Pwyllgor Rheoli Datblygu

26 Ionawr 2022

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

[Ymunodd Mr GA Jones â'r cyfarfod cyn ystyried y cofnodion (Cofnod 3) cyfeirnod) ac ymunodd y Cynghorydd A Wilcox â'r cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth o gais NP/21/0591/TPO (Cofnod 6a) cyfeirnod)]

[Cyfarfod rhithiol: 10.00am – 11.30am; 11.45am – 12.45pm]

1. Ymddiheuriadau
Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth y Cynghorydd P Baker BEM a'r Cynghorydd M Evans.

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 NP/21/0591/TPO – Gwaith i'r coed TPO133 – Tir yn Heol Middlekilns, Herbrandston	Cynghorydd R Owens	Datgelu buddiant personol yn unig ac arhosodd yn y cyfarfod, gan gymryd rhan lawn yn y trafodaethau a phleidleisio.
Cofnod 6(b) NP/21/0133/FUL - Ail-adeiladu, codi lefel y llawr ac uchder y to, a mynedfa arall i'r anabl yn y ffrynt ac yn y cefn - Sands Cafe, Niwgwl	Cynghorydd D Clements Dr R Plummer	Datgelu buddiant personol yn unig ac arhosodd yn y cyfarfod, gan gymryd rhan lawn yn y trafodaethau a phleidleisio.

3. Cofnodion
Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Rhagfyr 2021 a 10 Ionawr 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

Wrth gyfeirio at baragraff terfynol Tudalen 5 o gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Rhagfyr 2021 (NP/21/0651/FUL), gofynnodd un Aelod am ychwanegu'r geiriau "i'r cleient" at y frawddeg "ond fe fyddai gan adeilad newydd llawer mwy o fuddiannau".

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Ionawr 2022 a chadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Rhagfyr 2021 yn amodol ar y diwygiad uchod..

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/21/0591/TPO *Cofnod 6(a) cyfeir*	Gwaith i'r coed TPO133 – Tir yn Heol Middlekilns, Herbrandston	Henry Lloyd – Gwrthwynebydd
NP/21/0133/FUL *Cofnod 6(b) cyfeir*	Ail-adeiladu, codi lefel y llawr ac uchder y to, a mynedfa arall i'r anabl yn y ffrynt ac yn y cefn (rhannol ol-weithredol) - Sands Cafe, Niwgwl	Mark Carter - Gwrthwynebydd Bruce Sanderson - Ymgeisydd
NP/21/0508/FUL *Cofnod 6(d) cyfeir*	Codi annedd – Dandre, Feidr Ganol, Trefdraeth	John Griffiths – Cyngor Tref Trefdraeth

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.

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 y byddai'r cais olaf ar yr agenda - NP/21/0591/TPO - yn cael ei ystyried gyntaf am fod gan y siaradwr ymrwymiad arall yn hwyrach yn y bore.

(a) CYFEIRNOD: NP/21/0591/TPO
YMGEISYDD: Mr a Mrs Cristafaro
CYNNIG: Gwaith i'r coed yn y Gorchymyn Diogelu Coed rhif TPO133
LLEOLIAD: Tir yn Heol Middlekilns, Herbrandston, Aberdaugleddau, Sir Benfro, SA73 3TE

[Am fod y Cadeirydd wedi datgelu buddiant yn y cais hwn cymerwyd y Gadair gan y Dirprwy Gadeirydd, Dr M Havard, gydol yr eitem.]

Adroddwyd bod TPO133 yn ymwneud ag ardal o goedlan yn cynnwys odyn galch wedi'i rhestru yn Radd II y credir iddi gael ei chodi tua 1800 yn ogystal â muriau ac adeileddau o'r cyfnod rhwng y ddau ryfel nad oedden nhw yn ôl pob golwg i'w gweld yn rhan o'r rhestr uniongyrchol. Roedd y cais yn gofyn am waredu neu docio amrywiaeth o goediach, rhai ohonyn nhw yn tyfu'n uniongyrchol o gerrig yr odyn galch.

Roedd Cyngor Cymuned Herbrandston wedi gwrthwynebu'r cais a daeth dau lythyr o wrthwynebiad i law hefyd ac roedd y pryderon a godwyd wedi'u talfyrru yn yr adroddiad.

Roedd swyddogion yn ystyried bod gwaredu rhai o'r coed wedi'i gyfiawnhau am y byddai eu cadw yn andwyol i ddiogelwch yr odyn galch sydd wedi'i rhestru. Roedd eraill yn goed oedd wedi pwdu a gellid dehongli'r gwaith fel mater o gyflawni'r eithriad Marw, Darfod, Peryglus (DDD). Ond doedd gwaredu coed eraill ddim wedi'i gyfiawnhau ar hyn o

bryd o ran rheolaeth o'r goedlan nac o ran rhesymau iechyd a diogelwch. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyaeth rhannol ac o wrthod yn amodol ar amod yn ymwneud ag amseriad y gwaith, a hefyd amod ychwanegol a nodwyd yn y cyfarfod yn gofyn am ddatganiad dull o'r modd y byddai'r gwaith yn cael ei wneud oddi amgylch yr odyn galch.

Gofynnodd un Aelod gwestiwn ynghylch gwaredu coed marw o goedlan, a dywedodd y Swyddog Coed a Thirwedd y byddai Nodyn Cynghori yn cael ei atodi wrth unrhyw benderfyniad i gymeradwyo i bob pwrpas yn dweud y dylai coed marw gael eu gadael er mwyn cynnal bioamrywiaeth hyd y mae'n bosib, ond oherwydd agosrwydd y safle at yr aber byddai hyn yn fater i'r perchennog i benderfynu er mwyn lleihau'r perygl o lifogydd yn cael eu hachosi gan goed marw yn cael eu cario i lawr yr afon.

Roedd yna un siaradwr, Mr Henry Lloyd, a gredai bod y cais yn gais a oedd yn gofyn i'r Awdurdod wneud tro pedol a gwaredu'r GGC ar ddarn o goetir. Disgrifiodd y goedlan hon fel rhan hanfodol o goetiroedd yr ymylon ar hyd glannau Aber Sandy Haven, ac ased allweddol a naturiol a oedd yn sefyll ysgwydd wrth ysgwydd gyda'r gorau o forfeydd heli'r DU. Dywedodd na fu'r un datblygiad sylweddol yn yr ardal o amgylch pont droed Sandy Haven ers dros gan mlynedd, ac roedd yn ffurfio gwarchodfa bywyd gwyllt unigryw ac amrywiol yn darparu cynefin cynaliadwy a hanfodol ar gyfer rhywogaethau brodorol ac ymfudol. Roedd yr ardal o bwysigrwydd cenedlaethol, wedi'i ddynodi'n Ardal Arbennig o Gadwraeth uwchben ac uwchlaw'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig oedd yn diogelu Dyfrfffordd Aberdaugleddau. Credai bod diogelu'r cynefin hwnnw o bwysigrwydd aruthrol i ddiogelu a chadw bywyd gwyllt y byd.

Aeth Mr Lloyd yn ei flaen i esbonio bod cymuned Herbrandston wedi'i gwneud yn ymwybodol yn 2015 o fygythiad posib i'r goedlan ac roedd wedi llwyddo i sicrhau Gorchymyn Cadwraeth barhaol yn 2017, yn darparu cadwraeth hirdymor i'r goedlan gyfan am yr ofnwyd ei bod o dan fygythiad o gael ei dinistrio a'i chlirio. Rhoddwyd y tir ar werth yn 2021 a rhoddwyd cynnig realistig gerbron i'w brynu er mwyn sicrhau a diogelu ei bwrpas ond cafodd y cynnig ei faeddu gan gynnig wrth ddatblygwr ac roedd ei fwriadau ef gerbron y Pwyllgor. Doedd Mr Lloyd ddim yn credu bod yna'r un rheswm dros gyfiawnhau gwyrdroi'r diogelwch oedd wedi'i ddarparu gan y GGC. Dywedodd na fu bywyd gwyllt y byd erioed o dan gymaint o fygythiad wrth ddatblygiad gan ddynoliaeth ac roedd rhaid ei ddiogelu. Felly roedd o'r farn ei bod yn rheidrwydd i ymateb unfrydol yr Aelodau i'r cynnig fod yn un o wrthodiad, a phe bai yna gais yn y dyfodol i adfer yr odyn galch yna dim ond bryd hynny, a hynny trwy ddefnyddio dwylo, y dylid caniatáu gwaredu tyfiant penodol oedd wedi'i sefydlu'i hun yn y cerrig a'r meini, a hynny o dan gyfarwyddyd pensaer profiadol wedi'i gymhwyso'n briodol i wneud y gwaith. Heblaw am hynny anogodd adael llonydd i'r mater.

Wrth gymeradwyo Mr Lloyd am ei angerdd, gan wybod fod hynny'n cael ei adleisio gan eraill yn Herbrandston, cytunodd un Aelod na welai unrhyw angen i gyffwrdd â'r goedlan o gwbl gan ddisgrifio'r gilfach fôr fel gem yng nghoron y Parc Cenedlaethol. Cynigiodd ymweliad safle ac fe gafodd hyn ei eilio.

Mewn ymateb i gwestiwn nododd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod diogelwch adeilad rhestredig yn gyfrifoldeb y tirfeddiannwr er y gallai'r Awdurdod weini rhybudd ar adeilad yr ystyrid ei fod mewn perygl. Ond ychwanegodd bod y math o waith oedd wedi'i gynnig yn arfer da. Sylw Aelod arall oedd y byddai'r odyn galch yn cael ei dinistrio oni fyddid yn delio â'r tyfiant oddi fewn iddi a gobeithiai y gellid gwneud hyn yn ofalus a gydag ystyriaeth. Cafodd argymhelliad y swyddog ei roi gerbron a'i eilio.

Wedyn cafwyd trafodaeth ynghylch mater o drefn pan gytunodd y swyddogion y dylid cymryd pleidlais ar gynnig i drefnu ymweliad safle cyn gosod argymhelliad y swyddog gerbron am y byddai'r ail yn negyddu'r cynnig blaenorol.

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

[Cyflwynodd Mrs S Hoss ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth o'r cais dilynol]

(b) CYFEIRNOD: NP/21/0133/FUL
YMGEISYDD: Mr B Sanderson
CYNNIG: Ail-adeiladu, codi lefel y llawr ac uchder y to, a mynedfa arall i'r anabl yn y ffrynt ac yn y cefn (rhannol ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Sands Cafe, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6AS

Adroddwyd bod y cais hwn ar gyfer ail-adeiladu ac ail-fodeli'r eiddo hwn yn cynnwys cynnydd ym maint y llawr ac uchder y to (rhannol ôl-weithredol) yn ogystal â newidiadau i'r fynedfa a'r ffyrdd i mewn, ffenestri, gorffeniadau allanol, ychwanegu goleuadau to, awyrellau mecanyddol a chanopi cefn, a hefyd ymestyn yr ardaloedd eistedd awyr agored i gwsmeriaid. Roedd gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Breudeth wedi gwrthwynebu'r cais ar sail cywirdeb cynlluniau, diogelwch cyhoeddus ac effaith ar eiddo gerllaw.

Roedd y safle wedi'i leoli oddi fewn ffiniau Canol Gwledig Niwgwl, hefyd Ardal Reoli Newid Arfordir Niwgwl a pharth llifogydd C2. Roedd yn wybodaeth gyffredin bod yr amddiffynfeydd arfordirol yn Niwgwl yn

debygol o fethu yn y tymor byr wrth i'r marian symud i gyfeiriad y mewndir gan effeithio ar sawl eiddo a busnes. Roedd Adroddiad Lliniaru Bywyd y Perygl Llifogydd wedi'i gyflwyno yn rhan o'r cais ac roedd hwn yn datgan na fyddai unrhyw gynnydd yn y perygl i fywyd nac eiddo am na fyddai yna unrhyw ddwysau o ddefnydd presennol y safle o ganlyniad i'r datblygiad, ac y byddai codi'r llechfeini a'r terasau yn ddigonol i liniaru'r perygl o orlifo. Am nad oedd yr un gwrthwynebiad penodol i'r cynllun wedi'i godi gan CNC, y Peiriannydd Newid Arfordirol neu'r Tîm Cynllunio Brys yn y mater hwn, ac am fod y defnydd A3 o'r caffi yn cael ei ystyried yn berygl isel priodol oddi fewn i barth llifogydd C2, roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn cydymffurfio â pholisïau 34 a 35 o'r CDLl2.

Roedd y swyddogion hefyd wedi ystyried materion dylunio, mwynder, preifatrwydd a thremio, ac, yn amodol ar gadw amodau, doedden nhw ddim yn ystyried y byddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol ar breifatrwydd neu fwynder eiddo gerllaw i raddau annerbyniol. Roedd y cynnig yn ei ffurf bresennol hefyd yn cael ei ystyried yn unol ag egwyddorion sylfaenol Polisi Cynllunio Cymru 11 o sicrhau dyluniad cynhwysol ym mhob dim a chydraddoldeb mynediad, ac roedd nawr yn cydymffurfio â safonau'r Awdurdod ar ddylunio cynhwysol. Gallai materion yn ymwneud â phriffyrdd a pharcio, beioamrywiaeth, ansefydlogrwydd tir a draenio tir gael eu trin trwy gynnwys amodau wedi'u geirio'n briodol neu wybodaethau pe bai caniatâd yn cael ei roi.

I derfynu roedd y swyddogion yn ystyried bod y cynllun yn cynrychioli dyluniad masnachol cyfoes oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol, ac roedd o ran maint, golwg a defnydd yn gydnaws â'r dirwedd, cyd-destun a'r ardal oddi amgylch. Am na ystyrid bod yna gynnydd mewn perygl i fywyd nac eiddo yn cael ei achosi gan y cynllun, ac y byddai codi llechfeini a therasau yn lliniaru'n ddigonol y perygl o orlifo, roedd yn bosib cefnogi'r cais felly a'r argymhelliad felly oedd cymeradwyo.

Yn y cyfarfod esboniodd y swyddog bod caniatâd cynllunio ar gyfer ail-fodeli'r caffi wedi'i roi yn 2018 ar gyfer cynllun oedd yn debyg i'r cais gerbron y Pwyllgor ond nid oedd wedi'i adeiladu yn unol â'r cynlluniau ac felly roedd y cais presennol yn ceisio rheoleiddio'r datblygiad ac i wneud diwygiadau i gynnwys trefniadau mynediad. Y prif fater o bryder oedd codi lefel y llechfeini o oddeutu 0.5m, yn arwain at gynnydd yn uchder crib yr eiddo i ychydig dros 0.5m. Roedd hyn yn golygu tywyllu ffenestr mewn eiddo gyferbyn. Roedd y ffenestr mewn ystafell oedd yn edrych i ddau gyfeiriad gyda drysau Ffrengig yn y cefn, ac fe gynghorwyd yr Aelodau mai nhw ddylai benderfynu - a oedd y raddfa hon o dywyllu yn dderbyniol.

Gofynnodd un Aelod a oedd yna ddiagram ar gael yn dangos graddfa'r tywyllu ar yr eiddo cyfagos fyddai'n cael ei achosi gan y cynnydd yn uchder y to. Atebodd y swyddog trwy ddweud mai bychan fyddai lefel y

tywyllu yn ei barn hi ond eglurwyd nad oedd diagram o'r fath wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd/asiant. Nodwyd hefyd taw heblaw am yr eiddo cyfagos doedd dim sylwadau wedi'u derbyn wrth gymdogion eraill, ac o ganlyniad i'r pellter rhyngddyn nhw ni ystyriwyd y bydden nhw'n dioddef unrhyw effaith niweidiol; doedd tywyllu golygfa ddim yn cael ei ystyried yn fater cynllunio perthnasol. Mewn ymateb i gwestiwn arall cynghorodd y swyddog hefyd bod yr Adroddiad Lliniaru Perygl Llifogydd yn dweud bod y llechfaen wedi'i chodi i dynnu'r adeilad allan o'r ardal llifogydd ond awgrymodd hi y gallai'r ymgeisydd o bosib ddarparu eglurhad pellach am y rheswm dros wneud hynny. Yn olaf eglurodd na fu unrhyw gynnydd yn uchder yr estyniad cefn ond ei fod nawr yn cyfateb i'r cynnydd yn uchder y prif adeilad.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mark Carter, a ddywedodd, er ei fod yn Gynghorydd Sir, roedd gerbron y Pwyllgor fel cymydog preifat er mwyn tynnu sylw at ei bryderon ynghylch y cais. Dywedodd ei fod o blaid ail-adeiladu'r caffi mewn ffordd sensitif ond ei fod o'r farn bod y cynlluniau yn anghywir; 'copïo a phastio' o'r cais yn 2018 a oedd ar gyfer adeiledd 2m yn is na'r un oedd yn cael ei adeiladu ar hyn o bryd a wnaed. Am fod y cais yn rhannol yn ôl-weithredol gellid cymryd yn ganiataol bod yr adeiledd ar y safle yn sail ar gyfer datblygiad, ac am nad oedd o'r farn fod hwn yn cydweddu â'r cynlluniau, ni fyddai'r adeiledd yn unol ag unrhyw ganiatâd fyddai'n cael ei roi; roedd yn credu bod y swyddogion wedi gweithio oddi ar y cynlluniau yn hytrach na'r lluniau oedd wedi'u cyflwyno neu ymweliad safle.

Roedd Mr Carter yn falch o nodi bod adroddiad y swyddogion yn cydnabod bod Tŷ Niwgwl heblaw am ei ddefnydd masnachol hefyd yn cynnwys fflat preswyl oedd oddeutu 1m i ffwrdd o'r datblygiad. Yn 2019 roedd yn pryderu bod yr adeiledd yn cael ei godi yn uwch na'r hyn a ganiateid ac o ganlyniad y byddai ffenestr ystafell fyw'r fflat ar y llofft yn cael ei thywyllu i tua 60% gan arwain at golli golau'r haul a mwynder. Roedd wedi awgrymu wrth ei gymydog y gallai'r to gael ei ostwng neu'r ongl gael ei leihau ond dywedwyd wrtho nad oedd hyn yn bosibl am fod angen yr uchder i sicrhau llecyn eistedd ar y llofft a goleuadau to. Roedd ganddo bryder pellach y byddai'r goleuadau to hyn yn caniatáu tremio dros y fflat, ac roedd adroddiad y swyddogion wedi cydnabod hyn trwy argymell y defnydd o lefel mezzanine mewnol gael ei gyfyngu ar gyfer storio masnachol ac i ddefnyddio gwydro tywyllu ar gyfer y goleuadau to. Gofynnodd Mr Carter felly pam oedd angen i'r to nawr fod mor uchel, ac awgrymodd pe bai'r lefel yn cael ei ostwng ni fyddai'r to yn tywyllu ei ffenestr; byddai hefyd yn cyfyngu'r defnydd o'r lefel mezzanine ac yn edrych yn debycach i fwthyn traddodiadol. Roedd hefyd wedi cael arddeall bod yr hytrawstiau oedd ar hyn o bryd yn eu lle yn darlunio uchder eithaf yr adeilad, ond awgrymodd y byddai ychwanegu trawslathau, ynysu ac ati yn ychwanegu o leiaf 300mm at hyn.

Gorffennodd trwy ddweud ei fod yn credu bod y cais yn camarwain a bod yr adeiledd yn uwch mewn gwirionedd na'r hyn mae'r cynlluniau yn ei ddangos ac awgrymodd y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

Roedd gan yr ail siaradwr, yr ymgeisydd Bruce Sanderson, broblem gyda'i feicroffon ac felly gohiriwyd y cyfarfod am chwarter awr er mwyn caniatáu i hyn gael ei ddatrys.

Yn dilyn toriad byr anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Sanderson. Esboniodd ei fod wedi cymryd les y caffi drosodd yn 2011 ac yn ddiweddarach wedi'i brynu yn 2017. Roedd wedi ceisio cynnal caffi cyfeillgar a chroesawgar ond sylweddololodd yn fuan bod angen ei weddnewid i'w wneud yn addas ar gyfer ymwelwyr a phobl lleol ac yn le gwell i'r staff i weithio. Cyflogwyd pensaer a rhoddwyd caniatâd cynllunio yn 2018. Roedd yr adeilad dros ganmlwydd oed a llawer o ddefnydd gwahanol wedi bod iddo; pan ddechreuodd yr adeiladwr ar ei waith daethpwyd o hyd i asbestos, roedd un o'r talcenni yn wan iawn a bu rhaid ei dynnu i lawr a gwelwyd bod y trychiad blaen (gorllewinol) yn suddo chwe modfedd i'r tywod. Er mwyn cywiro hyn bu rhaid gosod gwaelod concrid gwastad a gosod trawst gylch ar ben y sylfeini presennol a hyn oedd wedi codi uchder yr adeilad, er roedd erioed wedi bod yn fwriad i'w godi 10cm. Archebwyd y gwaith dur ac yna derbyniwyd rhybudd gorfodaeth i ddweud bod gormod o'r adeilad wedi'i dynnu lawr. Cyflwynodd y pensaer felly gynlluniau newydd a dywedodd Mr Sanderson eu bod wedi mesur yr adeilad a'i fod yn ymddiried yn y mesuriadau hynny. Credai mai fel yr oedd wedi'i gyflwyno y byddai'r adeilad yn y pen draw; gofynnwyd i'r adeiladwr i nodi uchder terfynol yr adeilad ac roedd hwn yn gywir, oherwydd byddai'r trawstiau a'r ynysu yn cwympo i mewn i'r distiau dur wedi'u rhowlio (RSJ), yn hytrach nag yn eistedd ar eu pennau fel yr awgrymwyd gan y siaradwr blaenorol. Dywedodd Mr Sanderson ei fod wedi arddeall bod y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Breudeth wedi argymell gwrthod ond nododd nad oedd cynrychiolydd o'u plith yn bresennol dim ond Mark Carter sef eu Cadeirydd; gofynnodd p'un a oedd hyn yn fater o wrthdaro o ran buddiant. Terfynodd trwy ddweud nad oedd am wneud dim ond adeiladu caffi dymunol a fyddai'n para am y 30-40 mlynedd nesaf.

Cadarnhaodd y Cadeirydd bod Mr Carter wedi cadarnhau ei fod yn siarad fel cymydog ac nid ar ran y Cyngor Cymuned.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau cadarnhaodd Mr Sanderson y byddai coed y to yn cael ei gosod oddi fewn i'r hytrawst to. Ar ôl edrych o'r ffenestr o dan sylw ar archiad Mr Carter credai y byddai'r ffenestr yn edrych ar draws y to a doedd ganddo ddim pryder y byddai yna effaith niweidiol ar naill ai'r olygfa na'r golau, o ystyried y byddai'r newid yn llai na 6%. Ailadroddodd hefyd bod yr uchder wedi'i godi am fod yna drawst

gylch wedi'i chyflwyno er bod hyn hefyd yn golygu gwelliant i amddiffynfeydd llifogydd yr adeiladau a golygfa ychydig yn well.

Cafodd ei gynnig a'i eilio y dylai'r Pwyllgor drefnu ymweliad safle.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i alluogi'r Pwyllgor i ymweld â'r safle.

(c) | | |
|---|---|
| CYFEIRNOD: | NP/21/0435/FUL |
| YMGEISYDD: | Mr & Mrs Platel |
| CYNNIG: | Cais ôl-weithredol i Newid Defnydd cae yn gwrtil preswyl, creu mynedfa ar wahân i gerbydau drwy'r iet bresennol i'r cae i wasanaethu'r annedd, a gosod llwybr i ffurfio tramwyfa |
| LLEOLIAD: | Haulfryn, Naw Ffynnon, Solfach, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6UH |

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu nôl.

Nodwyd.

(d) | | |
|---|---|
| CYFEIRNOD: | NP/21/0508/FUL |
| YMGEISYDD: | Mrs M Jenkins |
| CYNNIG: | Codi annedd |
| LLEOLIAD: | Dandre, Feidr Ganol, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0RR |

Atgoffwyd Aelodau bod y cais hwn wedi'i ohirio mewn cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor er mwyn caniatáu trefnu ymweliad safle (Cofnod 3 cyfeir); y prif faterion a godwyd gan wrthwynebwyr trydydd parti oedd diogelwch priffordd a pharcio a'r effaith ar olygfeydd o Feidr Ganol a nodwyd yn y Datganiad Ardal Gadwraeth.

Yn y cyfarfod cynghorodd y swyddog bod yr ohebiaeth ganlynol a dderbyniwyd gan yr Aelodau ar 17 Ionawr, yn ymwneud ag effaith y cynnig ar olygfeydd; roedd hi wedi ail-ymgynghori gyda'r Swyddog Cadwraeth Adeiladau, a oedd wedi cynghori cyhyd bod yna olygfa tua'r parrog yn hytrach na chipolwg cul, yn cael ei gadw, roedd yr egwyddor o annedd gwylaidd yn dderbyniol, am fod y llecyn hwn o werth cynhenid isel i leoliad yr Ardal Gadwraeth. Atgoffodd yr Aelodau taw o safbwynt cynllunio doedd yna ddim hawl i olygfa breifat ond, fodd bynnag, roedd colli golygfa o fan gwylio cyhoeddus yn ystyriaeth berthnasol. Ond yn y cyswllt hwn doedd y pwys a roddid i hyn ddim yn ddigonol i gyfiawnhau gwrthod.

Wrth droi at fater diogelwch priffyrdd a pharcio dywedodd y swyddog bod yna ymgynghori wedi bod gyda'r Awdurdod Priffyrdd ar ddau achlysur ac roedden nhw o'r farn y byddai lle parcio digonol yn parhau yn Dandre o waredu'r porth parcio i ganiatáu parcio ymhellach i mewn i'r safle. Roedden nhw wedi cynghori mai darn o ffordd 30mya oedd hon a doedd yna ddim pryderon diogelwch priffordd o ganlyniad i'r cynnig. Nodwyd hefyd y byddai gostwng y wal gwrtil yn gwella gwelededd yn ogystal â'r gallu i gymryd cipolwg ar y tir y tu ôl. Ond dywedodd y swyddog mai dewis arall yr ymgeisydd oedd bwrw ati i godi wal chwe throedfedd yng nghefn yr eiddo ac felly cynigiodd amod ychwanegol i beidio â chaniatáu ffensys, gatiau na waliau dros 1m o uchder oddi fewn cwrtil Dandre na'r eiddo newydd (byddai hyn yn cynnwys y wal oedd i'w gostwng y tu blaen i Feidr Ganol), i'w cadw yn y modd hwnnw hyd byth. Byddai hyn yn diogelu'r Ardal Gadwraeth mewn modd nad oedd wedi'i diogelu ar hyn o bryd. Awgrymodd un Aelod y dylai enwau'r eiddo gael eu cynnwys oddi fewn i'r amod er mwyn eglurder.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynllun arfaethedig wedi'i ddiwygio yn dderbyniol o ran graddfa, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, ac nid oedd yn cael ei ystyried yn achosi effaith annerbyniol ar breifatrwydd neu fwynder eiddo gerllaw. Ni fyddai nodweddion tirwedd nac ecoleg yn cael eu heffeithio'n niweidiol gan y datblygiad. Nodwyd bod y ddogfen hawl i'r tir ar hyn o bryd yn cael ei newid ac unwaith y byddai hyn wedi'i gwblhau byddai Cytundeb Unochrog yn cael ei gyflwyno. Felly'r argymhelliad oedd dirprwyo i gymeradwyo, yn ddibynnol ar dderbyn Cytundeb S106 wedi'i gwblhau o ran taliad wedi'i gymudo tuag at dai fforddiadwy, ac oedd hefyd yn ddibynnol ar amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad a'r amod ychwanegol oedd wedi'i gynnig yn y cyfarfod.

Roedd un siaradwr wedi cofrestru i siarad ar y mater hwn, John Griffiths o Gyngor Tref Trefdraeth, oedd wedi siarad yn y cyfarfod blaenorol, ac felly rhoddwyd tri munud iddo i annerch y Pwyllgor. Dywedodd nad oedd gan y Cyngor Tref ddim pellach i'w ychwanegu at y pwyntiau a wnaed cynt.

Dywedodd un Aelod ei bod wedi ystyried y cyfarfod safle o gymorth ac roedd wedi nodi'n benodol mor fychan oedd maint y llain. O'r herwydd gofynnodd beth oedd y canllawiau o ran gorddatblygu. Esboniodd y swyddog taw oherwydd pryderon roedd hyn yn ffurf gyfyng o ddatblygiad; roedd y cais wedi'i ddiwygio ers ei gyflwyno y tro cyntaf er mwyn cynyddu llecyn mwynder yr eiddo a chaniatáu parcio ochr wrth ochr a man i droi i mewn. Nododd bod y fangre yn cynnwys cymysgedd o dai teras, lleiniau tai mawr a bach ac o ystyried mai dyma oedd cymeriad y llecyn doedd hi ddim yn ystyried y cais wedi'i ddiwygio yn amhriodol.

Nododd y Cyfreithiwr bod cynllun y safle oedd wedi'i gynnwys fel rhan o'r papurau mewn gwirionedd ar gyfer eiddo gwahanol ond roedd y cynllun cywir wedi'i ddangos ar y sgrin, a gofynnwyd i'r Aelodau gymryd sylw o'r cynllun cywir. Ymddiheurodd y swyddog am y gwall gweinyddol hwn.

Cynigiwyd argymhelliad y swyddog o ddirprwyo i gymeradwyo yn ddibynnol ar yr amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad a'r amod ychwanegol gynigiwyd yn y cyfarfod, a hefyd yn ddibynnol ar dderbyn Cytundeb S106, ac fe gafodd hwn ei eilio. Mynegodd un Aelod ei amheuon ynghylch effaith y datblygiad ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol ac roedd yn dal yn bryderus ynghylch mater parcio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc i gymeradwyo yn ddibynnol ar dderbyn Cytundeb S106 wedi'i gwblhau ynghylch taliad wedi'i gymudo tuag at dai fforddiadwy, ac amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, datganiad dull adeiladu, parcio, goleuo, beioamrywiaeth, draenio dŵr wyneb a chyfyngu uchder ffensys, gatiau neu waliau oddi fewn i gwrtil yr eiddo.

[Cyflwynodd Cynghorydd D Clements ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon]

7. 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.

Roedd penderfyniadau apêl o ran NP/19/0678/S73 Tŷ Gwyn, Marloes a NP/20/0230/FUL Maes Gwenyn, Cilgwyn, Trefdraeth, y ddau wedi'i caniatau, ynghlwm, a'r un modd NP/20/0421/OUT Former GWLA Gwaith Concrid, Cefn 89 Heol Non, Tyddewi, a oedd wedi'i wrthod.

Nododd yr Aelodau yn yr apêl ynghylch Maes Gwenyn, roedd yr Arolygydd wedi rhoi cryn bwysau ar werthusiad dirweddol a gweledol nad oedd wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod ar yr adeg pan benderfynwyd, a chafwyd trafodaeth ar ba mor anodd oedd hi ar swyddogion wrth asesu gwybodaeth wedi'i dderbyn yn hwyr. Ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd yn bosib yng Nghymru i ddiwygio cais ar ôl i apêl gael ei gyflwyno ond roedd yn bosib cyflwyno gwybodaeth bellach. Roedd yr Arolygydd hefyd wedi'i osod mewn sefyllfa anodd am ei bod yn ofynnol iddo ef/hi gymryd sylw o bob dim a oedd yn berthnasol wrth benderfynu.

Gofynnodd yr Aelodau i'r mater gael ei godi gyda Penderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PEDW), yr hen Arolygiaeth Cynllunio, gan ofyn am gyfarwyddyd ychwanegol.

Gofynnodd Aelod arall am adroddiad cynnydd ynghylch Apêl Fferm Trewern a oedd wedi'i gofrestru yn 2018. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod gwybodaeth ychwanegol ynghylch Asesiad Priodol Rheolaeth Cynefinoedd wedi dod i law cyn y Nadolig ac roedd cyfarfod i'w drefnu gyda Cyfoeth Naturiol Cymru i'w drafod. Roedd PEDW wedi dirymu'r apêl am dri mis pellach tan fis Mawrth 2022.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 9 Mawrth 2022 heb eu diwygio.