffi presennol ac ychwanegu estyniad ochr bychan deulawr er mwyn creu fflat rheolwr un ystafell wely. Byddai'r uchder yn cael ei gynyddu 2.2m i un llawr a hanner a byddai'r deunyddiau'r un â'r rhai sydd yno nawr. Nodwyd bod caniatâd, oedd nawr wedi dirwyn i ben, wedi'i roi yn y gorffennol ar gyfer datblygiad tebyg ac roedd hyn yn berthnasol wrth benderfynu'r cais hwn.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod wedi argymell gwrthod yn groes i argymhelliad y swyddog. Cynghorwyd y Pwyllgor gan y Cynghorydd S Skyrme-Blackhall nad oedd hi wedi pleidleisio ar geisiadau a ystyriwyd gan Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod.

Roedd safle'r cais wedi'i leoli oddi fewn i ffin Canol Dinbych-y-pysgod, ac

felly roedd yr egwyddor o greu llety byw yn dderbyniol mewn egwyddor. Er y byddai llety'r rheolwr arfaethedig yn annedd newydd roedd Canllaw Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod ar Dai Fforddiadwy yn nodi y byddai anheddau rheolwyr wedi'u heithrio rhag cyfrannu tuag at dai fforddiadwy ar yr amod y byddai'r defnydd wedi'i reoli gan amod cynllunio priodol.

Ystyriai'r swyddogion bod yr estyniad arfaethedig o ddyluniad syml a synhwyrol, a graddfa ynghyd â man parcio. Ystyrid bod y cynnig yn briodol o ran dyluniad, na fyddai'n achosi pryderon mwynder i eiddo gerllaw, ac o osod amodau yn cyfyngu ei ddefnydd i'r busnes, materion cadwraeth coed a materion priffordd, yr argymhelliad oedd cymeradwyo.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod gwybodaeth ychwanegol wedi'i dderbyn wrth yr ymgeisydd ac roedd hwn wedi'i ddosbarthu i'r Pwyllgor.

Nododd rhai Aelodau nad oedd yr adeilad ar hyn o bryd mewn defnydd a'i fod wedi'i chael hi'n anodd o ran hyfywedd ar wahanol adegau yn ei hanes; roedden nhw'n cytuno â phryderon y Cyngor Tref y gallai'r adeilad gydag amser droi'n breswylfa. Cytunodd y swyddogion i edrych ar eiriad yr amod i sicrhau mai dim ond rhywun oedd yn cael ei gyflogi yn y busnes fyddai'n byw yno, a gofynnwyd am ganiatâd dirprwyol i gymeradwyo'r cais pan fyddai hyn wedi'i gytuno.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i gymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, gorffeniadau allanol, preswylio a pharcio.

(i) CYFEIRNOD: NP/22/0294/FUL
YMGEISYDD: Ms N Fife
CYNNIG: Newidiadau a gwelliannau i'r annedd-dŷ presennol ynghyd ag addasu'r sied storio cwch yn stiwdio arlunydd at ddefnydd ategol parhaus, ynghyd ag adeiladu sied gardd newydd yn lle'r tanc olew mawr presennol
LLEOLIAD: Y Fagal, Trewyddel, Aberteifi, Sir Benfro, SA43 3BU

Adroddwyd bod Y Fagal yn fwthyn carreg llawn cymeriad uwchben Bae Ceibwr. Roedd y tŷ bad defnydd ategol wedi'i wahanu o'r tŷ gan heol gyhoeddus heb ei chofrestru oedd yn rhannu'r llain.

Roedd y newidiadau i'r tŷ yn cynnwys gosod ffenestri yn lle'r rhai presennol gydag unedau pren accoya wedi'u peintio, to llechi naturiol newydd, a byddai rhan fechan ohono wedi'i wydro, yn ogystal â gosod dwy ffenestr do. Byddai tanc olew cynhesu segur yn cael ei waredu a sied ardd bren yn cael ei gosod yn ei le.

Bydda'r storfa bad bresennol yn cael ei haddasu yn stiwdio gyda tho proffil blwch, paneli solar PV a phedair ffenestr fawr ar y to. Byddai'r drysau ffrynt dwbl wedi'u gwydro o dan dalcen gwydrog a byddai dwy ffenestr ychwanegol yn cael eu hychwanegu.

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Nanhyfer wedi gwrthwynebu'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran graddfa, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith niweidiol annerbyniol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol na chwaith effaith annerbyniol ar breifatrwydd neu fwynder eiddo gerllaw. Roedd y Cyngor Cymuned wedi mynegi pryderon ynghylch y defnydd o'r tŷ bad fel llety, ac roedd amod i sicrhau defnydd atodol i'r brif annedd yn unig wedi'i gynnig, ynghyd ag amodau yn ymwneud â bioamrywiaeth a rhywogaethau wedi'u diogelu. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gyda'r amodau hyn ynghlwm.

Anerchwyd y Pwyllgor gan y Cynghorydd Richard George ar ran Cyngor Cymuned Nanhyfer a Threwyddel. Cynghorodd nad oedd gan y Cyngor wrthwynebiad i'r newidiadau i'r prif dŷ, ond roedd ganddyn nhw bryderon ynghylch addasu'r tŷ bad i stiwdio arlunydd am eu bod o'r farn fod y sir ar ei cholled o weld siediau a thai mas yn cael eu haddasu'n llety. Nododd bod yr adeiledd ar hyn o bryd yn cydweddu i gefn gwlad heb fod yn ymwthiol, ond roedd y Cyngor o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio yn annerbyniol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch, a gofynnodd i'r swyddogion edrych drachefn ar y ffenestri yn benodol. Roedden nhw hefyd yn pryderu ynghylch aflonyddu ar hyd darn prysur o ffordd yn cael ei defnyddio'n rheolaidd gan ffermwyr. O'i gymeradwyo fe ofynnon nhw am amod i atal yr adeilad rhag fyth gael ei droi'n llety. Nododd Mr George bod y Parc Cenedlaethol i fod yn fan arbennig ar gyfer preswylwyr ac ymwelwyr fel ei gilydd, a chwestiynodd oni fedrai'r Awdurdod reoli datblygiadau fel y rhain yna beth oedd y pwynt o gael Parc Cenedlaethol o gwbl.

Holodd yr Aelodau p'un a oedd yr amod lletya arfaethedig yn ddigon cadarn i atal yr adeilad rhag cael ei werthu fel endid ar wahân. Atebodd y swyddog bod ystyriaeth wedi'i roi i sicrhau Cytundeb S106 i ddiogelu perchnogaeth ond ni ystyrid bod hynny'n angenrheidiol tra byddai'n cael ei ddefnyddio fel stiwdio arlunydd. Fodd bynnag, gofynnwyd am ganiatâd dirprwyol i weld a ellid tynhau geiriad yr amod mewn unrhyw ffordd.

O ran goleuadau nododd y swyddogion bod amod yn cael ei gynnig i ddelio â goleuadau allanol ond am nad oedd yr adeilad ar ei ben ei hun ni fyddai gollwng golau o'r ffenestri ddim yn groes i gymeriad o edrych o'r traeth. Nodwyd hefyd am fod y talcen yn wynebu'r gogledd ni fyddai'n dal

fflachiadau'r haul. Gofynnwyd hefyd am gyflwyno rhyw fath o gynllun rheoli adeiladu i sicrhau na fyddai'r ffordd wedi'i chau pan fyddai deunyddiau'n cael eu cyflenwi.

Rhoddwyd cynnig gerbron yn cymeradwyo'r cais gyda'r amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad a'u diwygio yn y cyfarfod ac fe'i eiliwyd.

Wrth nodi rhwystredigaethau'r Cyngor Cymuned ynghylch y Parc Cenedlaethol a'r system gynllunio cytunodd Aelodau eraill bod sylwadau cyffelyb wedi'u mynegi gan Gynghorau Cymuned eraill ac awgrymwyd cynnal seminar i esbonio'r sefyllfa.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r swyddogion i'w gymeradwyo gan osod amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, preswylio, ecoleg, goleuo a chynllun amgylcheddol rheoli adeiladu.

[Cyflwynodd y Cynghorwyr S Alderman, S Hancock, P Morgan, S Skyrme-Blackhall a Michelle Wiggins eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod yn y fan hon.]

8. Gorfodaeth - EC19/0007 – The Pool House, Hasguard Cross

Roedd yr adroddiad yn gosod allan yr hanes cynllunio ynghylch adeilad pwll yr hen West Wales Diving Centre yn Hasguard Cross, ac yn benodol carafán ar gyfer preswylio/gwaith menter wledig, oedd yn dal ar y tir ac yn torri amod pedwar o ganiatâd cynllunio NP/12/0614. Doedd y perchennog ddim wedi dychwelyd Rhybudd Gofyn am Wybodaeth oedd wedi'i weini ar 26 Mai 2022 ac roedd hyn yn drosedd y byddai'n rhaid delio â hi mewn Llys Ynadon.

Fodd bynnag, nodwyd yn y cyfarfod, ers ysgrifennu'r adroddiad, bod yr ymgeisydd wedi chwennych cyngor asiant cynllunio, wedi dychwelyd y Rhybudd Gofyn am Wybodaeth ac roedd yn y broses o gyflwyno cais am Dystysgrif Cyfreithlondeb. Doedd dim angen felly chwennych awdurdod yr Aelodau i barhau â'r erlyn ar hyn o bryd ac fe fyddai adroddiad pellach am y sefyllfa yn cael ei gyflwyno maes o law.

Nodwyd.

9. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ar bedwar 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.

O ran yr apêl yn ymwneud â Choedwig Pantmaenog, Rhos-y-bwlch, nodwyd bod hwn wedi'i alw mewn gan Lywodraeth Cymru ac felly fe fyddai'r Arolygwr Cynllunio yn rhoi argymhelliad gerbron y Gweinidog. Er yn ddealladwy y bydd hyn y digwydd yn fuan doedd yna ddim amserlen ar gyfer y Gweinidog i gyhoeddi ei dyfarniad. Bydd y penderfyniad pan ddaw yn cael ei rannu ymhlith y Pwyllgor.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2022 heb eu diwygio.