Pwyllgor Rheoli Datblygu

25 Hydref 2023

Yn bresennol (Yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd R Jordan, Mrs J James, Mr GA Jones, Cynghorydd R Owens, Dr RM Plummer, Cynghorydd B Price, Cynghorydd Mrs M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

Yn bresennol (Rhithiol)
Cynghorydd M James, Mrs S Hoss a'r Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall

Swyddogion yn bresennol
Mr C Felgate (Cyfreithiwr), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu), Mrs K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Ms B Gledhill, Mr R James, Ms C Broome (Tîm Cynllunio), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.40am;
11.50am – 1.15pm]

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd PJ Morgan.

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 isod – datganiad cyffredinol fel Aelod Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio
Cofnod 6(a) and (b) isod NP/*23/0280/FUL* Distyllfa Tyddewi, Bwyty ac Ystafelloedd, 11-13, Heol Non, Tyddewi	Cynghorydd B Price	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio
Cofnod 6(f) isod NP/23/0245/FUL The Slipway, Sandy Haven Beach, Herbrandston	Cynghorydd R Owens	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi 2023 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Ar sail cynnig gan y Cynghorydd Dr S Hancock, wedi'i eilio gan y Cynghorydd S Alderman, **PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 6 Medi 2023.

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, wedi'i ddiwygio 16 Mehefin 2021, 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/23/0280/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Newidiadau i'r gwesty bach a'r bwyty i'r preswylwyr (Dosbarth C1) a distyllfa jin a bar/ bwyty bach (defnydd cymysg C1/A3) ynghyd ag addasiadau – Distyllfa Tyddewi, Bwyty ac Ystafelloedd, 11-13, Heol Non, Tyddewi	Sophie Anderton – Gwrthwynebydd – yn bresennol
NP/NP/22/0319/FUL Cofnod 6(c) cyfeir	Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer isrannu un annedd yn ddau dŷ annedd - 7, Holbrook Close, Aber Llydan,	Shirley Norman – Gwrthwynebydd – yn bresennol
NP/22/0120/FUL Cofnod 6(d) cyfeir	Canolfan gynadledda gyfoes newydd. Glanfa newydd. Golygfan, gwaith trwsio'r graig a	Shan Williams - Cyngor Cymuned - ar-lein

	thŷ generadur (ôl-weithredol) - Thorne Island Hotel, Angle	
NP/23/0245/FUL Cofnod 6(f) Cyfeir	Gosod bolard y gellir ei symud ymaith ar ben uchaf y llithrfa i Draeth Sandy Haven – The Slipway, Traeth Sandy Haven, Herbrandston	Mr Modesto Galdo - Cyngor Cymuned - ar-lein
NP/22/0032 Cofnod 6(g) Cyfeir	Dymchwel garej a chodi adeilad deulawr yn ei lle - Pengarn, 18, Ffordd Panteg, Solfach	Jane Wells - Gwrthwynebydd - ar-lein Mr Frazer Nichol – Ymgeisydd – yn bresennol

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, ac ychwanegodd y Cyfreithiwr bod angen rhoi ystyriaeth hefyd i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru ar 24 Chwefror 2021 yn ogystal â'i Gynllun Datblygu Lleol 2 ei hun. Roedd yr Adroddiad hefyd yn nodi bod gan yr Awdurdod ddyletswydd hefyd i gyflawni datblygiad cynaliadwy, ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y Pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl. Yn olaf, ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd yr adroddiad yn nodi bod penderfyniadau'r Awdurdod yn agored i gael eu scrwtineiddio ac y medren nhw fod yn destun adolygiad barnwrol a'i bod felly yn bwysig eu bod yn gyfreithiol gywir.

NODWYD

6. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

Bu'r Pwyllgor yn ystyried adroddiadau manwl yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, ynghyd ag unrhyw ddiweddariadau a adroddwyd ar lafar ar y diwrnod ac sydd wedi'u cofnodi isod. Penderfynodd y Pwyllgor y

ceisiadau yn y modd canlynol (*nodir y penderfyniad ynghylch pob un yn dilyn y manylion a nodir am y cais perthnasol*):

(a) CYFEIRNOD: NP/23/0280/FUL
YMGEISYDD: Mr N Walsh
CYNNIG: Newidiadau i'r gwesty bach a'r bwyty i'r preswylwyr (Dosbarth C1) a distyllfa jin a bar/ bwyty bach (defnydd cymysg C1/A3) ynghyd ag addasiadau
LLEOLIAD: Distyllfa Tyddewi, Bwyty ac Ystafelloedd, 11-13, Heol Non, Tyddewi, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6NS

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i roi gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu ar gais un o'r Aelodau, am ei fod yn codi materion o ddiddordeb cyhoeddus, ac am fod argymhelliad y swyddog yn wahanol i eiddo Cyngor y Ddinas. Derbyniwyd ugain o ymatebion trydydd parti ac roedd y prif bwyntiau o bryder wedi'u crynhoi, ynghyd â sylwadau yn eu cylch, yn adroddiad y swyddog.

Hysbyswyd y Pwyllgor bod yr eiddo wedi'i leoli oddi fewn i Ardal Gadwraeth a Chanol Manwerthu Tyddewi yn ôl diffiniad y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl2). Rhifau 11-13 oedd yr eiddo yng nghanol y teras rhestredig ac roedd cais am ganiatâd Adeilad Rhestredig NP/23/0281/LBA i'w weld mewn man arall yn yr agenda (Cofnod 6(b) cyfeir). Roedd yr anheddau ar hyn o bryd yn cael eu defnyddio fel gwesty. Er bod y distyll-lestr jin wedi'i gosod yn ei lle doedd hi ddim ar hyn o bryd mewn defnydd.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys oddi fewn i'r Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a Chynllun Datblygu Lleol 2) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11). Ystyriwyd bod y cynllun arfaethedig, ar ôl rhoi sylw i bob ystyriaeth berthnasol, yn annerbyniol oherwydd y lleoliad a'i effaith ar fwynder preswylwyr. Doedd yr elfen ddistyllfa o'r cais ddim yn ddefnydd roedd y polisiau CDLl ar Ganolfannau Manwerthu yn ei gefnogi, ac ni fyddai'r cynnig yn ei gyfanrwydd yn cefnogi cadwraeth a hyrwyddiad o swyddogaeth y Ddinas fel canolfan hanesyddol atyniadol. Byddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol ar rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol trwy newid cymeriad y rhan hwn o Dyddewi. Ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn achosi effaith annerbyniol ar fwynder eiddo preswyl gerllaw. Nid oedd sylw digonol wedi'i roi i faterion iechyd a diogelwch yn y gosod allan a'r dyluniad oedd wedi'i gynnig. O'r herwydd, roedd y cynnig yn groes i bolisïau 1, 8, 14, 29, 30 a 60 o'r Cynllun Datblygu Lleol 2 (2020) ac ni ellid ei gefnogi.

Nodwyd yn y cyfarfod bod yna frawddeg anorffenedig ar ben tudalen 10 (neu dudalen 38 o'r pecyn) o ran yr amod a ofynnwyd gan y Tîm Gwarchod y Cyhoedd. Byddai amod o'r fath, yn gofyn am fanylion y cynllun echdynnu i leddfu'r sŵn a/neu'r allyriadau drewdod i'w cymeradwyo, wedi'u cynnwys pe bae'r argymhelliad yn un o gymeradwyo'r cais. Roedd y Rheolwr RhD hefyd wedi nodi er bod Iechyd a Diogelwch yn fater o ddeddfwriaeth ar wahân roedd yna hefyd ofyniad oddi fewn i bolisi cynllunio i'r datblygiad fod yn ddiogel. Roedd y swyddogion o'r farn gan fod yr ystafell ddistyllu gyferbyn i wal wahanu gydag ystafelloedd gwely uwchben, roedd y gosod allan hwn yn anniogel a dyna oedd yn ffurfio'r ail reswm dros wrthod.

Roedd un Aelod yn chwennych eglurhad ynghylch trefniadau parcio'r eiddo gan ei fod wedi'i leoli oddi fewn parth parcio 1, ac nad oedd trefniadau parcio penodol yn ofynnol ac nad oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd unrhyw bryderon ynghylch diogelwch priffordd a heb nodi'r un gwrthwynebiad.

Roedd yna un siaradwr, Sophie Anderton a oedd yn ymgynghorydd cynllunio wedi'i llogi i gynrychioli 12 o gymdogion i'r eiddo yn Stryd Non. Esboniodd ei bod wedi cyflwyno eu gwrthwynebiadau yn ysgrifenedig ac roedd yn croesawu argymhelliad y swyddog i ddiogelu eu mwynder. Esboniodd bod mwynder ei chleientiaid eisoes wedi'i amharu gan y defnydd cyfredol fel lle GaB oherwydd y sŵn yn ogystal â rheolaeth simsan o ddrewdod a gwastraff ac roedden nhw'n pryderu y byddai hyn yn gwaethygu o ganlyniad i ddwysau a defnydd ychwanegol, yn arbennig gan fod manylion oriau agor ac achlysuron yn aneglur. Nododd hefyd bod yr awyrgylch a'r seinwedd y tu ôl i'r eglwys gadeiriol yn benodol i'r lleoliad ac yn ffurfio rhan o osodiad y Gadeirlan, a dylai gael ei ddiogelu.

Roedd yna bryder ychwanegol yn ymwneud â lleoliad y distyll mewn ystafell yn wynebu'r stryd a drws nesaf i rif 9. Ystyriwyd bod hyn yn risg isel ond yn gynnig fyddai'n sylweddol ei effaith ac nad oedd manylion digonol wedi'u cyflwyno i esbonio sut fyddid yn delio â'r risg o ffrwydrad. Awgrymodd Ms Anderton y dylid cyfeirio at bolisi 19 - Gosodiadau Peryglus ymhlith y rhesymau dros wrthod am fod ethanol yn sylwedd peryglus. Roedd o'r farn bod argymhelliad y swyddog wedi'i lwyr gyfiawnhau a gobeithiai y byddai yna benderfyniad cadarn na fyddai'n bosib ei wyrdroi mewn achos apêl.

Dywedodd y swyddogion bod Polisi 19 yn ymwneud â safleoedd o bwys anferthol megis LNG ac nad oedd felly yn briodol cyfeirio ato yn y cyswllt hwn. Fodd bynnag, roedd y cynnig yn groes i Bolisi Cynllunio Cymru o ran hyn a dyna oedd sylfaen yr ail reswm dros wrthod.

Roedd yr Aelodau o'r farn nad oedden nhw am rwystro datblygiad busnesau newydd ond roedd rhaid i'r rhain fod mewn lleoliad priodol ac na ellid eu cefnogi pe na baen nhw'n ddiogel. Mynegwyd pryder hefyd ynghylch mwynder cymdogion. Cynigiwyd yr argymhelliad i wrthod gan y Cynghorydd D Clements a'i eilio gan Dr R Plummer.

Roedd rhai Aelodau yn amharod i gefnogi'r cynnig i wrthod am fod gan yr Awdurdod ddyletswydd i gefnogi'r sector dwristiaeth ac yn teimlo ei bod yn bwysig bod yna gyfleusterau yn Nhyddewi ar gyfer mwynhad ymwelwyr. Nodwyd hefyd bod yna nifer o fusnesau bwydydd gerllaw a bod y rheiny ar agor tan 11.30pm.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

1. **Ym marn yr Awdurdod Cynllunio Lleol byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at achosi niwed i fwynder preswylwyr oherwydd dwysau'r defnydd o'r anheddau. Nid yw'r cynnig yn gyfystyr â defnydd fyddai'n briodol yn y lleoliad hwn. Byddai hyn yn groes i Bolisi 30 (Mwynder), a Pholisi 57 (Canolfannau Siopau Ardal a Thref) o Gynllun Datblygu Lleol 2 Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.**

2. **Nid yw'r gosod allan sy wedi'i gynnig yn delio'n ddigonol â phryderon Iechyd a Diogelwch wrth gynnig llety preswyl uwchben yr ystafell ddistyllu. Mae hyn yn groes i ddarpariaeth Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) paragraff 3.2.1.**

(b) CYFEIRNOD: NP/23/0281/LBA
YMGEISYDD: Mr N Walsh
CYNNIG: Newidiadau i'r gwesty bach a'r bwyty i'r preswylwyr (Dosbarth C1) a distyllfa jin a bar/ bwyty bach (defnydd cymysg C1/A3) ynghyd ag addasiadau
LLEOLIAD: Distyllfa Tyddewi, Bwyty ac Ystafelloedd, 11-13, Heol Non, Tyddewi, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6NS

Adroddwyd bod caniatâd adeilad rhestredig yn cael ei chwennych ar gyfer gwneud newidiadau yn gysylltiedig â newidiadau i westy cyfredol a bwyty preswylwyr (Dosbarth C1) ynghyd â distyllfa jin pwrpasol (B2) a bar/bwyty bychan (defnydd cymysg C1/A3). Roedd ystyriaeth o'r gwaith roedd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer wedi'i gynnwys oddi fewn i'r cais cynllunio (NP/23/0280) (Cofnod 6(a) cyfeir) oedd wedi'i gyflwyno ar y cyd.

Roedd yr adeiladau Gradd II yn ffurfio rhan o gasgliad o dai tri llawr talcenni blaen wedi'u codi yn hwyr yn y 19 ganrif wedi'u lleoli oddi fewn i

Ardal Gadwraeth Tyddewi. Roedd y trychiad cefn yn amlwg weladwy o Riw Cwcwll ac i'w weld hefyd o Glos y Gadeirlan a Feidr Chwe Erw.

Roedd manylion y cynnig wedi'u gosod allan yn yr adroddiad ac yn cynnwys ychwanegiad o ffliw cegin ddur yn y trychiad cefn, newidiadau mewnol ar y llawr gwaelod isaf a'r lloriau gwaelod, cyntaf ac ail er mwyn ychwanegu rhaniadau a drysau tân a gosod nenfydau acwstig wedi'u hongian ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf

Roedd yr adroddiad yn ystyried y cynigion yng nghyd-destun egwyddorion cadwraeth Cadw a pholisi cynllunio cenedlaethol a lleol. Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynllun arfaethedig yn annerbyniol o ran cadwraeth yr adeilad a'i leoliad ynghyd â phrinder cyfiawnhad dros gyflawni'r gwaith. Yn ychwanegol ystyriwyd ei bod yn gynamserol i ganiatáu caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y newidiadau arfaethedig o ystyried y penderfyniad i wrthod y cais cyfatebol am ganiatâd cynllunio llawn NP/23/0280/FUL. O'r herwydd, doedd y cais ddim yn cydymffurfio â gofynion deddfwriaeth adeiladau rhestredig cyfredol a chyfarwyddyd, ac argymhellwyd gwrthod y cais.

Ymddiheurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yn y cyfarfod am nad oedd sylwadau Gwasanaeth Tân Gorllewin a Chanolbarth Cymru ynghylch y cais hwn ddim hefyd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad ynghylch cais NP/23/280/FUL. Camgymeriad gweinyddol oedd hwn.

Cafodd yr argymhelliad i wrthod ei gynnig gan y Cynghorydd Clements, a'i eilio gan y Cynghorydd Hancock, ac fe'i cariwyd.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig am y rhesymau canlynol:

1. **Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad a lleoliad yr adeilad rhestredig o ran y ffliw ddur arfaethedig a'r effaith ar ddarnau hanesyddol y tu fewn, yn benodol drysau a nenfydau. O'r herwydd, nid yw'r cynnig 'yn rhoi sylw i ddymunoldeb sicrhau cadwraeth yr adeilad neu ei leoliad neu unrhyw nodweddion o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol sydd yn ei feddiant' (adran 66, Deddf 1990).**

2. **Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar leoliad adeiladau rhestredig gerllaw o ran y ffliw ddur arfaethedig wrth edrych o gyfeiriad y gogledd. O'r herwydd, mae'r cynnig yn groes i ddarpariaeth Adran 66 o Ddeddf 1990.**

3. **Mae'r cynnig yn groes i Bolisi 30 (Mwynder), a Pholisi 57 (Canolfannau Siopa Ardal a Thref) o Gynllun Datblygu Lleol 2 Parc**

Cenedlaethol Arfordir Penfro. Ac am fod yr Awdurdod hwn yn argymell cais cyffelyb yn gofyn am ganiatâd cynllunio llawn o dan NP/23/0280 ystyrir ei bod yn gynamserol i ganiatáu caniatâd adeilad rhestredig i'r newidiadau yn absenoldeb cynigion manwl derbyniol. Byddai gwneud hynny yn groes i'r cyngor sydd i'w weld ym mharagraff 5.14 o Nodyn Cyngor Technegol 24 : Yr Amgylchedd Hanesyddol (Mai 2017) ac yn niweidiol i gymeriad a golwg yr adeilad rhestredig, ac y byddai'r newidiadau a nodir uchod yn cael eu gwneud heb gyfiawnhad.

(c) CYFEIRNOD: NP/22/0319/FUL
YMGEISYDD: Mr B Summons
CYNNIG: Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer isrannu un annedd yn ddau dŷ annedd
LLEOLIAD: 7, Holbrook Close, Aber Llydan, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3JE

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd pryderon a godwyd gan Gyngor Cymuned Y Glannau. Derbyniwyd chwe llythyr o wrthwynebiad hefyd mewn ymateb i hysbysiadau cymdogion ac roedd eu sylwadau wedi eu crynhoi yn yr adroddiad ynghyd â chynnig ymateb.

Roedd yr adroddiad yn esbonio bod yr Awdurdod wedi derbyn nifer sylweddol o gwynion wrth breswylwyr lleol cyfagos ynghylch lefelau sŵn ac aflonyddu yn gysylltiedig â'r defnydd o annedd deulawr ar wahan oddi fewn i ffin ganol Aber Llydan fel llety gwyliau. Yn dilyn ymchwiliadau gorfodol ystyriai'r swyddogion y gellid dangos fod yr eiddo o dan sylw wedi newid o ddefnydd C3 oddi fewn i Orchymyn Dosbarth Defnydd 1987 (fel roedd wedi'i ddiwygio) i Dŷ Partion Sui Generis heb ganiatâd cynllunio.

Gwahoddwyd caniatâd cynllunio ôl-weithredol er mwyn rhannu'r eiddo yn ddwy annedd. Byddai'r pwll nofio a'r ystafell haul yn ardal y byddai'r ddwy annedd yn ei rannu. Doedd yna ddim newidiadau allanol ac roedd llecyn mwynder a lle parcio wedi'u darparu ar gyfer y ddwy annedd. Roedd yr annedd bresennol yn fawr a byddai ei rannu yn creu dwy annedd yn darparu pedair ystafell wely yn y naill a thair ystafell wely yn y llall. Ystyrid y byddai rhannu eiddo mawr sengl yn ddau eiddo llai yn debygol o leihau'r tebygolrwydd o griw mawr sengl yn preswylio yn yr eiddo gan greu lefelau uchel o sŵn ac aflonyddu.

Byddai rhannu'r annedd yn arwain at greu uned breswyl newydd. Yn unol â Pholisi 48 o'r Cynllun Datblygu Lleol a Chyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod ar Dai Fforddiadwy byddai cyfraniad ariannol ar gyfer tai fforddiadwy oddi ar y safle yn angenrheidiol gan amlaf. Yn yr achos hwn, fodd bynnag, o ystyried yr amgylchiadau unigryw a'r angen i

ddatrys pryderon mwynder lleol, nid oedd yn fwriad i ofyn am gyfraniad tai fforddiadwy.

Roedd y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran yr egwyddor o rannu'r annedd bresennol yn ddwy annedd. Argymhellid gosod amodau yn cyfyngu'r defnydd o un eiddo i dŷ annedd C3 yn unig a gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu i'r newid defnydd i C5 ac C6 i sicrhau diogelu mwynder cymdogion. Byddai amod pellach yn atal defnydd o'r ddwy annedd gyda'i gilydd fel annedd sengl hefyd yn diogelu mwynder preswylwyr cyfagos. O osod yr amodau hyn ystyrid na fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch na chwaith mwynder preswylio'r un eiddo yn y cyffiniau yn unol â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod nodwyd bod yna wall teipio yn amod arfaethedig 4 a ddylai nodi mai Annedd 2 oedd wedi'i dynodi ar gyfer defnydd Dosbarth C3 yn unig yn hytrach nag Annedd 1. Roedd hi hefyd yn fwriad i osod amod ychwanegol i gyfyngu'r defnydd o'r pwll nofio a'r ystafell haul i un eiddo yn unig yn hytrach na chaniatáu defnydd o'r cyfleusterau ar y cyd. Eglurodd y swyddog y byddai'r amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r pwll gael ei ddefnyddio yn ychwanegol at ddefnydd Annedd 2 ac y dylai hynny atal unrhyw ddefnydd masnachol ohono.

Adroddwyd hefyd bod ymateb hwyr wedi'i dderbyn wrth Adran Diogelu'r Cyhoedd Cyngor Sir Penfro yn cadarnhau iddo dderbyn cwynion ynghylch y defnydd o'r eiddo, ac y byddai'n gwrthwynebu ei addasu ar gyfer defnydd gwyliau mewn ardal breswyl oherwydd y posibilrwydd o sŵn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol. Petai'r Awdurdod yn cymeradwyo'r cais hwn roedden nhw'n argymell gosod amod ychwanegol yn ei gwneud yn ofynnol cyflwyno i'r Awdurdod gynllun rheoli yn manylu sut y byddai Annedd 1 yn gweithredu fel llety gwyliau am gyfnod byr yn delio â storio, gwaredu gwastraff, oriau cyrraedd a gadael a darparu polisi ar gyfer cwyno.

Roedd yna un siaradwr ar y mater, Shirley Norman, a oedd hefyd yn siarad ar ran preswylwyr eraill yn Holbrook Close. Esboniodd pan gafodd caniatâd ei roi yn 2016 ar gyfer pwll nofio ac estyniad garej doedd dim disgwyl y byddai'r eiddo yn cael ei osod ac yn cael ei ddefnyddio ar gyfer cynnal partïon gyda lle ar gyfer 17 i gysgu. Nododd fod ardal y pwll yn fagned, gyda'i dwba twym, tŷ chwarae i blant, system sain a sinema, ac roedd hyn yn chwyddo sŵn y gweiddi a'r canu; roedd yno bartïon bron bob nos, roedd yr eiddo yn fenter fasnachol mewn ystâd breswyl. Roedd hyn yn achosi cryn aflonyddwch i breswylwyr oedd yn ei chael yn anodd cysgu ac yn gorfod mynd i'r gwaith a'r ysgol ac ati trannoeth. Roedd y pwll nofio ar un adeg wedi'i osod ar rent ac roedd hynny'n achosi problemau

parcio. Nododd achos cyffelyb yng Nghaerffili lle'r oedd caniatâd ar gyfer Airbnb ar ystad breswyl wedi'i wrthod er mwyn atal partïon plu a phartïon dynion cyn priodas rhag defnyddio'r eiddo am y byddai'n arwain at effaith niweidiol ar fwynder preswylio'r eiddo oddi amgylch. Nododd nad oedd yna'r un eiddo arall o faint cyffelyb yn y Glannau ac ystyriai nad oedd ystad breswyl yn addas ar gyfer busnes twristaidd ar raddfa fawr. Ofnai pe bai yn cael ei ganiatáu drachefn byddai'n cychwyn arfer o'r newydd na fyddai o lesiant i gymunedau lleol.

Roedd rhai Aelodau yn pryderu nad oedd cyfraniad tuag at dai fforddiadwy yn cael ei chwennych ac y gallai hyn osod cynsail. Rhoddwyd sicrwydd gan y swyddogion ei bod o'r farn bod hon yn sefyllfa gwbl eithriadol.

Roedd nifer o Aelodau yn pryderu am effaith y datblygiad hwn ar fwynder cymdogion. Fe ddiolchon nhw i'r swyddogion am eu gwaith yn darparu'r amodau gan obeithio y byddai'n lliniaru'r problemau presennol, ac fe gafodd argymhelliad y swyddog, yn cynnwys amodau ychwanegol, ei gynnig gan y Cynghorydd Owens a'i eilio gan y Cynghorydd Clements. Mewn ymateb i gwestiwn yn ymwneud â'r achos yng Nghaerffili, esboniodd y swyddog bod yna wahaniaethau perthnasol, am fod yr annedd yn y cais gerbron y Pwyllgor yn gweithredu y tu hwnt i'r caniatâd a roddwyd ac roedd yn gallu newid nôl i ddefnydd C3 ac ni ellid felly atal defnydd preswyl o'r eiddo.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais, yn amodol ar gadw at amodau yn ymwneud ag yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, parcio, draenio dŵr wyneb, Eiddo 2 i'w ddefnyddio at Ddefnydd Dosbarth C3 yn unig, ddim i'w ddefnyddio fel eiddo sengl, triniaethau ffiniol, datblygiad wedi'i ganiatáu, defnydd o'r pwll nofio a chytundeb ynghylch cynllun rheoli ar gyfer defnydd o Eiddo 1 i'w osod dros gyfnod byr.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 1.40 a 11.50am]

(d) CYFEIRNOD: NP/22/0120/FUL
YMGEISYDD: Mr M Conner
CYNNIG: Canolfan gynadledda gyfoes newydd. Glanfa newydd. Golygfan, gwaith trwsio'r graig a thŷ generadur (ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Thorne Island Hotel, Angle, Penfro, Sir Benfro, SA71 5BE

Adroddwyd bod Thorne Island Fort, rhestredig Gradd II* yn gorwedd ar ynys fechan ychydig i'r gogledd o Fae Gorllewin Angle. Cafodd y gaer ei haddasu yn westy yn 1947 pan gafodd ffenestri dalennog eu gosod ac ar

ôl cyfnod o esgeulustod aed ati i ailwampio ers 2017. Roedd cais adeilad rhestredig ar gyfer y gwaith arfaethedig NP/22/0121/LBA hefyd gerbron y Pwyllgor i'w ystyried (Cofnod 6(e) cyfeir).

Ers i'r cais gael ei gyflwyno derbyniwyd cynlluniau wedi'u diwygio yn gwaredu'r ganolfan gynadledda newydd a'r lanfa/codi badau o'r cais. Gellid dadlau mai'r agweddau hyn o'r datblygiad arfaethedig, oherwydd gwelededd, oedd yn creu'r effaith bennaf ar y gaer o edrych arni o'r arfordir. Tra nad oedd gan Cadw na Swyddog Cadwraeth Adeiladau PCAP unrhyw wrthwynebiad i ddyluniad y ganolfan gynadleddau arfaethedig, yn ystod y broses ymgeisio daeth cynlluniau diwygiedig i law yn ymestyn ac ailwampio adeiledd presennol sy'n cael ei ddefnyddio fel ardal Bar. Byddai'r cynlluniau diwygiedig yn gosod toiled ychwanegol i'r Dwyrain.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisiau perthnasol sydd yn y Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a'r Cynllun Datblygu Lleol 2) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11). O ran y rhain a phob ystyriaeth berthnasol ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Datblygu ac ystyriwyd bod y datblygiad yn darparu datblygiad a oedd yn dderbyniol mewn egwyddor ac y gellid ei gefnogi gan y swyddogion. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nodwyd yn y cyfarfod er bod y cais wedi'i wneud yn ôl-weithredol roedd yna gryn dipyn o drafodaethau wedi bod gyda'r ymgeiswyr a'u hasiant. Nodwyd hefyd bod y disgrifiad o'r cynnig ar dudalen 96 wedi hepgor cyfeiriad at gryfhau'r clogwyn, roedd y rhestr o'r cynlluniau ar goll o amod dau a bod geiriad amod tri o ran lliniariad rhywogaethau wedi'u gwarchod yn anghywir, ond, fodd bynnag, roedd y geiriad cywir i'w weld yn amod pump o'r Cais Adeilad Rhestredig oedd yn ymwneud â'r safle hwn NP/22/0121/LBA.

Roedd yna un siaradwr, Shan Williams o Gyngor Cymuned Angle. Esboniodd bod y Cyngor Cymuned wedi drysu gan y ceisiadau a'r diwygiadau ac yn chwennych cadarnhad bod y jeti wedi'i ollwng o'r cais, ac fe wnaed hynny gan y swyddogion. Esboniodd hefyd bod y Cyngor Cymuned yn fwy bodlon gyda'r newid defnydd o'r cyfleusterau aml-ddefnydd, a nododd hefyd bod y llecyn a ddangoswyd ar y cynlluniau fel llecyn gwylio yn wreiddiol, wedi'i ddynodi fel glanfa hofrenyddion, ac roedd y Cyngor am dynnu sylw at yr agwedd ddiogelwch am ei fod ar yr un gwastad â'r paraped. Fodd bynnag roedden nhw'n fodlon gyda'r argymhelliad o gymeradwyo.

O ran y llecyn gwylio nododd y swyddog bod deddfwriaeth iechyd a diogelwch ar wahân i gynllunio a doedd dim cynnig ar gyfer ffensio wedi'i

gyflwyno oherwydd statws gradd 2* yr adeiledd. Roedd cyfrifoldeb am ddiogelwch y safle yn nwylo'r perchennog.

Roedd yr Aelodau yn cefnogi'r datblygiadau arfaethedig ac yn croesawu'r ymgynghori helaeth gyda'r tîm cynllunio. Cynigiwyd yr argymhelliad o gymeradwyo gydag amodau, yn cynnwys y rhai a ddiwygiwyd yn y cyfarfod, gan y Cynghorydd Clements wedi'i eilio gan Dr Plummer.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, a lliniariad rhywogaethau wedi'u gwarchod.

(e) CYFEIRNOD: NP/22/0121/LBA
YMGEISYDD: Mr M Conner
CYNNIG: Creu ystafell gynadledda a chyfleusterau yn lle'r bar. Creu llefydd storio, codi llwyfan gwylio a thŷ generadur a chryfhau'r graig (ôl-weithredol).
LLEOLIAD: Thorne Island Hotel, Angle, Penfro, Sir Benfro, SA71 5BE

Esboniodd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau tra gallai argymhelliad ynghylch y cais gael ei wneud gan y Pwyllgor, byddai rhaid cyfeirio'r mater at Cadw er mwyn gwneud penderfyniad terfynol oherwydd statws rhestredig Gradd II* yr adeiledd. Roedd ystyriaeth o'r gwaith roedd angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer wedi'i gynnwys gyda'r cais cynllunio oedd yn glwm (NP/22/0120), (Cofnod 6(d) cyfeir).

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r cynnig, a ystyrid yn briodol o ran maint, graddfa a manylder. Ystyrid ei fod yn cydymffurfio ag anghenion Nodyn Cyngor Technegol 24 yn ogystal ag Egwyddorion Cadwraeth Cadw. O'r herwydd roedd yn bosib cefnogi gydag amodau.

Nodwyd yn y cyfarfod bod rhestr o luniadau wedi'u hepgor o amod dau. Nododd y Cyfreithiwr hefyd y dylai'r argymhelliad fod yn un o ddirprwyo awdurdod i roi caniatâd adeilad rhestredig pan fyddai Cadw wedi rhoi sêl bendith.

Cafodd yr argymhelliad o ddirprwyo cymeradwyaeth, yn amodol ar ymateb Cadw, ei gynnig gan y Cynghorydd Dr Hancock, a'i eilio gan Dr Plummer. Gofynnodd yr Aelodau am gael eu diweddaru pan fyddai penderfyniad Cadw wedi'i dderbyn.

PENDERFYNIAD: Y cais i'w ddirprwyo i'r Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu neu i'r

Rheolwr Rheoli Datblygiad i roi caniatâd adeilad rhestredig ar ôl derbyn cymeradwyaeth Cadw, ac yn amodol ar gadw amodau yn ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, samplau cladio wedi'u cymeradwyo, datganiad gweithredu i ddiogelu materion yn ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol a lliniariad rhywogaethau wedi'u gwarchod.

[Datgelodd y Cynghorydd R Owens fuddiant rhagfarnol yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra oedd o dan ystyriaeth.]

(f)	CYFEIRNOD:	NP/23/0245/FUL
	YMGEISYDD:	Mrs D Davies, Cyngor Cymuned Herbrandston
	CYNNIG:	Gosod bolard y gellir ei symud ymaith ar ben uchaf y llithrfa i Draeth Sandy Haven
	LLEOLIAD:	The Slipway, Traeth Sandy Haven, Herbrandston, Aberdaugleddau, Sir Benfro, SA73 3ST

Adroddwyd bod y cynnig hwn i osod bolard y gellir ei symud ymaith wedi'i osod yn ganolog ar y llithrfa yn nwyrain Sandy Haven gerbron y Pwyllgor am fod Aelod yn eistedd ar y Cyngor Cymuned oedd yn cyflwyno'r cais. Pwrpas y cais oedd rheoli'r fynedfa i'r llwybr llithrfa a'r traeth i gyfyngu'r math o ddefnydd fyddai'n peryglu diogelwch cerddwyr/defnyddwyr traeth, ecoleg y môr a mwynder preswylwyr gerllaw. Byddai'r cynnig yn delio â'r materion hyn ac yn darparu buddiant tymor hir i'r amgylchedd morol.

Roedd nifer o lythyron yn mynegi pryder wedi dod i law ynghylch mwynder ac mewn ymateb gofynnwyd am eglurhad pellach ynghylch rheoli mynediad i'r traeth, a nodwyd hyn yn yr adroddiad. Byddai mynediad trwy allwedd yn cael ei ddarparu i symud y bolard i'r rheiny fyddai am ddefnyddio badau. Byddai'r bolard yn cael ei osod mewn modd fel bod mynediad i gadeiriau olwyn, coetsys babanod a'r rheiny fyddai am lansio badau bychain neu caiacs yn dal i fodoli. Roedd maes parcio am ddim wedi'i leoli gerllaw.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu (Dyfodol Cymru a'r Cynllun Datblygu Lleol 2) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11). O ystyried y rhain, a phob ystyriaeth berthnasol, ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn unol â'r Cynllun Datblygu ac ystyriwyd y byddai'r cynnig yn unol â'r Cynllun Datblygu ac ystyriwyd bod y cynnig yn darparu datblygiad a oedd yn dderbyniol mewn egwyddor, ac y gellid ei gefnogi gan y swyddogion. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Gofynnwyd yn y cyfarfod am gynnwys amod ychwanegol fel rhan o unrhyw ganiatâd, i osod arwydd yn manylu ynghylch manylion cyswllt y

sawl sydd ag allweddi i'w osod yn ei le cyn gosod y bolard, ac i'w gadw yno tra byddai'r bolard yno. Eglurodd y swyddog cyhyd na fyddai hwn yn fwy na 0.3m^2 ni fyddai angen caniatâd ar wahân ar ei gyfer.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Galdo, Cadeirydd Cyngor Cymuned Herbrandston (CCH) ac esboniodd bod CCH yn teimlo'n ffortunus fod ganddyn nhw fynediad i'r Ddyfrffordd oddi fewn i'r pentref, a bod yna ddyletswydd i ddiogelu'r amgylchedd, a sicrhau ei bod yn ardal ddiogel ar gyfer teuluoedd sy'n ymweld. Roedd nifer o bryderon wedi'u mynegi gan y cyhoedd ynghylch cerbydau diangen ar y traeth ac roedd opsiynau ar sut i reoli hyn wedi'u trafod. Roedd CCH yn berchen maes parcio am ddim nepell i ffwrdd a doedd yna ddim bwriad i godi tâl. Nodwyd nad oedd CCH yn berchen ar y llithrfa ond roedd wedi cyflwyno cais i'r Gofrestra Tir i chwennych hyn; roedden nhw'n disgwyl ymateb. Fodd bynnag, roedd wedi cyflawni trwsiadau i'r llithrfa a'r wal yn y gorffennol a byddai'n parhau i wneud hynny. Roedd CCH yn ymwybodol bod perchnogion badau yn lleol am sicrhau mynediad i'r llithrfa er mwyn lansio a byddai'r bolard felly wedi'i ddiogelu â chlo gydag allwedd ar gael.

Nododd Mr Galdo bod yna arbrawf wedi'i gynnal yr haf llynedd ac er bod yna beth cwyno roedd yr adborth ar y cyfan wedi bod yn gadarnhaol – roedd y cyhoedd yn teimlo'n fwy cysurus heb gerbydau ar y traeth ac roedd peth sicrwydd diogelwch wedi'i ddarparu i'r sawl oedd ag angorfeydd yno. Daeth CCH i'r casgliad mai gosod bolard oedd yn bosib ei symud oedd y datrysiad gorau i ddiogelu'r Ardal Gadwraeth Arbennig a darparu mynediad diogel i'r traeth.

Gofynnodd yr Aelodau p'un a oedd yna gyfarwyddyd wedi'i ddarparu ar gyfer y sawl fyddai mewn meddiant o'r allweddi a p'un a oedd un bolard yn ddigonol. Atebodd Mr Galdo eu bod yn rhagweld y byddai rhaid llofnodi cyn cadw'r allweddi gan nodi y bydden nhw ar gyfer defnydd personol yn unig. Cadarnhaodd hefyd y byddai un bolard yn ddigonol. Eglurodd y swyddogion hefyd nad oedd angen caniatâd perchennog tir ar gyfer caniatâd cynllunio i gael ei roi ac roedd CCH wedi llofnodi'r dystysgrif gywir.

Roedd yr Aelodau yn gwerthfawrogi'r gwaith wnaed gan y Cyngor Cymuned yn sicrhau mynediad i bawb i fwynhau'r traeth ac fe gynigiwyd argymell cymeradwyo, yn amodol ar amodau yn cynnwys yr amod ychwanegol yn ymwneud ag arwydd, gan y Cynghorydd Clements a'i eilio gan y Cynghorydd Alderman, ac roedd pawb o blaid.

DECISION: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo a darparu arwydd.

[Nododd y Cadeirydd bod yna eitem ychwanegol ar yr agenda ac fe ddeliwyd â honno yn y fan hon.]

(g) CYFEIRNOD: NP/22/0032/FUL
YMGEISYDD: Ms G A Nicol-Hughes
CYNNIG: Dymchwel garej a chodi adeilad deulawr yn ei lle
LLEOLIAD: Pengarn, 18, Ffordd Panteg, Solfach, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6TN

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais. Roedd nifer o bryderon wedi'u codi hefyd gan y cyhoedd ac roedd y rhain wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad ynghyd â sylwadau. Fodd bynnag, nodwyd nad oedd pryderon ynghylch gwaredu clawdd yn berthnasol i'r cynnig hwn.

Adroddwyd bod caniatâd wedi'i chwennych i ddymchwel garej a oedd ar ddarn o dir wedi'i wahanu oddi wrth y tŷ ym Mhengarn a gosod adeilad mwy o faint yn ei le. Er ei fod yn cael ei ddisgrifio fel deulawr roedd yr ardal storio llawr cyntaf yng ngofod y to, ac roedd ei uchder yn debycach i eiddo sengl neu adeilad unllaw'r a hanner. Yn dilyn trafodaeth gyda'r swyddogion roedd maint cyffredinol yr adeilad wedi'i leihau; roedd cyfeiriad at ardal waith gwerthwr blodau hefyd wedi'i waredu o'r cynlluniau.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol oddi fewn i'r Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a Chynllun Datblygu Lleol 2) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11). O ystyried y rhain, a phob ystyriaeth berthnasol, ystyriwyd bod y datblygiad yn darparu datblygiad a fyddai'n dderbyniol yn y lleoliad hwn, ac na fyddai'n achosi effaith andwyol ar fwynder gweledol na nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Ymhellach ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol annerbyniol ar fwynder. Gellid cefnogi'r cais gan y swyddogion a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nodwyd yn y cyfarfod nad oedd yr adroddiad yn cynnwys sylwadau'r Awdurdod Priffyrdd am nad oedd y rhain wedi'u gosod ar y ffeil berthnasol. Roedd wedi cadarnhau bod y lleoliad diwygiedig wedi'i gytuno gydag asiant yr ymgeiswyr a dim ond i'r cynlluniau gael eu diwygio i ddangos y gofod o 200mm a gytunwyd rhwng y tarmac a'r wal, roedd y cynllun fel roedd wedi'i gynnig yn bodloni.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Jane Wells oedd yn berchen ar eiddo gerllaw yn ogystal â'r ffordd fynediad breifat – roedd ei heiddo felly yn ffinio'r safle ar ddwy ochr. Roedd wedi'i drysu gan y lluniadau oedd wedi'u cyflwyno am nad oedden nhw'n cynnwys unrhyw ddatwm na mesuriadau,

ac roedd yn pryderu bod yr adeilad yn fwy o faint na'r garej bresennol ac yn tresbasu ar ei mynediad. Nododd bod y feidr yn gul ac mewn defnydd dyddiol gan beiriannau amaethyddol a cherbydau danfon nwyddau yn ogystal â cherbydau preswylwyr ac ymwelwyr, llawer ohonyn nhw'n troi mewn man cyfyng o flaen y garej, a byddai adeilad mwy o faint felly yn fwy tebygol o gael ei ddifrodi. Roedd amod yn gosod allan y mesuriadau allweddol – lleiafswm o 200mm rhwng yr adeilad a'r tarmac, 700mm o amgylch yr adeilad, uchder y grib ddim yn fwy na 4.1m ac uchder y bondo yn 2.85m felly yn angenrheidiol; dylai hefyd gynnwys y lefel llawr presennol fel datwm a'i fonitro. Roedd yn dal yn bryderus ynghylch diogelwch ffordd a gwelededd ar gyfer cerbydau yn gadael ei heiddo.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Frazer Nichol, yr ymgeisydd wedyn. Esboniodd bod Pengarn wedi'i ddefnyddio fel cartref gwyliau er 1982. Codwyd y garej yn y 1940au ond roedd wedi'i difrodi gan gerbyd i'r graddau bod yswirwyr wedi cynghori ei bod yn anniogel ac y dylid gosod adeilad arall yno. Cynigiwyd y byddai'r adeilad fymryn yn fwy er mwyn storio amrywiaeth o dwmbwriach, peth ohono yn eitha' tal er ei fod wedi'i ostwng o ran maint ers cyflwyno'r cais yn wreiddiol. Roedd Mr Nichol yn ddiolchgar i'r swyddogion a'r Awdurdod Priffyrdd am eu mewnbwn

Awgrymodd y swyddog osod amod lefelau ychwanegol a nododd bod yr adran luniadu yn dangos y lefelau a'r mesuriadau dim ond wedi ei dderbyn y bore hwnnw ac ymddiheurodd nad oedd wedi'i chwennych ynghynt. Mynegodd yr Aelodau bryder ynghylch darparu gwybodaeth munud olaf ond sicrhawyd hwy gan y swyddog pe bai cynllun wedi'i newid neu pe na bai o fudd i wrthwynebwyr byddai wedi'i dynnu oddi ar agenda'r cyfarfod er mwyn caniatáu ymgynghoriad.

Cynigiwyd yr argymhelliad i gymeradwyo gydag amodau, yn cynnwys yr amod ychwanegol ynghylch lefelau, gan y Cynghorydd Clements a'i eilio gan y Cynghorydd Price a'i gymeradwyo yn unfrydol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, goleuo, gorffeniadau, draenio dŵr, defnydd yn atodol i Bengarn, diogelu bioamrywiaeth a lefelau.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am dair apêl (yn erbyn penderfyniadau'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, gan fanylu ar ba fan roedd pob un o'r achosion wedi cyrraedd yn y broses apêl

Gofynnwyd am ddiweddariad ynghylch yr apêl sy'n dal ar y gweill o ran Trewern, Nanhyfer ac fe gynghorodd y swyddog, er bod cais cynllunio

nawr wedi'i gyflwyno roedd yr apêl yn dal mewn grym ac yn dibynnu ar y penderfyniad ynghylch y cynnig.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn (cyn belled ag y cynhwysir y newidiadau sy'n dilyn) yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2023: Nodwyd bod y gair 'ystyried' wedi ei adael allan o'r ail baragraff ar dudalen 6 fel y byddai'r frawddeg yn darllen fel ' dyletswydd i ystyried cefnogi'r sector twristiaeth'.