Pwyllgor Rheoli Datblygu

21 Gorffennaf 2021

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)
Cynghorydd P Baker BEM, Mrs D Clements, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd M Evans, Cynghorydd P Harries, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland

[Cyfarfod rhithiol: 10.00am – 11.00am; 11.05am – 1.50pm; 2.20pm – 3.30pm]

1. Ymddiheuriadau
Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. Datgeliadau o Ddiddordeb
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(b) isod NP/20/0397/FUL - Estyniadau ochr/cefn, 3 ffenestr dormer i'r ffrynt ac un ffenestr do yn y cefn - llety i'w ddefnyddio ar gyfer amcanion domestig yn gysylltiedig â'r brif annedd yn unig 2 Vanderfoof Way, Saundersfoot	Cynghorydd P Baker	Datganiad personol felly arhosodd yn y cyfarfod gan chwarae rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio.
Cofnod 6(c)isod NP/21/0015/FUL - Newid 6 o garafanau teithiol i 6 o garafanau sefydlog, gwaith allanol cysylltiedig gan gynnwys gwelliannau ecolegol a thirweddu, Wynd Hill, Maenorbŷr	Cynghorydd M Evans	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod.

Cofnod 6(e)isod NP/21/0110/FUL – Codi tŷ newydd yn lle'r hen dŷ, Pencastell, Trewyddel	Cynghorydd M James	Datganiad personol felly arhosodd yn y cyfarfod gan chwarae rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio.
Cofnod 6(f) isod NP/21/0149/FUL Newid defnydd tir i greu cyfleuster gwersylla tymhorol (7 pabell a lleoli strwythur cyfleuster llesiant) – Speedlands Farm, Dale	Cynghorydd M Evans	Datganiad personol felly arhosodd yn y cyfarfod gan chwarae rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio.
Cofnod 7(a) isod EC/16/0044 Medical Hall, Sgwâr Tudur, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd M Evans	Datganiad personol felly arhosodd yn y cyfarfod gan chwarae rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio.

3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Mehefin 2021, 16 Mehefin 2021 a 21 Mehefin 2021 i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 9 Mehefin 2021, 16 Mehefin 2021 a 21 Mehefin 2021

NODWYD.

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. Nodwyd hefyd bod yr Awdurdod, yn ei gyfarfod ar 16 Mehefin 2021 wedi caniatáu i unigolyn oedd wedi annerch y Pwyllgor ar gais penodol mewn cyfarfod blaenorol i annerch y Pwyllgor drachefn pe bai'r cais yn cael ei ohirio am ba reswm bynnag tan gyfarfodydd dilynol, am fwyafswm o dair munud, yn amodol ar gyflwyno deunydd o'r newydd yn unig *(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/21/0215/FUL *Cofnod 6(a) cyfeir*	Addasu ac estyniad i'r sgubor bresennol i greu annedd tair ystafell wely. Gwaredu'r garafán breswyl sefydlog bresennol. Adleoli'r sied wair bresennol ac yn ei lle adeiladu stabl. - Bower Farm, Aberllydan	Ruth Birt-Llewellyn - Ymgeisydd
NP/21/0102/FUL *Cofnod 6(d) cyfeir*	Dymchwel y tŷ preswyl a'r garej presennol. Adeiladu tŷ preswyl a garej newydd – Ringstone, Haroldstone Hill, Aberllydan	Cllr Gill Collins – Cyngor Cymuned y Glannau Theresa Bowen - Ymgeisydd Mr Andrew Gardner – gwrthwynebydd ar ran rhieni oedrannus
NP/21/0110/FUL *Cofnod 6(e) cyfeir*	Codi tŷ newydd yn lle'r hen dŷ – Pen-castell, Trewyddel	Mr Richard George - Gwrthwynebydd Hedydd Lloyd – Cyngor Cymuned Andrew Hebard – Ymgeisydd
NP/21/0149/FUL *Cofnod 6(f)) Cyfeir*	Newid defnydd tir i greu cyfleuster gwersylla tymhorol (7 pabell a lleoli strwythur cyfleuster llesiant) – Speedlands Farm, Dale	Lyn Jones – Cyngor Cymuned Claire Williams - Ymgeisydd

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, 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.

Mewn ymateb i gwestiwn yn ymwneud ag effaith targedau llymach o lefelau ffosffad, yn Ardal Gadwraeth Arbennig Afon Cleddau, ar yr Awdurdod, cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc nad oedd yr un cais cynllunio presennol wedi'u heffeithio.

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*):

[Cynghorodd y Cadeirydd ei fod wedi newid trefn y Pwyllgor y bore hwnnw i ganiatáu ystyried y cais olaf yn gyntaf]

(a)

CYFEIRNOD:	NP/21/0215/FUL
YMGEISYDD:	Ms R Birt-Llewellin
CYNNIG:	Addasu ac estyniad i'r sgubor bresennol i greu annedd tair ystafell wely. Gwaredu'r garafán breswyl sefydlog presennol. Adleoli'r sied wair bresennol ac yn ei lle adeiladu stabl
LLEOLIAD:	Bower Farm, Aberllydan, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3TY

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio er mwyn cynnal archwiliad safle.

Roedd y cais yn chwennych addasu ac estyn y sgubor garreg bresennol gydag estyniad to ar ongl llawr cyntaf. Cafodd cais cynharach yn 2020 ei dynnu nôl am na ellid ei gefnogi ar sail dyluniad, ac er bod y cais presennol wedi diwygio siâp y to, doedd graddfa'r addasiad ddim wedi'i leihau.

Roedd y safle y tu fas i unrhyw ganol oedd wedi'i ddiffinio yng Nghynllun Datblygu Lleol 2, a thra bod diwygio'r adeilad wedi'i ganiatáu o dan Bolisïau 7 a 48, yn amodol ar daliad cymudo (roedd cytundeb unochrog wedi'i dderbyn yn hyn o beth), ni fyddai gosod annedd newydd yn lle'r adeiledd sgubor yn cael ei gefnogi.

Ystyriai'r swyddogion nad oedd dyluniad y cynllun cyfredol naill ai'n sensitif na chydymdeimladol i'r adeilad traddodiadol oedd yn cael ei

addasu, ac nad oedd yn cynnal na hyrwyddo nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Ni ellid felly ei gefnogi a'r argymhelliad oedd gwrthod.

Roedd yna un siaradwr, Ruth Birt-Llewellin, a fu'n siarad yn y cyfarfod blaenorol, ac felly roedd ganddi'r hawl i siarad am dri munud yn unig, yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar 16 Mehefin 2021. Diolchodd i'r Cadeirydd am symud ei chais i fan cychwyn y cyfarfod ac i'r Aelodau am eu presenoldeb yn yr archwiliad safle. Dywedodd ei bod o'r farn bod y cais yn unol â pholisïau 1, 8, 14 a 21a o Gynllun Datblygu Lleol 2, ac, ar y cyfan, y byddai'r lleoliad yn cael ei hyrwyddo. Nododd na fyddai'r annedd arfaethedig i'w gweld o du fas y safle, a byddai ôl-troed y datblygiad yn lleihau o ganlyniad i waredu'r garafán; byddai'r uchder yn is nag eiddo'r sied wair a'r prif ffermdy. Cynghorodd mai ei heiddo hi oedd y dyluniad cyfredol, i fyw ynddo am yr hanner can mlynedd nesaf, ond, fodd bynnag, pe bai to gwastad yn cael ei ffafrio, roedd hynny'n opsiwn, gan ei fod yn rhan o'r dyluniad gwreiddiol. Doedd hi ddim am addasu'r sgubor yn fwthyn dwy ystafell wely a fyddai ddim ond yn addas fel cartref gwyliau; roedd wedi'i anrhegu iddi er mwyn iddi fedru byw yno a hynny'n ei galluogi i ofalu am ei rhieni - roedd y cynigion yn cynnwys mynediad anabl a chadair godi. Esboniodd Ms Birt-Llewellin taw er ei bod yn gweithio llawn amser i'r cwmni oedd yn tyfu cyflymaf yn sir Benfro byddai'n ei chael yn anodd prynu tŷ yn Sir Benfro lle'r oedd hi wedi'i magu. Wrth nodi bod gan Sir Benfro'r nifer uchaf o ail gartrefi yng Nghymru, darllenodd ddyfyniad o eiddo'r Gweinidog dros Newid Hinsawdd, oedd yn mynegi'r dymuniad y dylid galluogi pobl i aros a ffynnu yn eu cymunedau eu hunain, am y byddai hynny'n datblygu yn gynaliadwy yn y tymor hir. Awgrymodd i'r Pwyllgor bod ganddyn nhw ddewis o naill ai cynorthwyo pobl leol i fyw ac aros yn Sir Benfro neu ganiatáu i brynwyr ail dai eu prisio allan o'r farchnad - byddai hyn yn arwain at naill ai economi gydol y flwyddyn neu un a fyddai ddim ond yn dymhorol.

Tra roedd gan yr Aelodau cryn dipyn o gydymdeimlad gyda'r ymgeisydd fe gynigiwyd gwrthod y cais a'i eilio. Roedden nhw'n gobeithio, drwy barhau i gynnal deialog gyda'r swyddogion, y gellid canfod datrysiad i gadw'r sgubor a chaniatáu annedd a fyddai'n addas ar gyfer anghenion yr ymgeisydd. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod yr Awdurdod wedi cymeradwyo llawer o addasiadau sguboriau gydag estyniadau ysgafn, ac roedd y swyddogion yn barod i gynghori ynghylch dyluniadau fyddai'n dderbyniol i'r Parc Cenedlaethol.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1) **Nid yw addasiad ac estyniad arfaethedig yr adeilad presennol yn cael ei ystyried yn un sy'n cynrychioli addasiad cydymdeimladol o adeilad traddodiadol, a'i fod yn orddatblygiad o'r adeilad presennol,**

ac yn cynrychioli ansawdd gwantan o ran dylunio. Y mae felly yn groes i Bolisïau 1, 7, 8, 14 a 29 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.

(b) CYFEIRNOD: NP/20/0397/FUL
YMGEISYDD: Mr G Thomas
CYNNIG: Estyniadau ochr/cefn, 3 ffenestr dormer i'r ffrynt ac un ffenestr do yn y cefn - llety i'w ddefnyddio ar gyfer amcanion domestig yn gysylltiedig â'r brif annedd yn unig
LLEOLIAD: 2, Vanderhoof Way, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9LH

Adroddwyd bod y cais wedi'i gyfeirio at y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i ddymuniad y Cyngor Cymuned i wrthod, ac ar ofyniad y Cadeirydd trwy'r cynllun dirprwyo ychwanegol.

Roedd y safle'n gorwedd mewn ystâd breswyl oedd wedi'i hen sefydlu oddi fewn ffin ganol Saundersfoot. Roedd y cais yn cynnig estyniad i'r garej bresennol yn y cefn gydag estyniad to ar ongl drosto, gan greu ail fan mynediad i'r eiddo, ynghyd ag ychwanegiad o ffenestri dormer a ffenestr do. Byddai'r estyniad yn darparu stiwdio ffotograffiaeth (at amcanion domestig yn unig) a stydi, gyda llety byw ychwanegol yng ngofod y to.

Roedd y newidiadau a'r estyniadau a gynigiwyd yn cael eu hystyried yn dderbyniol mewn egwyddor, am eu bod oddi fewn i'r dalar breswyl sydd wedi'i hen sefydlu, ac am eu bod o ran golwg a ffurf yn debyg i'r brif annedd, yn defnyddio deunyddiau allanol a gorffen sy'n gweddu i'r annedd sydd eisoes yno. Byddai amod briodol yn cael ei eirio i sicrhau na fyddai uned breswyl ar wahân yn cael ei chreu, ac na fyddai'r eiddo yn cael ei ddefnyddio at ddibenion masnachol. Ystyriwyd bod y dyluniad yn briodol ac yn gydnaws â'i gyd-destun, yr hyn a oedd oddi amgylch a chymeriad a golwg y prif eiddo presennol, a'r olygfa stryd.

Derbyniwyd gwrthwynebiadau o ran mwynder a phreifatrwydd eiddo cymdogion a pharcio, fel oedd wedi'i nodi yn yr adroddiad, ond yn ddibynnol ar osod amodau wedi'u geirio'n addas ynghylch gosod gwydro tywyll, ac na ellid eu hagor ar y ffenestri cefn, ystyrid na fyddai'r cynllun yn achosi effaith niweidiol ar fwynder a phreifatrwydd eiddo cyfagos, i'r graddau o fod yn annerbyniol. O ran parcio roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi cynghori nad oedd gwybodaeth digonol wedi'i ddarparu ynghylch darpariaeth parcio derbyniol oddi ar y ffordd ar y safle i gymryd ystyriaeth o'r cynnydd mewn ystafelloedd gwely a gynigid. Nododd y swyddogion bod y tirweddu presennol yn nhu blaen yr eiddo yn ffurfio rhan atyniadol o'r olygfa stryd ac y byddai ei golli yn drueni. Felly byddai amod wedi'i

eirio'n briodol yn cael ei ychwanegu at unrhyw ganiatâd yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno manylion ynghylch parcio oddi ar y ffordd digonol ar y safle, triniaeth o'r ardd ffrynt bresennol, nodweddion llystyfiant/tirweddu a thriniaeth ffin yn y tu blaen i'r Awdurdod, a'u cytuno gan yr Awdurdod a'r Awdurdod Priffyrdd cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle.

Terfynodd y swyddogion trwy ddweud bod y cynllun arfaethedig oherwydd ei raddfa, ffurf, golwg a'r defnydd a nodwyd yn dderbyniol yng nghyd-destun y prif adeilad, yr olygfa stryd a'r tirlun ehangach, yn amodol ar osod yr amodau sy wedi'u nodi yn yr adroddiad. Doedd y cynnig ddim yn cael ei ystyried yn un fyddai'n effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol yn y lleoliad, ac nid oedd yn ddatblygiad anerbyniol oddi fewn cyd-destun y safle preswyl. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebiadau nododd y swyddog yn y cyfarfod bod ffenestr dormer wedi'i hychwanegu at eiddo arall ar yr ystâd a bod yna adeiladau allanol yng ngerddi cefn tai eraill. Nododd y Cyfreithiwr bod y trychiadau presennol wedi'u rhannu gyda'r Aelodau yn unig ond roedd y trychiadau arfaethedig wedi'u dangos fel rhan o gyflwyniad y swyddogion.

Mynegodd rhai Aelodau bryder ynghylch colli'r ardd ffrynt o'r eiddo ar gyfer parcio, a'r posibilrwydd o orddatblygu'r safle, tremio oddi ar y trychiad blaen a'r posibilrwydd o ddefnyddio'r eiddo at amcanion masnachol. Atebodd y swyddog y byddai amodau 7 ac 11 oedd wedi'u nodi yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparu manylion triniaeth o'r llystyfiant a'r nodweddion tirweddu presennol a'u cyflwyno, a hefyd i bob triniaeth wyneb i ddefnyddio deunyddiau athraidd neu lled athraidd yn unig, tra na fyddai amod 4 yn caniatáu i'r eiddo gael ei ddefnyddio at unrhyw bwrpas ar wahân i lety domestig cysylltiol. Nododd bod y briffordd yn gwahanu eiddo yn y tu blaen ond, fodd bynnag, roedd cwestiwn gorddatblygiad yn fater i'r aelodau farnu. Nododd Aelod arall bod llety aml-ddefnydd yn rheidrwydd bellach er mwyn caniatáu i bobl weithio o'u cartrefi. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei roi gerbron ac fe'i heiliwyd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, deunyddiau allanol a gorffeniadau, defnyddio fel llety domestig yn gysylltiedig â'r annedd ac nid ar gyfer amcanion masnachol, gwydro cefn i fod yn dywyll a heb eu hagor, darparu manylion parcio oddi ar y stryd, hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo allanol, draenio dŵr wyneb a thriniaethau wyneb athraidd neu ledathraidd.

[Gohiriwyd y Pwyllgor rhwng 11.00am a 11.05am]

(c) CYFEIRNOD: NP/21/0015/FUL
YMGEISYDD: Mr R Jones
CYNNIG: Newid 6 o garafanau teithiol i 6 o garafanau sefydlog, gwaith allanol cysylltiedig gan gynnwys gwelliannau ecolegol a thirweddu,
LLEOLIAD: Wynd Hill, Maenorbŷr, Sir Benfro, SA70 7SL

Cyn y gallai'r swyddog gyflwyno'r cais dywedodd un Aelod ei fod wedi cael arddeall bod llythyr wedi dod i law wrth siaradwr y bore hwnnw a oedd yn awgrymu ei fod wedi ei atal rhag annerch y Pwyllgor a'i fod wedi'i drin yn annheg. Cynigiodd y dylid gohirio ystyried y cais. Er nad oedd yr Aelodau eraill yn gwybod am gynnwys y llythyr cafodd y cynnig ei eilio.

Dywedodd y Cyfreithiwr i ddechrau y byddai'n bryderus pe bai rhywun wedi'i atal rhag annerch, ond o glywed eglurhad y Dirprwy Swyddog Monitro nad oedd y siaradwr wedi'i atal rhag siarad, a bod trefniadau wedi'u hawgrymu a fyddai'n caniatáu iddo gymryd rhan, cynghorodd ei fod yn fodlon i ystyriaeth o'r cais fynd yn ei flaen. Er hynny aeth y mater i bleidlais ynghylch gohirio a dyna enillodd y dydd.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais.

(d) CYFEIRNOD: NP/21/0102/FUL
YMGEISYDD: Ms T Bowen
CYNNIG: Dymchwel y tŷ preswyl a'r garej presennol. Adeiladu tŷ preswyl a garej newydd
LLEOLIAD: Ringstone, Haroldstone Hill, Aberllydan, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3JP

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio er mwyn cynnal archwiliad safle.

Adroddwyd bod yr annedd bresennol yn fyngalo dormer pedair ystafell wely wedi'i adeiladu yn 1974 oedd wedi'i helaethu'n sylweddol a'i haddasu ers ei chodi'n wreiddiol. Roedd yn union gyferbyn i bedair annedd gysylltiol i'r gorllewin.

Y cynnig oedd annedd newydd gyda chwe ystafell wely ac roedd yn fwriadol yn adleisio arddull y byngalo gwreiddiol o'r 1970au, ond gyda darnau helaeth o toeon gwastad, a dim ond darn bychan o do ar ongl. Yn hyn o beth doedd y dyluniad ddim yn cydymffurfio â Pholisi 29 o GDLl2 oedd yn gofyn am gymryd i gyfrif gwahanolrwydd lleol a lle. O ystyried y safle union yn cynnwys anheddau traddodiadol gyda thoeon ar ongl ar raddfa oddi amgylch yr eiddo, roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn groes i gymeriad yr hyn a oedd oddi amgylch. Roedd hefyd yn debyg o gael

effaith ormesol ar y cymhlyg o adeiladau gyferbyn yn ogystal ag ar Upper Lodge, sef adeilad hanesyddol pwysig llawn cymeriad gerllaw, a oedd yn cyfrannu at dirlun y Parc Cenedlaethol.

Adroddwyd ers yr ymweliad safle bod chwaneg o gynlluniau diwygiedig wedi dod i law, yn ychwanegu talcen cefn llawr cyntaf er mwyn delio â materion preifatrwydd. Roedd y rhain wedi bod yn destun ail-ymgynghori, ac adroddwyd yn y cyfarfod na fu unrhyw newid yn argymhellion Cadw a'r Awdurdod Priffyrdd, ond, fodd bynnag, roedd y Cyngor Cymuned nawr yn cynghori eu bod wedi gwrthwynebu oherwydd effaith y cynigion ar y nenlinell ac ar breifatrwydd. O ganlyniad i'r cynlluniau diwygiedig roedd y swyddogion wedi dileu'r rheswm dros wrthod oherwydd mwynder ond roedd yr effaith weledol yn dal yn ei le.

Soniodd y Cyfreithiwr y byddai'r Aelodau wedi derbyn nifer o ddarnau o ohebiaeth yn ymwneud â'r cais hwn ond roedd Mr Gardner wedi mynegi'r farn nad oedd yr adroddiad yn cynrychioli union safbwynt y Cyngor Cymuned.

Roedd yna dri siaradwr yn ymwneud â'r cais hwn. Y cyntaf o'r rhain oedd, Mr Andrew Gardner a oedd yn wynebu peth anawsterau technegol, ac felly siaradodd y ddau siaradwr arall o'i flaen.

Anerchodd Gill Collins y Pwyllgor ar ran Cyngor Cymuned Y Glannau. Esboniodd eu bod wedi ail-ystyried eu cefnogaeth ar ôl derbyn nifer o bryderon wrth breswylwyr yn y gymuned. Dywedodd nad oedd pobl yn ymwybodol bod yna gais wedi'i gyflwyno am nad oedd dim wedi'i ddangos ar y safle. Ar ôl ystyried y pryderon cytunodd y Cyngor Cymuned bod y dyluniad yn debygol o achosi niwed i breifatrwydd a mwynder yr eiddo a oedd yn glwm, ac nad oedd yn ategu'r amgylchedd lleol nac yn hyrwyddo'r Parc Cenedlaethol. Doedden nhw ddim yn credu bod unrhyw ystyriaeth wedi bod o raddfa na dyluniad yr eiddo gerllaw a byddai'r cynigion yn gormesu er eu hafles. Roedd yr eiddo i'w weld yn glir o'r pentref ac nid oedd yn amgylcheddol gydsyniol nac o'r un cymeriad esthetaidd â'r pentref, a byddai''n newid ei olwg. Roedd yna wastad perygl y gallai cymeradwyo arwain at geisiadau pellach nad oedden nhw'n cydweddu, a fyddai'n andwyol o ran y pentref a'r Parc Cenedlaethol. Tra oedden nhw'n cytuno bod yr eiddo presennol wedi dyddio, roedden nhw'n credu bod cyfle wedi'i golli i hyrwyddo'r ardal. O ran y cynlluniau diwygiedig roedd y Cyngor Cymuned o'r farn, er gwaethaf gostwng yr uchder, roedd y cynigion yn dal i effeithio ar eiddo gerllaw, bod y gwydro yn groes i gymeriad, a'i fod yn effeithio ar y nenlinell. Hyderai Ms Collins y byddai'r Pwyllgor yn ystyried pryderon y Cyngor Cymuned ac yn gwrthod y cais.

Yr ail siaradwr oedd Theresa Bowen, yr ymgeisydd. Mynnai fod y rhybuddion wedi'u harddangos heblaw am gyfnod byr pan gawsant eu tynnu i lawr gan storm. Diolchodd i'r swyddog am gytuno bod y dyluniad talcen wedi delio â'r pryderon preifatrwydd yn eu crynswth, gan nodi bod y ffenestr agosaf 48tr i ffwrdd ac nad oedd yn tremio dros eiddo eraill. Credai Ms Bowen bod y dyluniad yn unol â pholisi ac nad oedd yn achosi niwed, a nododd bod yr adeiladau yn y pentref, ac ar y bryn, yn gymysgedd o arddulliau traddodiadol a modern. Credai y byddai'r eiddo arfaethedig yn eistedd yn dda yn y tirlun ac na fyddai'n gormesu golygfeydd o'r traeth, gan fod eiddo eraill yn fwy amlwg, a bod gan yr Awdurdod farn oddrychol ar ddylunio, ac nad oedd yn rheswm dilys dros wrthod y cais. Cydnabyddai nad oedd gan y tŷ presennol fawr ddim rhinweddau pensaernïol ac roedd o'r farn y byddai'r cynigion yn welliant ar yr hyn oedd yno ar hyn o bryd ac yn hyrwyddo'r tirlun. O droi at y gwrthwynebiadau doedd hi ddim yn credu bod y gwrthwynebwyr wedi gweld bod y pryderon presennol wedi'u datrys gan y dyluniad arfaethedig, a bod y llecyn to gwastad yn darparu gofod agored er mwyn lliniaru gorlenwi a llechfeddiant. Byddai'r ffin hefyd yn cael ei rhyddhau. Nodwyd hefyd nad oedd y grib yn ddim mwy na 500m yn uwch, ac y byddai'r unig olau allanol wrth y drws am resymau diogelwch. Byddai'r dyluniad hefyd yn gwaredu'r angen am danwyddau ffosil. Terfynodd yr ymgeisydd trwy ddweud bod yr eiddo presennol wedi bod yn gartref iddi er 22 mlynedd ac roedd hi'n angerddol ynghylch sicrhau datrysiad derbyniol.

Anerchwyd y cyfarfod gan Mr Gardner wedyn yn gwrthwynebu'r cais ar ran ei rieni oedrannus. Roedden nhw'n ystyried eu hunain yn ffodus eu bod yn byw mewn rhan mor brydferth o Sir Benfro, ac roedden nhw wedi gweld llawer o newid o fewn y Parc Cenedlaethol dros y blynyddoedd, fodd bynnag, roedden nhw'n cydnabod bod newid yn anorfod ac roedd gan eu cymydog bob hawl i gyflawni gwaith ar ei heiddo. Ond roedd Aberllydan yn ardal o brydferthwch naturiol eithriadol ac roedd yn ofynnol cymryd gofal arbennig am y byddai'r annedd newydd yn ei lle am flynyddoedd. Cytunai Mr Gardner bod y cynigion yn andwyol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd Haroldston Hill yn rhan hanesyddol o Aberllydan ac ni chredai y byddai eiddo deulawr yn gweddu i'r tirlun darluniadol. Roedd yr eiddo presennol yn fawr, ac roedd y dyluniad arfaethedig ar gyfer eiddo oedd hyd yn oed yn fwy ac, fel roedd y swyddog wedi dweud, byddai hyn yn cael effaith ormesol ar adeiladau gerllaw, ac o'u plith cartref ei rieni oedd yr agosaf o blith y grŵp oedd wedi eu clystyru'n dynn, a byddai eu mwynder wedi'i effeithio'n andwyol. Cyfeiriodd at Bolisi 30 o'r Cynllun Datblygu Lleol oedd yn ymwneud â Mwynder ac effaith andwyol gordyrru. Yn ychwanegol byddai yna effaith ar y golau a'r cyffyrddusrwydd a fwynheid gan eiddo ei rieni. Cydnabu Mr Gardner bod yna newidiadau wedi bod i liniaru'r effaith ar breifatrwydd ond er hynny roedd eu pryderon ynghylch preifatrwydd a mwynder yn parhau. Roedd y posibilrwydd o ddefnyddio'r to gwastad fel teras yn dal

heb ei ddatrys a hyd yn oed o osod amod roedd yna bryderon pa mor orfodol fyddai amod o'r fath. Nododd bod y gwelliannau a gynigid i ddelio â phreifatrwydd trwy ychwanegu talcen a tho ar ongl i'r garej wedi ychwanegu at y broblem o ordyrru a cholli golau. Gresynodd nad oedd yr ymgeisydd wedi chwennych cyngor cyn-gyflwyno ynghylch yr hyn a oedd yn safle eang. Terfynodd trwy ddweud bod ei rieni wedi syrthio mewn cariad â'r Parc Cenedlaethol yn y 1940au ac wedi cefnogi ymdrechion yr Awdurdod i ddiogelu a hyrwyddo'r Parc. Hyderai y byddai'r cais yn cael ei wrthod ac y byddai hawliau ei deulu i breifatrwydd a mwynder yn cael eu diogelu, ac y byddan nhw'n medru parhau i fwynhau pleserau tangnefeddus eu cartref.

Nododd nifer o'r Aelodau nad oedden nhw yn erbyn dylunio cyfoes, ond fodd bynnag, roedd ganddyn nhw bryderon ynghylch natur ormesol y cynigion a'u heffaith ar eiddo gerllaw. Nododd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod cais cyn-gyflwyno wedi'i anfon yn 2019 ar gyfer dyluniad gwahanol i'r hyn a gynigir ar hyn o bryd, ond roedd yn credu bod yna ddatrysiad yn bosibl ac y byddai swyddogion yn croesawu parhad o drafodaethau gyda'r ymgeisydd a'i hasiant.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1) Ystyrir nad yw'r dyluniad a gynigir yn parchu cyd-destun, graddfa na dyluniad y datblygiad cyfagos ac y bydd yn achosi niwed i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i TAN 12 (Dylunio), Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021), a Pholisïau 8, 14, 29 a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2020).

[Cadeiriwyd yr eitem ganlynol gan y Dirprwy Gadeirydd]

(e) CYFEIRNOD: NP/21/0110/FUL
YMGEISYDD: Mr Andrew Hebard
CYNNIG: Codi tŷ newydd yn lle'r hen dŷ
LLEOLIAD: Pen-castell, Trewyddel, Sir Benfro, SA43 3BU

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio er mwyn caniatáu archwiliad o'r safle.

Adroddwyd bod yr annedd tair ystafell wely bresennol wedi'i lleoli uwchben Bae Ceibwr ar y creigiau i'r gogledd orllewin o Drewyddel. Mae'r Llwybr Arfordirol yn rhedeg yn gyfochrog â'r eiddo ac roedd y safle mewn man hynod o amlwg yn y Parc Cenedlaethol. Yn hanesyddol credir bod yr eiddo wedi bod yn gartrefi i bedwar gweithiwr amaethyddol ond roedd

wedi'i helaethu a'i foderneiddio yn y blynyddoedd diwethaf.

Roedd y cais wedi'i ddiwygio'n sylweddol ers ei gyflwyno gyntaf a'r cynnig nawr oedd tŷ newydd yn lle'r adeilad presennol gyda thair ystafell wely ar y llawr isaf a dwy ystafell wely ar y llawr cyntaf. Byddai'r to yn cael ei drefnu mewn tri dull gwahanol, cladin sinc i'r darn deulawr uchaf, to llechi yn is ac yna to gwastad glaswelltog gyda simne ategol.

Roedd y swyddogion o'r farn nad oedd graddfa na dyluniad a gynigid yn gydnaws â pholisïau'r Awdurdod, a doedd yr annedd a gynigid yn lle'r un bresennol ddim yn cyfoethogi'r dirwedd naturiol ac yn debygol o achosi ymwthio gweledol sylweddol. Yr argymhelliad oedd gwrthod.

Yn y cyfarfod eglurodd Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc y byddai ôl-troed yr annedd yn lletach ac yn uwch o ganlyniad i ddarparu llawr ychwanegol er o'r un hyd. Oherwydd y fynedfa anodd byddai unrhyw waredu o'r adeilad yn gofyn am Gynllun Rheoli Adeiladu.

Mr Richard George oedd y cyntaf o dri siaradwr ynglŷn â'r cais hwn. Dywedodd fod ei deulu wedi byw gerllaw ar Fferm Tre-Rhys er 1940 a dywedodd bod y tywydd yno yn gallu bod yn heriol. Ond ym Mhen-castell roedd yn frawychus ac yn y gorffennol gofynnwyd iddo osod gorchuddion dros y ffenestri fel gorchwyl blynyddol, er mwyn eu diogelu rhag y clogfeini fyddai'n cael ei chwythu draw o'r clogwyn gerllaw. O ran hygyrchedd roedd y safle oddeutu 1.5 milltir o'r briffordd, a chwarter milltir ohono yn llwybr ceffyl a'r gweddill wedi'i darmacio gan ei dad yn y 1970au, a'i fabwysiadu gan yr Awdurdod Priffyrdd ers hynny. Doedd yna ddim encilfeydd a dim ond ychydig fylchau i berci. Roedd y ffordd hon yn gwasanaethu sawl eiddo yn cynnwys nifer o fythynnod gwyliau a maes gwersylla, ac roedd Mr George yn pryderu pe bai eiddo chwe ystafell wely yn cael ei ganiatáu y byddai wedyn yn beryglus, yn arbennig am na chafwyd gwybodaeth bendant p'un a fyddai'n gartref teuluol neu yn cael ei osod. Aeth Mr George yn ei flaen i beintio darlun o'r olygfa eiconig oedd i'w gweld o'r perci cyfagos, yn cynnwys clytwaith cwiltiog o dai a bythynnod nad oedd eu hadeiledd sylfaenol wedi newid ers degawdau; fe'i disgrifiodd fel trawiadol ac unigryw, ac awgrymodd y byddai codi adeilad deulawr ychydig lathenni o ymyl y graig yn fandaliaeth amgylcheddol, ac roedd y dyluniad, gyda ffenestri mawrion yn wynebu'r môr yn hynod ddiniwed. Nododd bod dwy raglen deledu yn ddiweddar wedi cyfeirio at y lleoliad unigryw gan ddisgrifio natur heb ei ddifetha Ceibwr, daeareg eithriadol a'r amrywiaeth o adar môr yn y lleoliad, gyda Phen-Castell prin i'w weld yn yr hyn a ddangoswyd. Terfynodd trwy ddweud bod trigolion lleol yn ei chael yn anodd cael caniatâd ar gyfer cynlluniau syml ac ofnai y byddai'r neges anghywir yn cael ei gyfleu pe rhoddid caniatâd i'r ymgeisydd hwn o America. Hyderai y byddai'r Aelodau yn ystyried dymuniadau trigolion lleol ac ymwelwyr i'r ardal yn

flaenaf.

Yr ail siaradwr oedd Hedydd Lloyd yn siarad ar ran Cyngor Cymuned Nanhyfer. Esboniodd eu bod wedi trafod y cais yn eu cyfarfodydd ym mis Ebrill a mis Mai ac wedi gwrthod yn unfrydol y cynigion i ddymchwel Pen-Castell a'i ail-godi fel tŷ modern. Dywedodd bod trigolion Trewyddel yn ymhyfrydu yn yr arfordir am ei fod yn brydferth gyda ffurfiannau creigiog daearegol rhyfeddol, ac yn cael ei ddefnyddio i hyrwyddo'r Parc Cenedlaethol. Wrth nodi bod yr adeilad presennol wedi'i ddisgrifio heb fod iddo fawr o werth pensaernïol credai mai annedd dinod na fyddai'n tynnu sylw at ei hun fyddai'n briodol yn y lleoliad hwn ar ben y graig, fel bo ymwelwyr sy'n cerdded llwybr yr arfordir yn medru gwerthfawrogi'r olygfa, yn hytrach nag annedd o ddyluniad pensaernïol sy'n arbed ynni.

Wrth gyfeirio at y cynlluniau diwygiedig oedd yn gostwng uchder y grib yn y cynigion, gan gynnwys ongl is a newid y deunyddiau i leihau gwelededd, ystyriai Ms Lloyd bod hyn yn gyfaddefiad bod angen i'r adeilad i fod yn dipyn llai ymwthiol. Cynghorodd ei bod wedi gofyn i bensaer i osod y cynigion diweddaraf ar luniad o'r annedd bresennol, a chan ddangos hwn i'r Pwyllgor, dywedodd y byddai oddeutu un rhan o dair yn fwy ac yn uwch; byddai ôl-troed yr adeilad hefyd yn nes at ymyl y graig. Nododd bod yr adeilad presennol yn dilyn llethr y tir gan ei fod wedi'i godi mewn pant naturiol er mwyn cynnig peth cysgod tra bo adeiladau heddiw yn cael eu codi er mwyn mwynhau'r olygfa. Cydnabyddai y byddai'n her i foderneiddio a gwella'r adeilad carreg gwreiddiol oedd eisoes wedi'i ymestyn sawl gwaith ond cyfeiriodd at erthygl ar wefan Sefydliad Brenhinol Pensaernïaeth Brydeinig a oedd yn amau ail-godi yn hytrach nag ailddefnyddio am resymau cynaladwyedd ac ôl-troed carbon, ac roedd hyn yn rhywbeth y dylai'r Awdurdod gymryd ystyriaeth ohono. Wrth derfynu gobaith Ms Lloyd oedd y byddai Pen-Castell yn cael ei ddychwelyd i fod yn fwthyn traddodiadol Sir Benfro, i fod yn gydnaws â'r llecyn, ond gofynnodd na ddylai unrhyw newidiadau arwain at gynnydd mewn uchder. Dywedodd bod nifer o breswylwyr wedi cysylltu â hi oedd wedi'u siomi gan y cynigion i ddymchwel ac ail-godi, ac yn gwrthwynebu'n gryf. Byddai caniatáu hyn yn gywilydd mawr ac yn fater o embaras i'r Parc Cenedlaethol. Gofynnodd i'r Pwyllgor i gadw Ceibwr heb ei ddifetha gan ddatblygiad modern.

Y siaradwr terfynol oedd Mr Andrew Hebard, yr ymgeisydd. Diolchodd i'r siaradwyr blaenorol a dywedodd fod eu cyflwyniadau o gymorth ac y byddai'n rhannu'r sylwadau craff gyda'i benseiri. Aeth yn ei flaen i ddarparu peth gwybodaeth gefndirol amdano'i hun a'r cais, gan ddynodi ei fod yn deall ei fod yn fater hynod sensitif. Esboniodd ei fod wedi byw yn yr Unol Daleithiau ers 20 mlynedd a'i fod am symud i Gymru. Roedd ei deulu yn bobl yr awyr agored ac roedd eu gyrfaoedd a'u diddordebau yn ymwneud â garddio, ffermio a chadwraeth, ac ar ôl ymweld â Phen-

Castell roedden nhw'n ei ystyried yn le arbennig ac o'r farn y dylai fod yn breswylfa oedd yn gweddu i'r lleoliad arbennig. Esboniodd iddo bwysleisio wrth ei bensaer pan gafodd ei gomisiynu bod angen cydbwyso anghenion ecoleg, cynaladwyedd, estheteg a llety teuluol, ac roedd o'r farn fod hyn wedi'i gyflawni, gan nodi'r to byw fel un enghraifft, ac ar ôl derbyn yr adborth cyntaf, roedd y diwygiadau wnaed yn dal i fodloni'r meini prawf hynny. Credai bod y cynllun presennol yn talu gwrogaeth i'r lleoliad a'i fod yn parchu, yn unol â ac yn rhan o'r amgylchedd. Esboniodd y byddai'n gartref teuluol, gyda phlant, wyrion a ffrindiau yn dod yno i aros a rhannu'r llecyn arbennig a gwerthfawrogi'r ardal, ac roedd hyn yn rhan o feddylfryd y dyluniad. Dywedodd ei fod wedi derbyn adborth cadarnhaol gan nifer o fewn y gymuned. Ei obaith oedd bod yr hyn a gynigiwyd yn welliant ar yr annedd bresennol gan ddal i fodloni ei feini prawf, a gofynnodd i'r Pwyllgor roi barn ffafriol ar ei gynigion.

Gofynnodd un Aelod i Mr Hebard, o ystyried ei ddiddordeb mewn ecoleg, p'un a oedd ei bensaer wedi gwneud asesiad o'r cydbwysedd carbon rhwng adfer ac adeiladu o'r newydd. Atebodd bod hynny wedi'i drafod ond bod y cydbwysedd rhwng adfer a pharhau i drwsio yn un anodd. Roedd wedi ceisio defnyddio deunyddiau na fyddai'n achosi ond y mymryn lleiaf o effaith, ac o ystyried ei fod wedi neilltuo ei fywyd i gynnal iechyd a lles y blaned, doedd e ddim yn rhywbeth roedd yn ddi-hid ohono.

Wrth ddiolch i'r holl siaradwyr am eu safbwyntiau dywedodd yr Aelodau eu bod o'r farn nad oedd y dyluniad yn briodol ar gyfer ei leoliad ac fe gafodd yr argymhelliad i wrthod ei gynnig a'i eilio. Serch hynny, roedden nhw o'r farn y gellid sicrhau datrysiad priodol gan obeithio y byddai'r swyddogion yn cydweithio gyda'r ymgeisydd i sicrhau hyn, er lles y gymuned a'r Parc Cenedlaethol.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1) **Mae'r datblygiad wedi'i leoli mewn man amlwg a lleoliad sensitif, ystyrir y cynnig yn amhriodol o ran ei ddyluniad, yn weledol anghyson ac yn brin o nodweddion dylunio traddodiadol neu werinol. Byddai'n achosi niwed i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yn groes i Bolisïau 1, 8, 14, 29 a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.**

(f) CYFEIRNOD: NP/21/0149/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Reynolds a’r teulu
CYNNIG: Newid defnydd tir i greu cyfleuster gwersylla tymhorol (7 pabell a lleoli strwythur cyfleuster llesiant)
LLEOLIAD: Speedlands Farm, Dale, Hwlfforddd, Sir Benfro, SA62 3QX

Adroddwyd bod y safle hwn yn gorwedd gyferbyn i res o chwech o anheddau lled-wahan a 700m i’r gogledd o ffin datblygu Dale. Ers ei gyflwyno gyntaf mae’r cais wedi’i ddiwygio i newid lleoliad y pebyll a’r adeilad adnoddau fel bo’r rhain nawr y tu hwnt i’r parth llifogydd C2, ond, fodd bynnag, mae’r ardal hamdden yn dal oddi fewn i’r parth newid arfordirol a’r parth llifogydd. Cyn y cyfarfod, roedd y swyddog wedi dosbarthu cynllun arall i Aelodau'r Pwyllgor yn dangos adleoliad y datblygiad oedd felly’n disodli’r un oedd wedi’i gynnwys yn yr adroddiad.

Am fod cyfran helaeth o’r safle oddi fewn i’r ardal rheoli perygl arfordirol (fel mae wedi’i ddiffinio yn CDLl2) a pharth llifogydd, nodwyd bod yna wrthwynebiad polisi sylfaenol i’r datblygiad. Roedd meysydd carafanau wedi’u rhestru fel enghreifftiau o ddatblygiadau hynod fregus roedd polisïau lleol a chenedlaethol yn eu cyfeirio oddi wrth llecynnau lle’r oedd perygl o ddioddef llifogydd. Yn ychwanegol, roedd y safle oddi fewn tirlun hanesyddol wedi’i gofrestru, yn agos at Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Penodol, ac yn agos at ymyl yr arfordir ac roedd felly mewn lleoliad hynod o sensitif. Ymhellach, roedd astudiaeth a wnaed yn 2015, yn edrych ar gynhwysedd y Parc Cenedlaethol i dderbyn mwy o ddatblygiadau gwersylla a charafanio, wedi cynghori nad oedd cynhwysedd pellach ar gyfer datblygu ar hyd ymyl yr arfordir na’r dyffryn rhwng Sain Ffraid a Dale. Byddai datblygu’r safle hwn ar gyfer y defnydd arfaethedig yn cael effaith andwyol ar y tirlun a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Roedd gwrthwynebiadau hefyd wedi dod i law wrth breswylwyr Jubilee Villas gyferbyn yn ymwneud ag effaith y sŵn a’r aflonyddu gan breswylwyr y maes gwersylla. Eglurodd y swyddogion yn y cyfarfod bod nifer o’r gwrthwynebiadau hyn wedi’u tynnu nôl, ar y sail y gallai’r pryderon gael eu lliniaru trwy osod amodau, ond roedd yna un gwrthwynebiad yn dal yn ei le.

O ganlyniad i’r gwrthwynebiad polisi sylfaenol i’r datblygiad yn y lleoliad hwn yn rhannol oddi fewn parth llifogydd C2, oddi fewn ardal rheoli perygl arfordirol ac yn groes i bolisïau 41, 8, 14 a 30 o’r Cynllun Datblygu Lleol, yr argymhelliad oedd gwrthod.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Lyn Jones, yn siarad ar ran Cyngor Cymuned Dale oedd wedi ystyried y cais a’i gefnogi. Ystyriai bod y safle wedi’i leoli mewn man o’r neilltu, heb fod yn weladwy o unrhyw gyfeiriad,

a bod angen llety ar gyfer ymwelwyr o fewn y gymuned oherwydd, heblaw am ail dai, prin fod yna unrhyw ffurf arall o lety, ac fe fyddai'r datblygiad felly fod o gymorth i fusnesau lleol. O ran y llifogydd, dywedodd Mr Jones iddo fyw yn Jubilee Villas am y rhan helaethaf o'i oes, a'i fod wedi sylwi ar lifogydd yng ngwaelod y parc adeg glaw trwm am nad oedd y cwrs dŵr wedi'i lanhau. Dywedodd pe bai llifogydd ar y safle oherwydd llif y llanw byddai'r sir mewn trafferth ddifrifol. Cynghorodd hefyd bod y gwrthwynebiad oedd yn dal yn ei le wedi'i gyflwyno gan berchennog tŷ gwyliau gan nad oedd y tri phreswylydd arall yn Jubilee Villas yn gwrthwynebu.

Anerchwyd y cyfarfod wedyn gan Claire Williams ar ran ei rhieni yn Speedlands Farm. Esboniodd eu bod am greu safle clampio cyfeillgar teuluol bychan i alluogi pobl i fwynhau'r lleoliad godidog y mae Speedlands yn ei fwynhau, darparu man ar gyfer pobl i archwilio Dale a'r ardal oddi amgylch ar delerau fforddiadwy. Byddai'r pebyll, fyddai'n cymryd mwyafswm o bum person ym mhob un, ac felly'r safle cyfan yn cymryd mwyafswm o 35 o bobl ar yr un pryd, hefyd yn wahanol, ac roedd hi'n credu mai dyna pam roedden nhw wedi derbyn cefnogaeth cymaint o bobl. Nododd Ms Williams bod Dale diolch i'r duedd i beidio â mynd dramor ar wyliau, a'r Ganolfan Ddŵr, yn brysurach nag erioed, ond roedd y ddarpariaeth llety prin yn cael eu hawlio fisoedd ymlaen llaw, a hynny am brisiau uchel. Roedd ei rhieni am ddarparu rhywbeth oedd yn fforddiadwy. Esboniodd y byddai'r pebyll yn cael eu codi dros y Pasg tan fis Hydref, pan fyddai'r toiledau a'r cyfleusterau cawodydd yn cael eu cadw mewn sied a'r cae yn cael ei neilltuo ar gyfer defaid i'w bori. Nododd bod Speedlands wedi bod yn gartref i'r teulu ers pum cenhedlaeth ac roedden nhw am iddo barhau i edrych fel y mae ar hyn o bryd. Fodd bynnag doedd 25 erw ddim yn ddigon i sicrhau bywoliaeth ac roedd yn angenrheidiol arallgyfeirio. Roedd y teulu am wella eu hunain a chreu gwell dyfodol i'r teuluoedd ac roedden nhw'n llawn angerdd i sicrhau y gallai'r fenter fod yn llwyddiannus, a hefyd yn creu swyddi ar gyfer eraill, fel glanhawyr, yn ogystal â busnesau lleol. Wrth nodi bod yna ddau wrthwynebydd ar yr adeg pan gafodd yr adroddiad ei ysgrifennu cynghorodd Ms Williams ei bod wedi siarad â'r ddau ohonyn nhw; roedd un wedi tynnu ei wrthwynebiad nôl ac roedd y llall hefyd wedi dweud y byddai'n gwneud yr un modd. Roedd y teulu yn hapus i weithio i ddelio â phryderon sŵn ac y bydden nhw'n nodi na ddylid defnyddio'r llecyn y tu fas ar ôl 10pm pe bai angen. O ran y perygl llifogydd nododd nad oedd y cae erioed wedi bod o dan ddŵr heblaw am beth dŵr yn y gwaelod yn achlysurol. Fodd bynnag fydden nhw ddim am ddodi neb mewn perygl ac roedden nhw felly wedi symud y pebyll yn uwch i fyny'r cae. Wrth derfynu dywedodd mai Speedlands oedd eu cartref ac roedden nhw am i'r datblygiad i fod yn gydymdeimladol a bychan.

Wrth ateb cwestiynau'r Aelodau cadarnhaodd Ms Williams nad oedd yr un cae arall ar y fferm yn addas, am mai hwn oedd y mwyaf gwastad a'r mwyaf dirgel. Aeth yn ei blaen i gynghori er bod y cynlluniau'n awgrymu y gallai'r pebyll gymryd hyd at wyth person roedden nhw am greu safle glampio teuluol gyda phob un o'r pebyll yn cynnwys gwely dwbl gyda gwelyau sengl i'w tynnu allan, a fyddai'n golygu na fyddai'n bosib gosod wyth gwely ynddyn nhw. Byddai gan bob pabell lecyn bychan y tu fas ar gyfer cynnal barbeciw, a byddai toiled elfennol a chyfleuster cymryd cawod yn cael ei ddarparu. Roedd yna gyflenwad trydan eisoes yn y cae felly byddai darparu cyswllt trydan yn hawdd ei gyflawni ac fe fyddai yno reoli gwastraff priodol. Cynghorodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygiad bod Dŵr Cymru wedi cadarnhau nad oedd ganddyn nhw wrthwynebiad.

Er bod yr Aelodau'n cytuno bod rhaid cymryd y cyngor ynghylch llifogydd o ddifrif, yn arbennig o gofio am y llifogydd diweddar yn yr Almaen, ac o fannau nad oedden nhw wedi dioddef llifogydd o'r blaen, roedd yna gefnogaeth gref i'r datblygiad o ystyried y prinder llety yn yr ardal, natur effaith isel y cynigion a chefnogaeth y Cyngor Cymuned. Nodwyd y gallai unrhyw ganiatâd a roddid gan yr Awdurdod fod yn ddibynnol ar amodau, a doedd hynny ddim yn wir yn achos safleoedd trwyddedig, hynny'n llwybr amgen y gallai'r ymgeiswyr ei gymryd. Ystyriwyd y gallai'r perygl llifogydd gael ei reoli gan yr ymgeiswyr gan eu bod yn byw yn agos i'r safle a bod y cynigion yn enghraifft o fusnes cynaliadwy. Cafodd cymeradwyo'r datblygiad felly ei gynnig a'i eilio

Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc gan fod y datblygiad yn groes i bolisi strategol y Cynllun Datblygu Lleol a hefyd TAN 15 byddai'n cyflwyno cyfnod oedi'r Awdurdod. Cynghorodd y Cyfreithiwr y dylid, cyn bwrw pleidlais, sefydlu beth oedd y safbwyntiau cynllunio oedd yn gyfrifol am y penderfyniad. Pe bai'r rhain yn cael eu derbyn gan y Cyfarwyddwr, a'r bleidlais yn cael ei hennill, byddai'r cais yn cael ei ail-ystyried yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor. Y rheswm dros gymeradwyo'r cais a roddwyd gan y cynigiwr oedd gwerth economaidd i'r ardal ac fe gynghorodd y Cyfarwyddwr bod hwn yn rheswm cynllunio perthnasol.

Gofynnodd yr Aelodau i'r swyddogion ddarparu rhestr bwrpasol o amodau, i gynnwys yr angen am gynllun brys i sicrhau ystyriaeth briodol o'r hyn fyddai'n digwydd i'r safle pe bai o dan ddŵr, ystyriaethau mwynder a phreswylio yn yr unedau.

PENDERFYNIAD: Bod y Pwyllgor yn chwannog i gymeradwyo'r cais gydag amodau.

[Am fod y cyfnod oedi mewn grym roedd y cais yn cael ei ohirio tan y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor pan fyddai'n cael ei ailystyried.]

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 1.50pm a 2.20pm]

(g) CYFEIRNOD: NP/20/0155/FUL
YMGEISYDD: Mr Bowie, Humbergrange Ltd
CYNNIG: Dymchwel adeiladau ac ail-ddatblygu i ddarparu 14 o anheddau, gwaith tirweddu, mynedfa a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Rochgate Motel, Y Garn, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6AF

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu oddi ar yr agenda yn y cyfarfod hwn.

NODWYD.

(h) CYFEIRNOD: NP/21/0174/FUL
YMGEISYDD: Dr T Hardman
CYNNIG: Dymchwel y ffermdy presennol ac adeiladu ffermdy yn ei le
LLEOLIAD: Porthclais, Tyddewi, Sir Benfro, SA62 6RR

Adroddwyd bod Fferm Porthclais wedi'i lleoli mewn cefn gwlad agored tua 1cm i'r de orllewin o Dyddewi, ac yn cynnwys ffermdy traddodiadol gydag amrywiaeth o dai mas modern a hen, ynghyd â safle gwersylla/carafanau wedi'i hen sefydlu yn y perci oddi amgylch. Roedd yr annedd wedi'i hymestyn mewn dull nad oedd yn gydymdeimladol dros y blynyddoedd ac roedd angen moderneiddio a thrwsio. Roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi yn y gorffennol ar gyfer newidiadau ac ymestyn yr annedd ond roedd wedi dirwyn i ben erbyn hyn.

Roedd y cais yn cynnig dymchwel yr annedd carreg chwe ystafell wely bresennol a chodi adeilad pedair ystafell wely gyda chladin carreg.

Ystyriai'r swyddogion tra bo'r annedd wedi'i or-helaethu'n sylweddol mewn modd anghydymdeimladwy yn y gorffennol, roedd yna gyfle i osod yn ei le naill ai rhywbeth o ansawdd da o ran dyluniad cyfoes neu ddyluniad a fyddai'n adleisio cymeriad ffermdy traddodiadol Sir Benfro. Doedd y dyluniad a gynigiwyd fan hyn ddim yn cael ei ystyried yn diogelu na hyrwyddo nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac ni ellid ei gefnogi.

Roedd yr Aelodau yn cytuno, tra eu bod nhw'n arddel meddwl agored o ran adeiladau cydymdeimladol ac arloesol a dyluniadau newydd, roedd angen cymryd i ystyriaeth cymeriad yr ardal benodol o'r Parc Cenedlethol er mwyn gwneud yn siŵr bod y datblygiad yn eistedd yn esmwyth yn y tirlun ac yn hyrwyddo'r fro. Y gobaith oedd y byddai cynnig mwy

cydymdeimladol yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor yn y dyfodol.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1) **Ystyrir y byddai'r dyluniad arfaethedig, y cyfraddau a'r cladin carreg yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol am nad ydyn nhw'n rhoi fawr o sylw i'r arddull werinol draddodiadol, y dyluniad cyffredinol na'r manylion yn cynrychioli dylunio cynaliadwy modern da nac yn gopi cywir gofalus ac ystyrir y cynnig felly yn groes i Bolisïau 1, 8(d), 14 (a,c,d,) a 29 (a) o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordirol Penfro, egwyddorion TAN 12 a Pholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11, Chwefror 2021).**

7. Gorfodaeth

a) EC/16/0044 – Medical Hall, Sgwâr Tudur, Dinbych-y-pysgod

Atgoffwyd yr Aelodau bod awdurdod wedi'i roi i gyfarwyddo Cyfreithwyr i gychwyn camau erlyn ynghylch gwaith heb ei awdurdodi ar yr adeilad rhestredig hwn gan y Pwyllgor ym mis Hydref 2018. Roedd yr Awdurdod ar hyn o bryd yn trefnu'r trefniadau llys ac roedd Cwnsel y diffinydd wedi tynnu sylw'r swyddogion at wall yn y dyddiad pan wnaed yr Awdurdod yn ymwybodol o unrhyw fater, fel y cafodd ei nodi yn adroddiad Hydref 2018 y Pwyllgor.

Cydnabu'r swyddogion y pryder a godwyd gan y diffinydd o ran cywiro gwall dyddiad bychan oddi fewn i'r adroddiad gwreiddiol ac roedd am sicrhau cywiriad ffurfiol o hynny. Roedd hyn oddi fewn i'r cyd-destun cyfreithiol, nad oedd dim cyfyngiadau amser o ran pryd roedd rhaid gweini rhybudd gorfodaeth adeilad rhestredig, ac mai ffocws gweithredu gorfodol oedd yr adeilad, ac nid gweithredwyr y gwaith heb ei awdurdodi. Gofynnwyd i'r Pwyllgor felly i awdurdodi swyddogion i ddefnyddio'r adroddiad ger eu bron fel atodiad i adroddiad gwreiddiol 17 Hydref 2018, yn egluro'r naratif o ran pryd y codwyd materion gwaith heb ei awdurdodi.

Gofynnodd un Aelod pam nad oedd manylion y trefniadau llys oedd ar y gweill wedi'u cyflwyno, gan ddarparu darlun mwy cytbwys gerbron y Pwyllgor, er mwyn penderfynu, a ph'un a oedd parhau â'r mater yn gymesur ac yn gost effeithiol. Credai y gallai gwneud hynny wneud yr adeilad ei hun yn anaddas at ei bwrpas a pheryglu busnes cynaliadwy ar Stryd Fawr, Dinbych-y-pysgod, ac y byddai erlyn yn anghymesur.

Esboniodd y Cyfreithiwr mai gwrandawiad rhagblaen oedd y gwrandawiad llys diweddar yn delio gyda materion trefniadol yn hytrach na rhinweddau gwirioneddol yr erlyn. Cynghorodd bod yna drafodaethau wedi bod ynghylch sut y gallai ac y dylai'r sefyllfa ddatblygu o ran datrysiad yn y gwrandawiad hwnnw, ac roedd yna drafodaethau wedi bod

hefyd gyda’r perchennog ynghylch gwaith atgyweirio a fyddai’n parchu’r adeilad rhestredig, ac yn caniatáu ar yr un pryd iddo barhau i fasnachu o’r adeilad. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod y perchennog yn ddiweddar wedi cyflwyno cais i gywiro’r camau oedd wedi’u nodi ond roedd hyn ar hyn o bryd yn ddi-rym. Roedd cyngor pellach wedi’i ddarparu a phe bai’n cael ei ddilysu cyn i’r achos ddychwelyd i’r llys drachefn byddai’n bosib adolygu’r sefyllfa.

Roedd Aelodau eraill o’r farn na ddylid derbyn gwaith annerbyniol ar adeilad rhestredig unigryw. Nodwyd bod swyddogion wedi ceisio cydweithio gyda’r unigolion perthnasol i ddatrys y sefyllfa ond hyd yma doedd hyn ddim wedi llwyddo, ac roedd hi felly yn briodol bod camau yn parhau i sicrhau cydymffurfio â’r gorchymyn gorfodaeth adeilad rhestredig.

Penderfynwyd awdurdodi’r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i ddefnyddio’r adroddiad ynghylch gwaith heb ei awdurdodi yn Medical Hall, Sgwâr Tudur, Dinbych-y-pysgod fel atodiad i’r adroddiad gwreiddiol 17eg Hydref 2018, i egluro’r naratif o ran pryd y cododd materion gwaith heb ei awdurdodi.

b) EC19/0020 - Tir gyferbyn i Riw’r Castell, Trefdraeth

Atgoffwyd yr Aelodau bod Rhybudd Gorfodaeth wedi’i weini gan yr Awdurdod ar 15 Gorffennaf 2019 yn ymwneud â newid perthnasol o ddefnydd o dir o amaethyddiaeth i ddefnydd cymysg o amaethyddiaeth a phreswyl, trwy osod a defnyddio dwy garafán i ddarparu llety preswyl a storio cerbyd gwersylla. Doedd dim cydymffurfiaeth wedi bod gyda’r Rhybudd Gorfodaeth o fewn y cyfnod a nodwyd ar y Rhybudd, ac yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 2 Medi 2020, rhoddwyd awdurdod i’r Cyfreithwyr i gychwyn trefniadaeth erlyn yn y Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â Rhybudd Gorfodaeth, pe na bai’r carafanau wedi’u gwaredu erbyn diwedd mis Medi 2020.

Gwnaed archwiliad safle gan y swyddogion ym mis Hydref 2020 ac roedd yn amlwg, er bod un garafán wedi’i gwaredu’n llwyr, doedd dim cydymffurfiad wedi bod gyda’r Rhybudd Gorfodaeth yn ei gyfanrwydd am fod carafán arall wedi’i hadleoli oddi fewn i gae gerllaw lle’r oedd y Rhybudd yn dal mewn grym. Derbyniwyd e-bost ym mis Chwefror 2021 i ddweud bod y garafán wedi’i gwaredu.

Roedd cwynion yn dal i ddod i law wrth aelodau o’r cyhoedd ynghylch lleoli’r garafán ar y tir gan nodi bod yr holl garafanau ers hynny wedi’u hadleoli ar y tir oedd o dan Orchymyn Gorfodaeth.

Roedd y perchennog tir wedi ail-hawlio ei honiad bod y tir yn cael ei ddefnyddio at bwrpas amaethyddol ac felly roedd gosod y carafanau yno yn unol â 'hawliau datblygu wedi'u caniatáu' o dan Ran 5 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1955. Cynghorodd yr adroddiad, p'un a oedd eu defnydd yn unol â hawliau datblygu wedi'u caniatáu neu beidio, wedi'i ystyried gan yr Arolygwr mewn apêl yn erbyn y Rhybudd Gorfodaeth, a daethpwyd i'r casgliad nad oedd eu defnydd yn unol â hynny. Ni ddaeth tystiolaeth bellach ynghylch p'un a allai eu defnydd fod yn unol â'r hawliau datblygu wedi'u caniatáu hynny wedi dod i law er gofyn droeon.

Roedd lleoli'r garafán gan y perchennog tir yn parhau'n dor-amod o'r Rhybudd Gorfodaeth a oedd yn parhau mewn grym, ac o ganlyniad roedd gweithred droseddol wedi'i chyflawni o dan adran 179(29) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990. Roedd rhaid felly gwirio'r tor-amod hwn o reolaeth datblygu a'i effaith niweidiol trwy gyfrwng erlyn.

Penderfynwyd awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo Cyfreithwyr i gychwyn trefniadau erlyn yn y Llys Ynadon ynghylch lleoli carafanau ar dir gyferbyn i Riw'r Castell, Trefdraeth yn groes i'r Gorchymyn Gorfodaeth.

8. Apeliadau

Adroddodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc ar bedwar apêl (yn erbyn caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'i gofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch pa gam yn y broses apêl roedd pob un achos wedi ei gyrraedd ar hyn o bryd.

Adroddwyd bod yr apêl ynghylch NP/19/0522/FUL ym Maes Gwersylla a Charafanau Buttyland, Maenorbŷr, wedi'i ganiatáu a bod y cais am gostau hefyd wedi'i ganiatáu, ac roedd copi o benderfyniad yr Arolygwr ynghlwm wrth yr adroddiad.

Awgrymodd rhai Aelodau bod angen i'r Pwyllgor ystyried casgliadau'r Arolygwr ynghylch apêl Buttyland roedd y Pwyllgor wedi'i wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion. Amddiffynnodd Aelodau eraill eu hawl i bleidleisio yn erbyn argymhelliad swyddogion fel mynegiant o ddemocratiaeth. Nodwyd bod adroddiad y Cyfreithiwr i bob Pwyllgor yn crynhoi'r amgylchiadau ble mae'n bosib i gostau gael eu dyfarnu yn erbyn yr Awdurdod, ac awgrymwyd y gallai hyn fod yn destun Gweithdy Aelodau i bwrpas cynnal trafodaeth ehangach ar y mater.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o’r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Medi 2021 heb eu diwygio.