Pwyllgor Rheoli Datblygu

22 Mehefin 2022

Yn bresennol (Yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd R Jordan, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd Mrs M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

[Cyrhaeddodd y Cynghorydd M James ychydig cyn yr ystyriaeth a roddir i Gofnodion y cyfarfod diwethaf (Cofnod 3 Cyfeir)]

Yn bresennol (O bell)
Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James a'r Cynghorydd R Owens

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.50am;
12.00pm - 1.25pm]

1. Ymddiheuriadau
Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

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 6(a) isod N*P/21/0399/FUL - Adeiladu sgubor ôl-weithredol ar gyfer da byw a gwaith ar gladdfa silwair i gynorthwyo'r fferm allu gweithredu fel fferm waith – Tir gyferbyn i Middle Broadmoor, Talbenni*	CynghoryddG S Alderman	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod
Cofnod 6 isod – datgan buddiant cyffredinol fel Aelod Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr R Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio ar y ceisiadau hyn

Cofnod 7 isod EC21/0170 – Tir yn Overhaven House, Feidr Blockett, Hafan Fach	Cynghorydd SL Hancock Cynghorydd P Morgan	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 18 Mai 2022, 13 Mehefin 2022 a 15 Mehefin 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Nodwyd yng nghofnodion y cyfarfod ar 18 Mai yn yr ail baragraff ar dudalen 13 (cofnod 6(c)) doedd yr uned fesur ar gyfer y byffer ecolegol h.y.1.5m ddim wedi'i gynnwys.

O ran cofnodion y cyfarfod gynhaliwyd ar 15 Mehefin 2022 gofynnwyd y dylid yn y dyfodol nodi'r rhai hynny sy'n bresennol o bellter yn y rhestr o bawb sy'n bresennol.

PENDERFYNWYD:

a) Cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 18 Mai 2022 gyda'r diwygiad uchod wedi'i gynnyws; a'r
b) Un modd cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd gynhaliwyd ar 13 Mehefin 2022 a 15 Mehefin 2002.

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 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/21/0399/FUL *Cofnod 6(a) cyfeir*	Adeiladu sgubor ôl-weithredol ar gyfer da byw, a gwaith ar gladdfa silwair i gynorthwyo'r fferm i weithredu fel fferm waith – tir gyferbyn i Middle Broadmoor, Talbenni	Louise Cunningham – Gwrthwynebydd (arlein) Oliver Cooper– Asiant (yn bresennol)

NP/21/0743/FUL *Cofnod 6(b) cyfeir*	Datblygiad preswyl o 15 o dai a gwaith cysylltiedig – Tir gyferbyn i Ysgol Gynradd, Heol Trewarren, St Ishmaels	Sonja Groves – Gwrthwynebydd (arlein) Rob Davies – Asiant (yn bresennol)
NP/21/0614/FUL *Cofnod 6(c) cyfeir*	Rhannu’r llain bresennol yn ddau i adeiladu tŷ newydd 1 a ½ llawr 4 ystafell wely, a gwaith allanol cysylltiedig a rhannu mynedfa i gerbydau – Oratava, Maenorbŷr	Anna Knibb – gwrthwynebydd (yn bresennol) Oliver Cooper– Asiant (yn bresennol)
NP/22/0165/FUL *Cofnod 6(d) Cyfeir*	Adeiladu annedd i ddisodli’r annedd presennol - Pencastell, Llandudoch, Aberteifi, Sir Benfro, SA43 3LZ	Mr Michael Renny – gwrthwynebydd (arlein) Hedydd Lloyd – Cyngor Cymuned (arlein) Mr Andrew Hebard - ymgeisydd (arlein)

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 gan ddangos ei fod yn wahanol i eiddo Awdurdod Lleol gan gynnwys yr Egwyddor Sandford. 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

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.

Cynghorodd y Cadeirydd y byddai yna newid yn nhrefn y ceisiadau er mwyn caniatáu NP/21/0743/FUL Tir gyferbyn i'r Ysgol, St Ishmaels gael ei ystyried yn gynharach yn y cyfarfod.

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*):

[Roedd y Cynghorydd S Alderman wedi datgan buddiant rhagfarnol yn yr eitem ddilynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan ystyriaeth.]

(a)	CYFEIRNOD:	NP/21/0399/FUL
	YMGEISYDD:	REEF Ltd
	CYNNIG:	Adeiladu sgubor ôl-weithredol ar gyfer da byw, a gwaith ar gladdfa silwair i gynorthwyo'r fferm i weithredu fel fferm waith
	LLEOLIAD:	Tir gyferbyn i Middle Broadmoor, Talbenni, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3XD

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatad ôl-weithredol yn cael ei chwennych ar gyfer claddfa silwair a sgubor da byw ar ddau safle ar wahân y gellir eu cyrraedd oddi ar ffordd heb ei chofrestru. Roedd angen y gladdfa silwair a'r sgubor i gefnogi'r busnes ffermio yn Lower Broadmoor. Roedd y sgubor a'r gladdfa silwair wedi'u lleoli i ffwrdd o'r prif adeiladau fferm er mwyn gwahanu'r gwartheg ifanc oddi wrth y brif fuches er mwyn cynorthwyo i atal lledaeniad TB. Roedd y safleoedd a ddewiswyd wedi'u lleoli ar dir oedd wedi'i ddatblygu yn y gorffennol yn gysylltiedg â'r hen faes awyr o gyfnod yr Ail Ryfel Byd. Roedd y sgubor wedi'i rhanguddio o'r ardal ehangach i raddau helaeth gan y clawdd presennol a'r coed/prysgwydd presennol ar hyd ffin y ffordd. Ond roedd i'w gweld o bellter, o Lwybr yr Arfordir PCAP ac roedd wedi'i gosod ar y gorwel ac felly i'w gweld o'r tirlun ehangach. Cadarnhaodd y swyddog nad oedd llawr y gladdfa silwair wedi'i gorchuddio ond y byddai unrhyw biswail yn llifo i danc o dan y ddaear ac roedd hwn yn cael ei arllwys i dancer a'i wasgaru ar hyd y perci; roedd agweddau gweithredu'r gwaith hwn wedi'i reoleiddio gan Cyfoeth Naturiol Cymru.

Roedd y cais wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor ym mis Mai 2022 pan gafodd ei ohirio i ganiatáu trefnu ymweliad safle ar gyfer y Pwyllgor ar 13 Mehefin 2022 (Cofnod 3 cyfeir).

Y cyntaf o ddau siaradwr i annerch y Pwyllgor oedd Louise Cunningham, gwrthwynebydd. Am ei bod wedi siarad pan gafodd y cais ei ystyried y tro cynt fe'i cynghorwyd mai tri munud oedd ganddi i siarad.

Dywedodd Ms Cunningham bod y cynnig nid yn unig yn effeithio arnyn nhw fel preswylwyr a chymdogion i'r datblygiad, ond hefyd eu busnes a'u gwesteion, yn ogystal â phreswylwyr Talbenni a'r pentrefi oddi amgylch. Roedd hyn yn cael ei gadarnhau gan 108 o deithiau tractor/treiler ar hyd feidrioedd cul pentref Talbenni yn ystod un diwrnod yr wythnos flaenorol pan oedd silwair yn cael ei gynaeafu. Doedd hyn ddim yn anarferol, yn arbennig ers symud sgubor wartheg a chladdfa silwair o Lower Rippeston Farm i'r safleoedd o dan sylw, ac roedd yn cael effaith anferth, yn amgylcheddol ac ar dangnefedd yr ardal, gan danseilio rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Doedd ffyrdd mewnol ddim mwyach yn cael eu defnyddio i symud trafnidiaeth fferm o'r fath a nodwyd bod y safle yn hwb silwair i ffermydd wedi lleoli ymhellach i ffwrdd, oedd hefyd yn eiddo i REEF Ltd. Roedd y cynnydd mewn trafnidiaeth o ganlyniad wedi arwain at bryderon ynghylch diogelwch cerddwyr yn defnyddio'r Hawl Dramwy oedd yn bodoli ar hyd y ffordd fynediad.

Nododd Ms Cunningham fod mapiau'r Parc Cenedlaethol yn dangos ardaloedd Hafan Bach, Dale a Marloes fel ardaloedd twristiaeth, gan dynnu sylw at atyniadau Ynys Sgomer a Llwybr yr Arfordir, a bod hyn yn cefnogi'r economi lleol gydol y flwyddyn. Roedd yn disgwyl i'r cais gael ei wrthod am fod yna wrthwynebiadau sylweddol gan gymdogion, preswylwyr Talbenni ac ymwelwyr; roedd y Cyngor Cymuned hefyd wedi gwrthwynebu. Roedd CNC wedi gwrthwynebu i ddechrau ar sail lleoliad a dyluniad gan ddweud bod yna bryderon ynghylch llygru'r tir. Roedd Ms Cunningham yn pryderu nad oedd cywirdeb y rhedfa wedi'i benderfynu ac roedd hyn gerllaw y dyfrdwll o lle'r oedden nhw'n tynnu dŵr. Roedd hi o'r farn bod ceisiadau cynllunio ôl-weithredol ar y raddfa yma allan o reolaeth yn y Parc Cenedlaethol, ac o beidio eu herian, roedd yn gosod cynsail peryglus ac enghraifft wael. Hefyd roedd y cais hwn a natur amaethu diwydiannol yn groes i amcanion y Parc Cenedlaethol ac roedd ganddo ddyletswydd sylfaenol i atal tramgwyddo o'r fath. Roedd hi felly yn annog y Pwyllgor i wrthod y cais neu i ganiatáu'r sgubor a gorfodi adleoli'r claddfeydd silwair.

Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod dywedodd Ms Cunningham bod ardal y silwair mewn defnydd yn ddyddiol.

Yr ail siaradwr oedd Oliver Cooper, yr asiant. Dim ond tri munud oedd ganddo yntau hefyd i annerch y Pwyllgor. Nododd mai'r argymhelliad oedd cymeradwyo, a bod yr Aelodau yn ystod yr ymweliad safle wedi cael cyfle i weld pa mor drefnus ac effeithiol oedd y ffarm yn gweithredu, a'i bod yn cydymffurfio â deddfwriaeth angenrheidiol a thu hwnt i hynny.

Nododd hefyd bod CNC yn ystyried y cais yn dderbyniol, ar ôl cytuno ar gynllun tirweddu cynhwysfawr, ac roedd y swyddogion wedi dyfarnu ei fod yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol. Wrth droi at sylwadau Ymgynghorydd Amaethyddol yr Awdurdod, a oedd hefyd yn cefnogi'r cais, roedd yna gytundeb ynghylch cyfiawnhau'r angen, a bod y lleoliad yn dderbyniol ac yn weithredol, ac na ellid yn hawdd godi adeiladau newydd ar y brif fferm. Roedd yna adeiladau o bwys wedi'u lleoli yno yn y gorffennol ac roedd yr ail-ddefnydd o'r tir yn cael ei groesawu. Roedd yr effaith weledol hefyd yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Byddai'r cynllun tirweddu yn cuddio'r datblygiad ac yn cynnwys plannu deunydd brodorol, cloddiau, coed a gweirgloddiau llawn blodau; byddai'r tirweddu presennol yn cael ei gadw. Byddai hyn yn lliniaru unrhyw niwed.

Wrth droi at y gwrthwynebiad ynghylch y cynnydd honedig mewn trafnidiaeth amaethyddol a sŵn, nododd Mr Cooper nad oedd y cynigion yn cynyddu maint y gweithgarwch ar y safle, ac ni fyddai cynnydd ym maint y fuches. Doedd yna ddim gwrthwynebiadau priffyrdd, ac roedd yr ymgeisydd wedi gosod arwyddion cyfyngu cyflymder i 20mya a byddai'r Aelodau wedi sylwi ar hyn yn ystod eu hymweliad safle. Roedd y sŵn ac effaith y datblygiad yn cael ei ystyried yn gymesur â thirwedd amaethyddol, ac roedd felly yn gofyn i'r Aelodau i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

Roedd yr Aelodau yn siomedig gyda natur ôl-weithredol y cais, ond cadarnhaodd y Cyfarwyddwr nad oedd hyn yn ystyriaeth cynllunio perthnasol, ac roedd yn ofynnol ystyried y cais ar sail ei rinweddau. Fe ofynnon nhw i'r swyddog a oedd lleoliad amlwg y sgubor yn dderbyniol. Atebodd y swyddog trwy ddweud y byddai'n well pe bai datblygiad o'r fath wedi'i leoli ar glos y fferm ond roedd y polisi yn caniatáu lleoliadau erail pe na bai hyn yn bosibl – o ran gweithredu neu o ran gosod. Cadarnhaodd y swyddog nad oedd unrhyw bosibilrwydd o ddatblygu ar glos y fferm heb wneud defnydd o dir amaethyddol cynhyrchiol. O gymryd bod pob ymgynghoriad statudol, ag eithrio'r Cyngor Cymuned, yn gefnogol, doedd yna ddim un rheswm dros wrthod y cais. Er hynny roedd rhai Aelodau yn parhau'n anfodlon ynghylch lleoliad y datblygiad mewn cefn gwlad agored.

Gofynnodd yr Aelodau hefyd p'un a fyddai'n bosib gosod amod ar symudiadau cerbydau a storio mochyndra ar y safle, ond cynghorwyd nad oedd hyn yn bosib. Cytunwyd y gellid ychwanegu dogfen wybodaeth yn awgrymu adegau y gellid gweithredu. Mewn ymateb i gwestiynau eraill, cytunodd y swyddogion y gellid diwygio amod pedwar i gynnwys amserlen ar gyfer cwblhau'r cynllun tirweddu, ac y dylai'r holl waith - nid dim ond y coed - gael eu cynnwys oddi fewn i ofynion amod saith. Gellid cryfhau amod chwech hefyd. Gofynnwyd am blannu cloddiau ychwanegol i'r de o'r sgubor fel na fyddai mor weladwy o bellter, a nododd y Cyfreithiwr y

gallai'r swyddogion osod hyn fel rhan o'r cynllun tirweddi fyddai'n cael ei gyflwyno. Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch gallu'r Awdurdod i fonitro'r amodau a osodir ar geisiadau cynllunio, atebodd y Cyfreithiwr na fedrai'r Aelodau gymryd yn ganiataol na fyddai gorfodaeth yn effeithiol.

Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo, gyda diwygiadau i'r amodau, ei gynnig a'i eilio, a phleidleisiwyd o blaid o ganlyniad i bleidlais fwrw y Cadeirydd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, strategaeth lliniaru golau, tirweddu, hyrwyddo bioamrywiaeth a phlannu.

(b) CYFEIRNOD: NP/21/0743/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mr A a D Berry, Merry Bros
CYNNIG: Datblygiad preswyl o 15 o dai a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Tir gyferbyn i ysgol gynradd, Heol Trewarren, St. Ishmael's, Sir Benfro, SA62 3SZ

Adroddwyd bod hwn yn gais o bwys oedd yn gofyn am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer 15 annedd ar dir gyferbyn i'r ysgol yn St Ishmaels. Roedd y safle yn gorwedd oddi fewn ffin Canol St. Ishmaels, Canol Gwledig fel roedd wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) 2, ac wedi'i glustnodi ar gyfer 13 o anheddau, gyda chaniatâd amlinellol eisoes wedi'i roi ac roedd tri yn fforddiadwy. Roedd yr egwyddor o ddatblygu ar y safle hwn felly wedi'i sefydlu. Roedd y cais hwn yn cynnig cynyddu'r nifer o anheddau i 15, pedwar yn cael eu cynnig yn fforddiadwy ac roedd hynny'n cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor.

Nodwyd bod uwch gynllun tirweddu wedi'i gyflwyno oedd yn cynnwys creu clawdd Sir Benfro ar hyd y ffin gyda'r ysgol gyda llain glustogi ecolegol 1.5m o led at y ffin bresennol, a llecyn bywyd gwyllt yng nghefn y safle. Roedd y tirweddu hwn, ynghyd â'r pellter gwahanu o 13m yn cael ei ystyried yn ddatrysiad o unrhyw faterion o dremio tuag at yr ysgol. Byddai cyfraniad ariannol o £21,000 hefyd yn angenrheidiol i greu palmant i gyfeiriad y clwb chwaraeon i wella diogelwch priffordd; byddai'r cyfraniad yn cael ei sicrhau trwy gytundeb S106.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Sonja Groves, Pennaeth Ysgol y Glannau, a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Am ei bod wedi siarad yn y cyfarfod blaenorol fe'i cynghorwyd i gyfyngu ei chyflwyniad i dri munud.

Diolchodd Ms Groves i'r Pwyllgor am ymweld â'r safle ac edrych ar y datblygiad o'r ysgol, a dywedodd hefyd iddi gael cyfle i siarad yn uniongyrchol â'r ymgeisydd a'r asiant er mwyn mynegi ei phryderon

ynghylch rheoli trafnidiaeth/parcio, tremio posib, carthffosiaeth a'r aflonyddwch y byddai'r gwaith adeiladu yn ei achosi i'r plant. Mewn ymateb dywedodd iddi gael addewidion llafar y byddai ystyriaeth yn cael ei roi i symud lleiniau saith ac wyth oddi amgylch fel na bod dyluniad yr annedd gyda'r atriwm gwydr yn tremio dros yr ardal ddysgu y tu fas, ac roedd hyn i'w groesawu. Byddai'r Asiant hefyd yn cysylltu â Dŵr Cymru er mwyn ceisio datrys y broblem gyda'r garthffos. Terfynodd trwy ddweud er ei bod yn dal i bryderu ynghylch rheoli trafnidiaeth a pharcio, roedd hi'n croesawu'r datblygiad. O ran y llwybr troed cynghorodd nad oedd yna gytundeb ffurfiol rhwng yr ysgol a'r clwb chwaraeon ar gyfer parcio, a'i bod yn sylwi nad oedd rhieni yn debygol o gerdded y pellter ar ddiwrnod gwlyb. Cynghorodd hefyd er y byddai rhieni'n debygol o ddefnyddio heol newydd yr ystâd ar gyfer parcio roedd hyn yn creu anawsterau ynddo'i hun a gobeithiai y gellid sicrhau gwelliannau pellach i ddelio â'r materion hyn.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc nad oedd hi'n ymwybodol bod unrhyw ddiwygiadau wedi'u cyflwyno ac roedd yn ofynnol i'r Aelodau benderfynu'r cais ar sail yr hyn oedd ger eu bron.

Yr ail siaradwr oedd Rob Davies, yr Asiant, ac roedd ganddo ynte hefyd dri munud i siarad. Fe ddywedodd drachefn bod y safle wedi'i ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a bod ganddo ganiatâd cynllunio dilys ar gyfer 13 o anheddau; felly roedd yr egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu. Nododd bod rhibidirês o luniadau ac adroddiadau wedi'u cyflwyno gyda'r cais a'u bod wedi cael eu hastudio gan ymgyngoreion technegol perthnasol a doedden nhw ddim wedi gwrthwynebu. Roedd y prif bryderon a godwyd gan wrthwynebwyr yn ymwneud â phriffyrdd, tremio yn yr ardal ddysgu yn y cefn a charthffosiaeth. Nododd Mr Davies y byddai'r Aelodau wedi sylwi bod y broblem gyda thrafnidiaeth ar adeg codi'r plant o'r ysgol, a chredai y byddai'r datblygiad yn gwella'r sefyllfa am y byddai'n caniatáu parcio anffurfiol ar hyd ffordd yr ystâd. Doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi gwrthwynebu ond wedi nodi amodau. Roedd parcio digonol wedi'i ddarparu fel rhan o'r cynllun gyda llefydd parcio yn unol â safonau parcio. Cytunodd yr ymgeisydd hefyd i gyfrannu £21,000 tuag at lwybr cerdded 220m a fyddai'n galluogi rhieni i barcio ymhellach i ffwrdd o'r ysgol a cherdded yn ddiogel; roedd hwn yn fuddiant sylweddol nad oedd wedi'i nodi o dan y cynllun blaenorol.

O ran tremio nododd Mr Davies bod y ffin ar y cyfan yn cynnwys coed a thyfiant clawdd aeddfed a fyddai'n cael ei gadw. Lle'r oedd yna fwlch yn y ffin yng nghefn llain saith byddai Clawdd Sir Benfro yn cael ei greu, a byddid yn bwrw ati i godi'r clawdd yn gynnar er mwyn caniatáu iddo aeddfedu. Byddai'r triniaethau ffin hyn, ynghyd â'r pellter gwahanu o'r ffin ysgol yn ddigonol i sicrhau na fyddai yna effaith. Yn olaf roedd Dŵr Cymru wedi cadarnhau bod yna gapasiti hydrolig digonol yn y system i ddelio â

llifeiriant brwnt o’r datblygiad, ac roedd wedi cael ar ddeall eu bod yn barod i gysylltu â’r ysgol er mwyn datrys materion lleol. Terfynodd trwy ddweud y byddai’r datblygiad yn darparu tai roedd eu mawr angen gan gynnwys tai fforddiadwy, yn unol â’r CDLl, a gofynnodd i’r Aelodau i gymeradwyo’r cais yn amodol ar sicrhau Cytundeb S106.

Gofynnodd un Aelod am eglurhad ynghylch cysylltiad Cymdeithas Tai (CT) â thai fforddiadwy. Cadarnhaodd yr Asiant, yn unol â Chyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod, mai unedau tai fforddiadwy cost isel oedd yn cael eu cynnig ac ni fyddai Cymdeithas Tai yn rhan o’r trefniant. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr y byddai’r tai hyn yn cael eu gwerthu am 70% o’u gwerth ar y farchnad agored ond gyda’r gallu i drosglwyddo i Gymdeithas Tai pe na bae hynny’n bosib, ac y byddai proses rhaeadru’r Awdurdod Lleol o ran cysylltiad lleol mewn grym.

Nododd y Cyfreithiwr bod yr argymhelliad yn yr adroddiad yn ddibynnol ar ymateb ffafriol yn cael ei roi i’r Asesiad Priodol yn dangos na fyddai unrhyw effaith ar gywirdeb yr Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA), a gofynnwyd p’un a oedd yna ymateb o’r fath wedi’i dderbyn. Cadarnhaodd y swyddog eu bod yn dal i ddisgwyl hwn ond roedd yn credu mai barn yr Ecolegydd oedd na fyddai yna effaith o’r fath, ac y byddai’r Awdurdod mewn sefyllfa i gwblhau Asesiad Priodol. Esboniwyd i’r Aelodau gan y Cyfreithiwr bod hwn yn ofynnol cyn y gellid rhoi caniatâd cynllunio.

Roedd un Aelod yn pryderu ynghylch y potensial o achosi difrod i’r clawdd trwy greu llwybr troed am fod y ffordd yn gul iawn mewn mannau. Cynghorodd y swyddogion bod y tir fyddai’n cael ei ddefnyddio yn rhan o ymyl y briffordd; nodwyd gan y Cyfreithiwr bod gan yr Awdurdod Priffyrdd o bosib, beth bynnag, hawliau datblygu wedi’u caniatáu i gyflawni gwaith penodol, ond roedd ganddyn nhw hefyd ddyletswyddau ecolegol cyffredinol i ystyried cyn penderfynu cyflawni unrhyw waith.

Roedd y mwyafrif o’r Aelodau yn cefnogi’r datblygiad ac yn llongyfarch y datblygwr am ddarparu tirweddu cydymdeimladol a gosodiadau’r tai fyddai’n lleihau materion diogelwch, ac roedden nhw’n gobeithio y byddai trafodaethau gyda’r ysgol yn parhau. Roedd rhai, fodd bynnag, yn dal i bryderu am ddiogelwch ffordd y tu fas i’r ysgol. Cafodd yr argymhelliad i ddirprwyo cymeradwyo ei gynnig a’i eilio, ac enillwyd y bleidlais.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo’r cais i’r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gymeradwyo’r cais yn amodol ar gyflwyno Cytundeb S106 a chael ymateb derbyniol i’r Asesiad Priodol yn dangos na fyddai yna unrhyw effaith ar gywirdeb yr ACA, ac yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru’r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, goleuo, cyflwyno Cynllun Rheoli Amgylcheddol

Adeiladu, draenio, osgoi'r garthffosiaeth gyhoeddus, priffyrdd, parcio a rheoli adeiladu.

[Cafodd y cyfarfod ei ohirio rhwng 11.50am a 12 hanner dydd]

(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 4 ystafell wely, a gwaith allanol cysylltiedig a rhannu mynedfa i gerbydau
LLEOLIAD: Oratava, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7TE

Adroddwyd bod safle'r cais yn ffurfio rhan o ardal fwynder preswyl cyfredol yn gysylltiedig â'r brif annedd a adwaenir yn ôl yr enw Oratava. Byddai'r llain yn rhannu'r brif fynedfa bresennol ac roedd wedi'i lleoli ar ran orllewinol y safle a oedd ar oledd bychan o gymharu â'r rhan helaethaf o weddill y safle a oedd ar oledd serth. Roedd o fewn ffin Ganol Maenorbŷr, yn unol â diffiniad y CDLl2, ac roedd yr egwyddor o ddatblygu'r safle at ddefnydd preswyl o'r herwydd yn dderbyniol mewn egwyddor. Ystyriwyd hefyd na fyddai'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar fwynder gweledol, cymeriad na mwynderau ehangach yr ardal.

Noda Polisi 48 o'r CDLl2 pan nad yw darparu tai fforddiadwy yn briodol ar safleoedd (gan gynnwys pan gynigir anheddau sengl) y dylid gofyn am ffurfiau eraill o gyfraniad tuag at ddarparu tai fforddiadwy. Yn y cyswllt hwn roedd cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth oddi ar y safle wedi'i gytuno, sef £250 fesul metr sgwâr o ofod llawr yr annedd arfaethedig, ac roedd addewid neu gytundeb unochrog S106 wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd.

Derbyniwyd gwrthwynebiad i'r datblygiad wrth Gyngor Cymuned Maenorbŷr, ac roedd sawl llythyr o wrthwynebiad hefyd wedi dod i law, ac roedd y materion a godwyd wedi'u crynhoi ynghyd â sylwadau yn yr adroddiad. Barn y swyddog oedd 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 cynnal yn hytrach na niweidio rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol ac Ardal Gadwraeth Maenorbŷr. Roedd y cynnig hefyd yn cael ei ystyried yn gydnaws â bwriadau strategol o ddiogelu neu hyrwyddo prydferthwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol, a dealltwriaeth y cyhoedd a'u mwynhad o'r rhinweddau hynny. O ystyried pob dim roedd y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion polisïau'r Cynllun Datblygu Lleol a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nodwyd yn y cyfarfod bod cynllun pellach wedi'i ddarparu, ar ofyn y swyddogion, yn dangos perthynas yr annedd arfaethedig gyda'r annedd drws nesaf. Roedd yr Asiant wedi nodi'n eglur bod y wybodaeth ar gyfer y cynllun hwn wedi'i ddarparu ar sail lluniau o'r safle a'r lefelau y gwyddys amdanyn nhw.

Gofynnwyd cwestiwn ynghylch effaith y datblygiad ar Gastell Maenorbŷr. Atebodd y swyddog y byddai'r golygfeydd o'r castell wedi'u cyfyngu, oherwydd presenoldeb eiddo rhyngol, tirweddu a thopograffi. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr nad oedd Cadw wedi gwrthwynebu'r datblygiad.

Nodwyd bod Mr Ray Hughes i fod i siarad yn y cyfarfod ar ran y Cyngor Cymuned ond, fodd bynnag, nid oedd yn gallu mynychu.

Y siaradwr cyntaf felly oedd Anna Knibb a oedd yn gwrthwynebu ar ran yr eiddo drws nesaf a phreswylwyr eraill. Nododd bod y llecyn ar un adeg wedi bod yn wyrdd iawn, yn caniatáu preifatrwydd a mwynder, ond roedd coed wedi'u symud er mwyn paratoi ar gyfer y datblygiad. Roedd llinell do'r datblygiad arfaethedig uwchlaw eiddo cyfagos a byddai i'w weld o'r Castell, yr Eglwys, y môr a llwybr yr arfordir. Roedd Cyngor Cymuned Maenorbŷr (CCM) wedi gwrthwynebu graddfa'r datblygiad gan ddweud nad oedd y llain yn ddigon o faint ar ei gyfer. Am fod y llain ar oledd serth byddai yna gwymp o chwe throedfedd, a fyddai'n gosod pwysau ar wal ffin hanesyddol, a holodd pa mor agos i'r wal fyddai'r annedd. Roedd yn anghytuno bod yr agosrwydd at yr annedd drws nesaf yn dderbyniol ac nad oedd yna dremio, a doedd yna ddim cynlluniau yn dangos uchder yr annedd arfaethedig mewn cymhariaeth â thai eraill oedd yno eisoes, gan olygu nad oedd yn bosib barnu p'un a fyddai yno dremio neu beidio. Doedd dim cynlluniau topograffaidd wedi'u cyflwyno ac roedd o'r farn bod angen astudiaeth fanwl o lefelau'r tir. Doedd dim ystyriaeth wedi'i roi i golli goleuni ar lawr isaf yr eiddo drws nesaf a doedd hi ddim yn credu bod y cynllun yn cydymffurfio â'r rheol ongl 45 gradd. Hefyd byddai'r ffenestr ddormer arfaethedig yn edrych yn union i mewn i ffenestri felwcs drws nesaf, gan olygu colli golau a phreifatrwydd; byddai'r simne hefyd yn creu effaith negyddol.

Roedd CCM wedi mynegi pryder ynghylch yr isadeiledd ac roedd yr Awdurdod Priffyrdd hefyd wedi nodi'i fod yn agos at gapasiti, gan fod y mynediad presennol eisoes yn cael ei defnyddio gan dair annedd, ac yn cael ei defnyddio i basio a throi. Doedd y lorri ludw ddim yn medru defnyddio'r feidr am ei bod mor gul, ac roedd pryder ynghylch diogelwch cerddwyr gan ei bod hefyd yn Hawl Dramwy.

Roedd Ms Knibb yn ystyried bod gwaredu'r coed wedi effeithio ar fioamrywiaeth ac er bod ail-blannu wedi'i gynnig, byddai'r coed hynny'n

fychan ac yn cymryd amser i aeddfedu. Roedd hefyd yn pryderu bod amodau ynghylch tirweddu yn aml yn dod i ben cyn i ddatblygiad gael ei gwblhau. Wrth nodi bod Archwiliad Cynllun Archeolegol wedi'i gyflwyno dywedodd ei bod o'r farn bod cloddio eisoes wedi digwydd yn agos at y wal ffin yn groes i'r briff gwylio.

Ystyriai bod angen edrych ar faterion draenio yn ofalus am fod y safle fetr uwchlaw'r eiddo drws nesaf ac y dylid gwneud prawf trylifiad cyn penderfynu'r cais am fod llawer o'r pridd yn y cyffiniau yn glau. Ofnai y byddai hyn hefyd yn effeithio ar addasrwydd y safle ar gyfer y tanc septig angenrheidiol, gan nad oedd y llecyn wedi'i gysylltu â'r biben garthffosiaeth. Oherwydd y pellter oddi wrth anheddau gerllaw a'r ffiniau, roedd o'r farn na fyddai'r cae draenio o bosib yn ddigonol. I grynhoi dywedodd bod angen cyflwyno cynllun croestoriad o'r safle yn dangos y newidiadau topograffaidd a'r effaith ar eiddo gerllaw yn ogystal â chynllun trylifiad. Gofynnodd i'r Aelodau ymweld â'r safle

Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod cadarnhaodd Ms Knibb y byddai eiddo heblaw am wrthrych y cais yn weladwy o'r castell, y môr a llwybr yr arfordir.

Yr ail siaradwr oedd Oliver Cooper, yr Asiant. Nododd mai'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais, a bod y datblygiad yn gwbl briodol o ran polisïau'r CDLl, a bod y cynigion oedd wedi'u diwygio yn delio â'r sylwadau yn y cais blaenorol a dynnwyd nôl. Cytunodd â'r swyddogion wrth ystyried ei leoliad bod yr egwyddor o ddatblygu yn dderbyniol, a nododd bod y tir yn y gorffennol wedi cael caniatâd i godi annedd ond bod hwnnw wedi dirwyn i ben erbyn hyn. O ran lleoliad, dyluniad ac effaith roedd y Swyddog Cadwraeth Adeiladu wedi cytuno bod yr annedd yn cynnig dyluniad traddodiadol ar raddfa bwthyn a oedd yn cadw cymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth.

Wrth droi at sylwadau cymdogion a'r Cyngor Cymuned dywedodd fod y datblygiad yn cael ei ystyried yn briodol ar gyfer y safle a'i gyd-destun, a oedd yn gymysgedd o uchder lloriau. Roedd yr annedd yn cymryd 15% cymedrol o'r safle ac o ganlyniad i bellteroedd gwahanu sylweddol roedd mwynder hael, plannu a thirweddu, oedd wedi'i gefnogi gan swyddogion Tirwedd a Bioamrywiaeth, wedi'i ddylunio i ddiogelu mwynder Oratava yn y dyfodol a thu hwnt. Doedd yna ddim materion preifat ac roedd tremio wedi'i liniaru trwy ogwyddo, lleoli ffenestri a phlannu ychwanegol ar hyd y ffin ddeheuol. O ran y goblygiadau priffordd, nododd Mr Cooper bod yr Awdurdod Priffyrdd yn cefnogi'r cais gan nodi bod yna lefydd digonol ar gyfer troi, pasio a pharcio. Roedd y feidr mynediad yn ddigonol i gefnogi'r datblygiad a doedd yna ddim effaith niweidiol ar ddiogelwch.

O ran materion eraill, roedd y datblygiad yn dderbyniol, yn amodol ar osod amodau yn ymwneud â threftadaeth, tirweddu, bioamrywiaeth, draenio ac archeoleg. Byddai'r datblygiad yn cyfrannu at dai fforddiadwy trwy ddarparu swm wedi'i gymudo a fyddai'n sicrhau buddiannau economaidd a chymdeithasol trwy ei gyfraniad i ddarparu tai fforddiadwy ar safleoedd eraill. Roedd y datblygiad felly yn cael ei ystyried yn gydnaws â pholisïau a gofynnwyd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

Gofynnodd un Aelod am eglurhad ynghylch draenio tir ar ochr de gorllewinol y llain am fod ffotograffau yn dangos bod ffos yno. Atebodd Mr Cooper y byddai draenio tir yn cael ei ystyried fel rhan o'r broses CDC (Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy) a oedd yn rhywbeth ar wahân i'r broses gynllunio.

Cafodd cynnig i ohirio er mwyn ymweld â'r safle ei roi gerbron a'i eilio.

PENDERFYNIAD: gohirio'r cais i alluogi trefnu ymweliad safle.

CYFEIRNOD:	(d)	NP/22/0165/FUL
YMGEISYDD:		Mr A Hebard
CYNNIG:		Annedd yn lle'r un bresennol
LLEOLIAD:		Pencastell, Llandudoch, Aberteifi, Sir Benfro, SA43 3LZ

Adroddwyd bod safle Pencastell uwchben Bae Ceibwr ar y clogwyni i'r gogledd orllewin o Drewyddel. Roedd y safle mewn man hynod o weladwy ac mewn rhan sensitif o'r Parc Cenedlaethol; roedd pen uchaf talcen yr annedd bresennol i'w weld o brin o'r traeth yn Ceibwr, tra byddai'r prif olygfeydd o'r safle i'w gweld o'r Llwybr Arfordirol gerllaw yn rhedeg ar hyd ochr ddwyreiniol yr annedd. Roedd y tir cyfagos hefyd wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth.

Yn hanesyddol, roedd yr eiddo yn ôl pob sôn wedi bod yn bedwar annedd ar gyfer gweision fferm ond wedi'u haddasu'n un annedd yn gynnar yn y ganrif ddiwethaf, ond oedd hefyd wedi'i ymestyn a'i foderneiddio yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Roedd gan yr eiddo presennol dair ystafell wely, ystafell haul fawr amgylchynol a garej ddwbl yn rhan ohono.

Atgoffwyd yr Aelodau, wedi'r archwiliad safle, bod y Pwyllgor wedi gwrthod cais ar gyfer cynllun ar yr un safle ym mis Gorffennaf 2021.

Roedd y cynnig presennol yn gofyn am annedd yn lle'r un bresennol a garej ar wahân tanddaearol a oedd ar y cyfan ar yr un ôl-troed a'r annedd bresennol. Roedd y garej danddaearol wedi'i lleoli ym mhen gogleddol talar yr annedd. Roedd y dyluniad oedd wedi'i gyflwyno i'w ystyried wedi

gostwng yr uchder trwyddi draw ers y cais blaenorol a wrthodwyd ac wedi cymryd agwedd wahanol o ran dyluniad. Roedd y tŷ wedi'i ddylunio fel pe bai'n annedd draddodiadol o ran graddfa a ffurf yn y pen gogleddol, gydag ychwanegiad mwy cyfredol yn y pen deheuol fel pe bai hwn yn esblygiad naturiol.

Roedd oddeutu dwsin o wrthwynebiadau wedi dod i law wrth drydydd parti ynghylch y cais, yn ogystal â gwrthwynebiad wrth Gyngor Cymuned Nanhyfer.

Roedd y swyddogion yn ystyried y cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran graddfa, ffurf, deunyddiau, a dyluniad, ac ni fyddai'r datblygiad yn achosi unrhyw effaith annerbyniol na niweidiol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol, a'r argymhelliad oedd dirprwyo i gymeradwyo'r cais gydag amodau.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Michael Renny yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd mai amcan y Parc Cenedlaethol oedd diogelu ei asedau treftadaeth oedd yn cynnwys y dirwedd; doedd y tirlun yn y gogledd ddim yn cynnwys tai mawr ond adeiladau mwy cymedrol eu maint oedd yn darparu cartrefi i bobl yn byw yn yr ardal. Roedd o'r farn bod Pencastell yn wreiddiol yn dri bwthyn ac roedd i'w weld yn amlwg o'r llwybr ar hyd yr arfordir yn ogystal ag o'r feidr rhwng Trewyddel a Cheibwr, ac i'r de i gyfeiriad Trefdraeth am ei fod i'w weld yn amlwg ar lechwedd y bryn. Roedd felly o'r farn y byddai unrhyw newid yn andwyol i'r tirlun treftadaeth ac y dylid gwrthod y datblygiad er mwyn cadw'r hyn sydd ar gael. Doedd Mr Renny ddim yn derbyn bod angen dymchwel yr annedd bresennol am nad oedd mewn cyflwr gwael, ac y gellid ei wella heb newid ei olwg. Credai bod yna ddadl gref i ddangos bod yr egni sydd ei angen i ddymchwel eiddo yn llawer mwy na'r hyn sydd ei angen i wella adeilad sy'n bod eisoes. Roedd hen adeiladau yn rhan o brydferthwch yr ardal ac ni fedrai ddeall pam y byddai unrhyw un am eu newid na pham y byddai'r Parc Cenedlaethol am ystyried newidiadau o'r fath. Nododd Mr Renny bod yr eiddo gyferbyn i'r llwybr arfordirol a hefyd cofeb hanesyddol oedd wedi rhoi iddo ei enw. Nododd bod yr ardal yn denu twristiaid oedd am gael profiad o'r arfordir a'r cefn gwlad unigryw a byddai ailddatblygiad yn amharu ar dwristiaeth roedd cymaint o bobl yn ddibynnol arno. Anogodd y Pwyllgor felly i wrthod y cais.

Yr ail siaradwr oedd Hedydd Lloyd a gychwynnodd trwy siarad ar ran Richard George, Trerhys, a oedd yn drydedd genhedlaeth o ffermwyr i fyw yno. Roedd wedi'i siomi o ddeall bod yna bosibilrwydd o ddymchwel am ei fod wedi treulio llawer o amser yno yng nghwmni perchnogion blaenorol yr eiddo, ac roedd o'r farn bod y tŷ yn unigryw a rhyfeddol ac yn ateb y diben, yn gartrefol ac yn gadarn. Roedd pob trafnidiaeth i'r eiddo

yn gorfod mynd trwy ei glos ffarm ac felly bydda'r drafnidiaeth adeiladu yn amharu arno yntau a defnyddwyr y ffordd geffylau oedd hefyd yn rhedeg ar hyd y ffordd.

Wrth droi at safbwynt Cyngor Cymuned Nanhyfer (CCN) dywedodd Ms Lloyd eu bod o'r farn y dylid gwrthod caniatâd cynllunio. Nododd mai dyma'r drydedd set o gynlluniau i ddod gerbron CCN, y rhai blaenorol yn fwy ymwthiol, ac fe ddyfynnodd o ddogfen a baratowyd gan yr Asiant oedd yn dweud bod y dyluniad yn anelu i sicrhau y gellid clywed a gweld y tonnau'n torri o'r ystafell fyw h.y. caniatáu i'r preswylwyr fwynhau'r ysblander ond, fodd bynnag, roedd hyn ar draul golygfeydd ymwelwyr ar hyd llwybr yr arfordir a Cheibwr. Ar hyn o bryd dim ond pen uchaf y simne oedd i'w weld, a thra nad oedd yr uchder ar y cyfan yn uwch na'r simdde, roedd y piniwn yn cynnwys mur o wydr a oedd saith metr yn nes at ymyl y clogwyni nag oedd y simne, a byddai hyn yn difetha'r golygfeydd, a byddai hefyd yn fwy ymwthiol am y byddai'n disgleirio yn yr haul.

Nododd bod y trigolion lleol yn teimlo'n rhwystredig ac yn siomedig yn Awdurdod y Parc Cenedlaethol, a byddai ymwelwyr wedi'u drysu wrth ddyfalu pam fod adeilad newydd wedi'i ganiatáu ar ben y clogwyni, am na fydden nhw'n gwybod bod yna dŷ wedi bod yno o'r blaen. Roedd hyn yn cyfleu neges o gynllunio gwael.

Wrth nodi bod yna ddatganiad wedi'i wneud y byddai'r adeilad newydd yn ynni effeithiol fe holodd am ba bris, am y byddai yna lwyth carbon anferth wrth ddymchwel, ac roedd hi o'r farn, heblaw am y piniwn gwydr deheuol, doedd y cynnig cyfredol fawr ddim gwahanol i'r annedd fel yr oedd a holodd pam fod angen dymchwel. Gofynnodd am ddatrysiad creadigol i ailddatblygiad y tŷ.

Nododd y Cadeirydd bod Aelodau'r Pwyllgor hefyd wedi derbyn e-bost wrth Mr George.

Y siaradwr olaf oedd Andrew Hebard, yr ymgeisydd. Esboniodd bod yntau a'i bensaer, ar ôl i'r Pwyllgor ystyried y cais blaenorol, wedi rhoi ystyriaeth i'r adborth a'r cyfarwyddyd a roddwyd oedd yn eu herian i gyflawni'n well, ac roedd y cynnig cyfredol wedi canolbwyntio ar ddelio â'r pryderon ond heb golli golwg ar sensitifrwydd y prosiect. Roedd y cais cyfredol wedi gostwng maint cyffredinol yr annedd a oedd nawr 6.2m yn fyrrach na'r adeilad gwreiddiol; roedd yr ôl-troed yn 2m^2 (llai na 1%) yn fwy nag ar hyn o bryd a doedd uchder y grib ddim yn uwch nag eiddo'r adeilad gwreiddiol. O ran y sylwadau am natur hanesyddol a thraddodiadol yr adeilad, dim ond 13.6% o'r trychiadau gwreiddiol oedd yn dal yno, gyda bron yr holl nodweddion gwreiddiol wedi diflannu - roedd 86% o'r tŷ yn adeiledd ceudod modern. Er hynny, lle bynnag y byddai'n bosib, byddai'r cerrig yn cael eu cadw a'u defnyddio ar wyneb y muriau allanol. Ar ôl

comisiynu arolwg strwythurol roedd hwn wedi dangos na fyddai'n economaidd ymarferol i drwsio'r adeilad. Gwnaed asesiad daearegol hefyd a doedd hwn ddim wedi codi pryderon ynghylch priodoldeb ailadeiladu. Derbyniai Mr Hebard y byddai'r dymchweliad yn achosi aflonyddwch a rhoddodd ei air i'r Pwyllgor y byddai ei reolwr prosiect yn gweithio gyda'r cymdogion i leihau ei effaith. Credai iddyn nhw fod mor ystyriol â phosibl a thrylwyr wrth ymarfer diwydrwydd dyladwy. Esboniodd bod ei broffesiwn yn arddel stiwardiaeth amgylcheddol ac iechyd atgynhyrchiol, ac roedd ei ferched yn gweithio mewn busnesau gwledig ac amgylcheddol a'u bod felly yn deall ac yn parchu'r pryderon a godwyd, ac y bydden nhw'n adlewyrchu hyn yn ystod y broses adeiladu.

Diolchodd yr Aelodau i'r swyddog, na fedrai fod yn y cyfarfod am ei bod yn mynychu apêl cynllunio, am ei gwaith yn cydbwyso heriau'r hyn a oedd yn safle anodd. Wrth gydnabod fod hwn yn lleoliad arbennig iawn oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol, fe fynegon nhw bryderon ynghylch gollwng golau a'r modd y byddai'r talcen gwydr yn adlewyrchu, gan gydnabod er na ellid gosod amod ar hyn, y byddai yn effeithio ar fywyd gwyllt ac ar adar yn bwydo a mudo. Roedd y pryderon eraill yn ymwneud â'r rhwystro neu'r difrod fyddai'n cael ei achosi i Lwybr yr Arfordir a'r effaith ar eiddo cyfagos, a gofynnwyd am gynnwys amod yn gofyn am Gynllun Rheoli Adeiladu. Nododd y Cyfarwyddwr bod yna fargod lle'r oedd y gwydro yn edrych i gyfeiriad y môr a fyddai o gymorth i'r gollwng golau ac am fod yr annedd bresennol yn cynnwys ystafell haul helaeth oddi amgylch nid oedd yn debyg y byddai'r talcen arfaethedig yn achosi mwy o niwed. Roedd yna hefyd amod i ddiogelu'r hawl dramwy gyhoeddus a nododd y byddai hyn yn cael ei atgyfnerthu gan ddeddfwriaeth hawl dramwy a fyddai'n cynnig gwarchodaeth bellach. Byddai'n bosib cynnwys amod arall ynghylch cynllun rheoli adeiladu. O ran sylwadau a wnaed ynghylch dymchwel ac ail-adeiladu'r annedd, nododd y Cadeirydd nad oedd gan yr Awdurdod bolisi ynglŷn â hynny.

Roedd rhai Aelodau o'r farn y byddai'r cynigion yn effeithio'n andwyol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol am y byddai'r annedd i'w gweld o sawl man i gyfeiriad y gogledd a'r de. Roedden nhw hefyd yn siomedig o weld colli adeilad gwerinol oedd wedi'i anwylo.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i'w gymeradwyo, yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, diogelu'r hawl dramwy, lliniaru ecolegol, goleuo allanol, archeoleg, gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu, defnydd o'r garej, lefelau tir, deunyddiau, gorffeniadau a Chynllun Rheoli Adeiladu.

[Roedd y Cynghorwyr SL Hancock a P Morgan wedi datgan buddiant yn y mater canlynol ac fe adawon nhw'r cyfarfod. Cyflwynodd y Cynghorwyr A

Wilcox, S Skyrme-Blackhall a C Williams eu hymddiheuriadau a gadawon nhw y cyfarfod hefyd]

7. Materion yn ymwneud â gorfodaeth – EC21/0170 – Tir yn Overhaven House, Feidr Blockett, Hafan Fach

Cafodd y Pwyllgor ei gynghori bod Rhybudd Gorfodaeth wedi'i godi a'i weini gan yr Awdurdod ar 23ain Mawrth 2022 yn ymwneud â gosod heb awdurdod ddau bostyn camerâu TCC a chodi ffens metel uchel 2.7 metr mewn darn o dir wedi'i gau ar hyd ffin orllewinol a gogleddol yr eiddo a adwaenir fel Overhaven House, Feidr Blockett, Hafan Fach. Doedd y Rhybudd Gorfodaeth ddim wedi'i weithredu a gofynnid am roi awdurdod i'r swyddogion i gyfarwyddo Cyfreithwyr i ddechrau camau erlyn yn y Llys Ynadon.

Yn y cyfarfod, adroddwyd bod y landlord wedi gofyn am i'r Rhybudd gael ei ddiddymu a'i ail-weithredu er mwyn caniatáu iddyn nhw apelio, am eu bod heb fedru gwneud hynny cynt am eu bod wedi dioddef Covid. Nododd y Cyfarwyddwr bod y rhybudd wedi'i weini gyda llaw a doedd dim arwydd wedi'i fynegi ar y pryd ynghylch unrhyw salwch ar y pryd. Fodd bynnag, fe nododd hefyd bod asiant cynllunio wedi'i benodi erbyn hyn ac roedd wedi gofyn am gyfarfod i ddatrys y mater. Er gwaethaf y cyfarfod hwn fe ofynnodd am awdurdod i gael ei roi i barhau â'r erlyn.

Cynghorodd y Cyfreithiwr ei bod yn fater i Lywodraeth Cymru benderfynu p'un a ellid gwneud apêl hwyr, ac roedden nhw wedi gwrthod yn yr achos hwn, fodd bynnag, doedd e ddim yn ymwybodol o unrhyw sail ddilys ar gyfer apêl o'r fath yn cael ei gyflwyno gan y tirfeddianwr. Cynghorodd bod yr awgrym bod y tirfeddianwr yn dioddef o Covid wedi'i wneud beth amser ar ôl i'r rhybudd gorfodaeth gael ei weini'n wreiddiol gyda llaw i'r tirfeddianwr, gan nodi bod y rhybudd wedyn wedi'i anfon i gyfeiriad busnes y tirfeddianwr ac yn y cyfamser fe fu gweithgarwch pellach ar y safle a oedd o bosib yn groes i reolaeth cynllunio, a oedd yn destun yr ymchwiliad. Ychwanegodd bod gan yr Awdurdod ddyletswydd o hyd i barhau i drafod materion gyda'r tirfeddianwr, a phe na bai mwyach er lles cyhoeddus i fwrw mlaen â'r erlyniad, fe ellid ei ollwng. O'r herwydd os oedd yna dystiolaeth ar sail ddilys o apêl yn bosib, yna, gellid ystyried hynny maes o law.

Cytunodd yr Aelodau ei bod yn bwysig bod yr Awdurdod yn parhau i gymryd gweithredu gorfodaeth briodol am y byddai'n tanlinellu neges bwysig i ddangos ymrwymiad yr Awdurdod i reoli a gorfodi amodau a osodwyd.

Penderfynwyd rhoi awdurdod i Brif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cyfeiriad y Parc ac Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo Cyfreithwyr i gychwyn trefniadau erlyn yn y Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â

Rhybudd Gorfodaeth EC21/0170 yn ymwneud â thir yn Overhaven House, Feidr Blockett, Hafan Fach.

8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ar chwe 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.

Nodwyd bod apêl Park Farm Holiday Park, Maenorbŷr wedi'i dynnu nôl. Cafwyd penderfyniad hefyd ynghylch NP/21/0106/FUL - Isfryn, Pontyglasier, Crymych, ac roedd wedi'i wrthod.

Roedd disgwyl diweddariad ynghylch apêl Trewern, a oedd wedi bod ar y gweill er 2015, ac fe gynghorodd y Cyfarwyddwr bod Asesiad Priodol Rheoliadau Cynefinoedd nawr wedi'i gwblhau, a'r gobaith oedd y byddai cais gerbron y Pwyllgor yn y dyfodol agos.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf 2022 heb eu diwygio.