PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

27 Ionawr 2021

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

[Cyfarfod Rhithiol, 10.00am – 1.10pm; 1.20pm – 2.40pm]

1. Ymddiheuriadau

Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer drws yn y wal orllewinol a ffenestri yn y to - Apple Tree Gallery, The Ridgeway, Saundersfoot.	Cynghorydd P Baker	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio a fu
Cofnodion 6(d)isod NP/20/0407/FUL Dymchwel y garej/gweithdy presennol, ac estyniadau eraill. Moderneiddio'r adeilad presennol ac adeiladu estyniad deulawr newydd i ffurfio newid defnydd i ddarparu llety i weithiwr allweddol (dosbarth C3) sy'n cynnwys 18 ystafell stiwdio hunangynhwysol. Mae'r cynnig yn darparu naw lle parcio y tu blaen	Cynghorydd P Baker Cynghorydd M Evans Mrs J James	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio a fu

ac yng nghefn yr eiddo gydag un o'r llefydd ar gyfer yr anabl. Hefyd yng nghefn yr eiddo bydd chwe stand i feiciau – Coed-derw, St. Brides Hill, Saundersfoot

3. **Cofnodion**

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Rhagfyr 2020 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Rhagfyr 2020.

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. *(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/20/0437/FUL *Cofnod 6(a) cyfeir*	Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer drws yn y wal orllewinol a ffenestri yn y to - Apple Tree Gallery, The Ridgeway, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9JE	Mr Hussain – Cyfreithiwr ar ran gwrthwynebwyr Mrs Mannings – Ymgeisydd
NP//20/0233/FUL *Cofnod 6(b) cyfeir*	Cais rhannol ôl-weithredol ar gyfer tŷ mas to deuol ar oledd a llechi naturiol, waliau wedi'u rendro a drysau patio a ffenestr grom, a tho llechi naturiol - The Wigwam, Freshwater East, Penfro SA71 5LF	Paul Royston – Ymgeisydd

NP/20/0291/FUL *Cofnod 6(c) cyfeir*	Rheoleiddio'r defnydd presennol a wneir o Faes Parcio Comin Abereiddi fel maes parcio (sy'n gyfyngedig i chwe o lefydd parcio i'r anabl) ac ardal gollwng teithwyr a throi'n ôl, a'r newid defnydd o ran o'r cae amaethyddol cyfeirnod grid 179962 230984 i'w ddefnyddio fel maes parcio a safle caban gofalwr y maes parcio – Maes Parcio Traeth Abereiddi, Llanrhian	Shelagh McKibbin – Gwrthwynebydd Cyng. Neil Prior - Cynghorydd Lleol Fintan Godkin – Ymgeisydd
NP/20/0407/FUL *Cofnod 6(d) cyfeir*	Dymchwel y garej/gweithdy presennol, ac estyniadau eraill. Moderneiddio'r adeilad presennol ac adeiladu estyniad deulawr newydd i ffurfio newid defnydd i ddarparu llety i weithiwr allweddol (dosbarth C3) sy'n cynnwys 18 ystafell stiwdio hunangynhwysol. Mae'r cynnig yn darparu naw lle parcio y tu blaen ac yng nghefn yr eiddo gydag un o'r llefydd ar gyfer yr anabl. Hefyd yng nghefn yr eiddo bydd chwe stand i feiciau – Coed-derw, St. Brides Hill, Saundersfoot, Sir Benfro SA69 9NP	Sean Hannaby & Andrew Evans - Asiant/Ymgeisydd
NP/20/0507/PNA *Cofnod 6(f) Cyfeir*	Paneli polytwnel a solar - tir ger Penrallt, Felindre, Crymych. SA41 3XW	Jonathan Tiller - Ymgeisydd

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a

dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy, ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y Pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

Ychwanegodd y Cyfreithiwr o ran un o'r ceisiadau gerbron y Pwyllgor y diwrnod hwnnw roedd yna anghydweld ynghylch hawl mynediad nad oedd yr Awdurdod o'r farn ei fod yn ystyriaeth berthnasol, er bod gohebiaeth ar ran y gwrthwynebwyr yn awgrymu'n wahanol.

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*):

[Gyda chydsyniad y cyfarfod rhoddodd y Cadeirydd ystyriaeth i'r cais canlynol yn groes i'r drefn ar yr agenda.]

(a)

CYFEIRNOD:	NP/20/0437/FUL
YMGEISYDD:	Mr a Mrs D a Y Mannings
CYNNIG:	Cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer drws yn y wal orllewinol a ffenestri yn y to
LLEOLIAD:	Apple Tree Gallery, The Ridgeway, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9JE

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ohirio yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor er mwyn caniatáu rhannu ac ystyriaeth briodol o wybodaeth ychwanegol a ddarparwyd gan yr ymgeisydd. Roedd cais blaenorol (NP/20/0279/FUL) wedi'i gyflwyno ar gyfer newidiadau, estyniadau a newid defnydd o'r oriel, a gwrthodwyd caniatâd cynllunio yng nghyfarfod y Pwyllgor ar 2 Medi 2020. Doedd y cais cyfredol ddim yn gofyn am newid defnydd o'r oriel na chwaith estyniad ond am lai o newidiadau yn unig.

Roedd lleoliad yr adeilad yn amlwg oddi fewn i olygfa'r stryd ac yn cyfrannu'n gadarnhaol i gymeriad yr ardal. Roedd swyddogion o'r farn na fyddai cyflwyno agoriadau newydd i'r trychiad gorllewinol yn effeithio'n annerbyniol ar gymeriad a golwg yr adeilad, ac y byddai ei ffurf a'i olwg, i raddau helaeth, wedi'i gadw yn dilyn y datblygiad. Nodwyd hefyd bod y

Swyddog Cadwraeth Adeiladau wedi cynghori bod y goleuadau to yn dderbyniol yng ngoleuni'r penderfyniad amlwg gan yr Arolygwr wrth wrthod yr apêl am beidio â phenderfynu ar achlysur y cais blaenorol, gan ddweud y byddai'r goleuadau to newydd yn cadw neu hyrwyddo'r Ardal Gadwraeth.

Roedd Cyngor Cymuned Saundersfoot wedi gwrthwynebu'r cais ac roedd nifer o ddatganiadau trydydd parti hefyd wedi dod i law fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad. Ers ysgrifennu'r adroddiad daeth datganiadau eraill i law ac roedd rhai o'r rhain wedi'u dosbarthu i Aelodau ar eu cais. Un o'r prif bryderon oedd y defnydd o'r feidir oedd ynghlwm â'r lleoliad a diogelwch y drws. Fodd bynnag, doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi lleisio gwrthwynebiad i greu'r drws na'i leoliad ar sail diogelwch priffordd, ac roedd eu hargymhelliad yn dal yn ddigyfnewid ar ôl ystyried yr ohebiaeth ddiweddar. Roedd y materion hyn o fynediad i'r feidir yn fater sifil rhwng y partïon oedd ynghlwm ac nid oedd yn berthnasol i'r cais hwn.

Er gwaethaf y gwrthwynebiadau a godwyd, nodwyd mai amcan y cais oedd ffurfioli gosod drws a chaniatáu ar gyfer gosod tri agoriad ychwanegol i adeilad cyfredol. Ystyriwyd y byddai'r newidiadau'n effeithio'n dderbyniol ar gymeriad yr adeilad ac yn cadw neu hyrwyddo cymeriad y rhan hon o Ardal Cadwraeth Saundersfoot. Ni ystyrid y bydden nhw'n effeithio'n annerbyniol ar fwynder preswylio na'r amgylchedd lleol ac roedden nhw'n unol â ChDLl2. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Hussain, Cyfreithiwr yn gweithredu ar ran gwrthwynebwyr y cais (eglurodd ei fod yn cynrychioli y rhan fwyaf o breswylwyr Feidr Gefn). Esboniodd ei fod wedi gofyn am ddosbarthu ei ddatganiadau manwl ac nad oedd yn mynd i ailadrodd y pwyntiau oedd yn gynwysedig, ond credai ei bod yn bwysig i ystyried pob datblygiad ar y safle am ei fod yn credu bod yr ymgeisydd yn ceisio sicrhau caniatâd ar gyfer y gwahanol elfennau trwy gyfrwystra, rhai trwy'r cais presennol ac eraill trwy gyflwyno cais yn y dyfodol. Nid oedd yn credu bod y newidiadau arfaethedig yn adlewyrchu'r bwriad honedig o gynyddu nifer yr ymwelwyr i'r oriel.

Wrth droi at y drws ail-adroddodd nad oedd hawl dramwy na hawddfraint wedi'i sefydlu ar hyd y ffordd fynediad ac oherwydd y camddealltwriaeth hwn, nid oedd yn credu bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cwblhau ei asesiad yn gywir ac y dylid darparu llwybr troed/rhwystr (yn unol â S66 o'r Ddeddf Briffordd). Roedd llwybr troed eisoes yn bodoli ar hyd y trychiad gogleddol lle'r oedd drws wedi'i gau ac roedd o'r farn y dylid ailgyflwyno hyn. Aeth yn ei flaen i siarad am yr angen i sicrhau Asesiad Effaith Cydraddoldeb a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i'r drws fod yn addas ar gyfer defnyddwyr cadeiriau olwyn. Awgrymodd fod gan y Pwyllgor

gyfrifoldeb i ystyried diogelwch cerddwyr hyd yn oed os mai mater sifil oedd hwn.

Holodd Mr Hussain pam fod angen ffenestr ychwanegol yn y trychiad gorllewinol ac awgrymodd y byddai ffenestr yn y trychiad deheuol, a oedd ar hyn o bryd yn darparu golau i'r llecyn hwnnw, yn cael ei gau yn y dyfodol pe bai defnydd o'r adeilad yn cael ei newid i breswylio. Dywedodd fod cais Rheoliad Adeiladu ar gyfer newid o'r fath yn cael ei ystyried ar hyn o bryd gan yr awdurdod perthnasol.

Cyfeiriodd wedyn at bolisïau 59 a 60 o GDLl2 oedd yn ymwneud â chludiant cynaliadwy a mynediad priodol, gan nodi y byddai yna dagfeydd ac y byddai parcio y tu fas i'r eiddo yn anniogel. Mynnodd na fyddai cerbydau brys yn medru cael mynediad i'r feidir pan fyddai cerbyd wedi'i barcio y tu fas i'r oriel ac roedd hyn wedi digwydd ar ddau achlysur ar wahân.

O ran mwynder tra efallai nad oes unrhyw effaith ar ansawdd yr amgylchedd roedd y cais wedi achosi gwrthdaro sylweddol yn yr ardal ac roedd gan yr Awdurdod ddyletswydd i feithrin llesiant cymdeithasol ei gymunedau.

Mewn ymateb i gyflwyniad Mr Hussain nododd yr Aelodau mai'r hyn fedren nhw ei wneud oedd ystyried y cais oedd ger eu bron y diwrnod hwnnw, ac nid beth allai gael ei gyflwyno yn y dyfodol. Fe ofynnon nhw hefyd i swyddogion ynghylch y cais Rheoliad Adeiladu ond fe atebon nhw nad oedden nhw'n ymwybodol o fanylion y cais. Ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd bodolaeth unrhyw Reoliad Adeiladu wedi'i gymeradwyo yn golygu y dylai caniatâd cynllunio cael ei roi.

Mewn ymateb i rai o'r pwyntiau a wnaed gan Mr Hussain nododd y Cyfreithiwr, Mr Felgate, mai mater sifil oedd tresmasu ac roedd hi'n fater i'r gwrthwynebwyr i orfodi eu hawliau trwy'r llysoedd. Pwysleisiodd na ddylai aelodau geisio penderfynu ar sail p'un a oedd yna hawliau mynediad neu beidio, a oedd yn amlwg yn fater cymhleth, ac roedd yn fater anghydfod. Esboniodd ei fod wedi darparu cyngor manwl i swyddogion ynghylch materion sifil oedd yn cadarnhau ei safbwyntiau.

O ran y cyfeiriad at S66 o'r Ddeddf Briffordd nododd bod gan yr Awdurdod Priffordd ddyletswydd i ddarparu llwybr troed dim ond os oedden nhw'n credu y byddai'n bodloni meini prawf amrywiol, a doedden nhw ddim. Roedd y ddyletswydd yn amodol ac nid oedd darparu llwybr troed yn y lleoliad hwn yn fater gorfodol.

Credai bod yna dri mater y dylai Aelodau eu hystyried yn debygol berthnasol –

- Diogelwch priffordd/cerddwyr, y dylai'r Awdurdod gymryd cyngor yr Awdurdod Priffyrdd;
- Priodoldeb mynediad cadair olwyn trwy'r drws newydd; o ran hynny roedd yn berthnasol bod yna fynediad amgen ac o ran hynny byddai rhaid bodloni Rheoliadau Adeiladu, a fyddai'n canolbwyntio ar lefelau priodol a gosod allan mewnol yr adeilad. Roedd mater symudiadau cadeiriau olwyn allanol yn y feidr yn glwm â diogelwch priffordd/cerddwyr roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi'i ystyried;
- Doedd yr effeithiau mwynder ar eiddo cyfagos roedd y swyddog wedi'u hystyried yn ei adroddiad ac wedi dod i'r casgliad nad oedden nhw'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod.

Aeth y Cyfreithiwr yn ei flaen i egluro bod yna awgrym o fygythiad o achosion yn erbyn yr Awdurdod yn yr ohebiaeth a dderbyniwyd, a oedd yn gyfeiriad at Adolygiad Barnwrol. Roedd e wedi ystyried hynny ac esboniodd pe bai o'r farn fod yna berygl o Adolygiad Barnwrol llwyddiannus byddai'n cynghori'r Pwyllgor o hynny. Esboniodd y dylai'r aelodau hefyd ystyried bod yna beryglon o apêl gan yr ymgeisydd a chostau posib, o ganlyniad pe baen nhw'n afresymol wrth wrthod caniatâd, ac nad oedd derbyn sylwadau Mr Hussain am yr hyn oedden nhw heb beryglon chwaith.

Yn olaf, ychwanegodd tra bo cyfeiriad wedi'i wneud at ddyletswydd yr Awdurdod i feithrin llesiant y gymuned, roedd yn bwysig deall a pheidio â gorbwysleisio maint unrhyw ddyletswydd o'r fath. Credai fod hyn yn gyfeiriad at un o'r amcanion yn y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 a'r ddyletswydd i sicrhau datblygiad cynaliadwy trwy amrywiaeth o amcanion llesiant.

Yr ail i siarad oedd Mrs Mannings, yr ymgeisydd. Gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais oherwydd y defnydd o'r oriel fel atyniad twristiaeth i ymwelwyr yn Saundersfoot, ac wedi gwneud hynny ers 23 mlynedd. Roedd o'r farn bod y cais yn llwyr fodloni'r cynllun datblygu a bwriadau'r Parc Cenedlaethol. Nododd bod angen mynediad cwbl amlwg ar oriel; fodd bynnag, cyn i'r drws gael ei symud o'r trychiad gogleddol i'r trychiad gorllewinol roedd pobl yn llai tebygol o fynd i mewn i'r adeilad am nad oedd y drws yn y gogledd yn weladwy, wrth nesáu at yr adeilad ar droed, tra bo'r drws newydd yn weladwy. Yn ychwanegol, roedd cau'r mynediad gogleddol wedi creu wal fewnol heb ei thorri ar gyfer gosod peintiadau. Mynnai Mrs Mannings nad oedd y drws newydd yn beryglus nac yn effeithio ar drafnidiaeth ond yr oedd yn cynyddu nifer yr ymwelwyr i'r oriel ac o'r herwydd roedd yn welliant. Terfynodd trwy ddweud bod yr oriel nawr yn adeilad atyniadol a gweddus a gofynnodd i'r Pwyllgor gefnogi'r cais fel mwynder cyhoeddus.

Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch y nifer yn fras fyddai'n ymweld â'r oriel yn anterth y tymor atebodd Mrs Mannings ei bod yn anodd rhoi ateb am ei fod yn amrywio'n fawr. Byddai llawer o ymwelwyr yn galw wrth basio'r adeilad ar ddiwedd diwrnod ar y traeth ac felly'n dod i mewn trwy fynedfa'r dwyrain. Roedd ymwelwyr eraill yn dod i mewn o ganlyniad i'r dosbarthiadau oedd yn cael eu cynnal yn yr adeilad ac roedd llawer o'r rhain yn dychwelyd yn rheolaidd. Roedd o'r farn y byddai mynediad gorllewinol yn cynyddu nifer yr ymwelwyr bum gwaith. Eglurodd bod y mwyafrif o ymwelwyr yn dod ar droed ac mai dim ond y rheini oedd yn casglu darlun fyddai'n parcio am getyn y tu fas. Ni fyddai parcio o flaen y drws yn cael ei annog am y byddai hynny'n ei wneud yn llai gweladwy. Pan ofynnwyd pam oedd y drws wedi'i symud cyn cael caniatâd cynllunio atebodd Mrs Mannings bod yr adeilad yn y gorffennol wedi cael caniatâd ar gyfer drws yn y trychiad gorllewinol ac felly roedden nhw'n credu y byddai'n dderbyniol nawr. Roedd yna ymgynghori wedi bod gyda'r Parc Cenedlaethol ac roedd dwy ddynes wedi cymeradwyo eu syniadau, a doedden nhw ddim wedi sylweddoli bod angen gwneud unrhyw beth pellach am fod y drws yn rhan o'u heiddo nhw. Cadarnhaodd eu bod yn bwriadu cadw drysau yn y trychiadau dwyreiniol a gorllewinol.

Mynegodd rhai Aelodau beth cydymdeimlad gyda'r pwyntiau a godwyd gan y gwrthwynebwyr ond, fodd bynnag, cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, diogelu unrhyw ystlumod a ddeuid ar eu traws, drysau a ffenestri i agor tuag at i mewn heb risiau nag esgynfeydd, cymeradwyo'r math a'r dull o osod y goleuadau to, a'r ffenestr newydd i gydweddu â'r rhai sydd yno eisoes.

(b)

CYFEIRNOD:	NP/20/0233/FUL
YMGEISYDD:	Mr P Royston
CYNNIG:	Cais rhannol ôl-weithredol ar gyfer tŷ mas to deuol ar oledd a llechi naturiol, waliau wedi'u rendro a drysau patio a ffenestr grom, a tho llechi naturiol
LLEOLIAD:	The Wigwam, Freshwater East, Penfro, Sir Benfro, SA71 5LF

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i safbwynt Cyngor Cymuned Llandyfái, ac roedd y Cadeirydd wedi gofyn am iddo gael ei ystyried trwy'r cynllun dirprwyo estynedig.

Adroddwyd bod caniatad cynllunio wedi'i roi yn 2018 ar gyfer newidiadau allanol i'r eiddo a chodi garej ddwbl ar oledd un llawr. Fodd bynnag, ni chafodd drws garej erioed ei osod yn yr adeiledd ac roedd y cais hwn yn rheoleiddio'r datblygiad diwygiedig.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod yr egwyddor o ddatblygiad ar y safle hwn yn dderbyniol ac na fyddai'n niweidio'r mwynder gweledol, cymeriad na golwg y prif adeilad arfaethedig na'r mwynder ehangach. Roedd gan y datblygiad raddfa, ffurf, crynswth a dyluniad manwl a oedd yn gydnaws â'r ardal. Doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi gwrthwynebu'r datblygiad ac roedd Peirianwyr Draenio Cyngor Sir Penfro wedi cefnogi'r cais gydag amodau. Gellid hefyd gynnwyd amodau o ran tirweddu a bioamrywiaeth.

Roedd y swyddogion wedi ystyried y safbwyntiau a godwyd gan y Cyngor Cymuned a doedden nhw ddim o'r farn bod y rhain yn codi ystyriaethau perthnasol sylweddol a fyddai'n gorbwyso'r gefnogaeth oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad. Felly, i grynhoi, yn dilyn ystyriaeth o bolisi cenedlaethol a lleol, ac o ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol, ystyriwyd bod y datblygiad yn darparu llety byw modern gyda dyluniad cynaliadwy, ac roedd yn gydnaws ag amcanion CDLl2 am y byddai'r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol y safle a nodweddion arbennig yr ardal hon o'r Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, ac yn amodol ar atodlen o amodau priodol yr argymhelliad oedd cymeradwyo.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Royston, yr ymgeisydd. Esboniodd mai'r tŷ oedd ei brif breswylfa a'i fod wedi'i wella'n sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf trwy ailwampio a chodi'r adeilad tu fas. Esboniodd ei fod wedi cyflwyno nifer o amrywiadau i'r cynlluniau gwreiddiol ond, fodd bynnag, y bwriad erioed oedd defnyddio'r adeilad hwn ar gyfer storio, er enghraifft, llyfrau a chryno ddisgiau, ac fel gofod i'w mwynhau nhw. Nododd bod y llecyn parcio yn medru dal wyth cerbyd ac am fod drws garej yn ddrud ac na fyddai'n cael ei ddefnyddio, roedd wedi penderfynu peidio â gosod drws. Esboniodd bod tai eraill gerllaw yn defnyddio eu garejis mewn modd tebyg, a bod gan rai ddrws ffals ac eraill heb ddrws o gwbl.

Eglurodd yr Aelodau y byddai'r ystafell yn cael ei defnyddio ar gyfer amcanion preifat yr ymgeisydd ac yna cynigiwyd ac eiliwyd yr argymhelliad i gymeradwyo.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cynllun tirweddu, draenio cynaliadwy, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth a goleuo.

(c) CYFEIRNOD: NP/20/0291/FUL
YMGEISYDD: Man Up UK Activities Ltd
CYNNIG: Rheoleiddio'r defnydd presennol a wneir o Faes Parcio Comin Abereiddi fel maes parcio (sy'n gyfyngedig i chwech o lefydd parcio i'r anabl) ac ardal gollwng teithwyr a throi'n ôl, a'r newid defnydd o ran o'r cae amaethyddol cyfeirnod grid 179962 230984 i'w ddefnyddio fel maes parcio a safle caban gofalwr y maes parcio
LLEOLIAD: Maes Parcio Traeth Abereiddi a rhan o gae (cyfeir grid 179987 230990), Llanrhian, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 5BQ

Adroddwyd bod blaendraeth Abereiddi wedi'i ddefnyddio fel maes parcio ers degawdau ond nad oedd erioed wedi cael caniatâd cynllunio ar gyfer y defnydd hwn. O ystyried yr holl amser roedd y llecyn wedi cael ei ddefnyddio ar gyfer parcio cerbydau, byddai'r defnydd yn cael ei ystyried yn gyfreithlon o gael tystiolaeth briodol. Roedd y llecyn parcio presennol ar y traeth yn erydu ac roedd darn sylweddol wedi'i golli i'r môr yn yr ychydig flynyddoedd diwethaf, gan leihau'r lle ar gyfer parcio gan arwain at bwysau ar yr amgylchedd a'r gymuned.

Yn dilyn stormydd geirwon 2014 roedd yr Awdurdod wedi dechrau trafod llecynnau parcio eraill posib i sicrhau mynediad i Abereiddi yn y dyfodol, ac roedd safle'r cais wedi'i nodi fel lleoliad addas ar gyfer maes parcio dadleoliad. Yn y blynyddoedd diweddar roedd y maes parcio arfaethedig wedi bod yn gweithredu o dan hawliau datblygu wedi'u caniatáu am 28 niwrnod, ynghyd â maes parcio'r blaendraeth.

Yn hanesyddol roedd darparwyr gweithgareddau dŵr wedi defnyddio lleiniau parcio ar y traeth i gyfarfod â chleientiaid i'w cymryd ar deithiau gweithgareddau dŵr. Roedd swyddfa docynnau a chyfleuster hurio offer wedi'u gosod yno yn y gorffennol heb fuddiant caniatâd cynllunio. Cafodd rhybuddion gorfodaeth eu gweini yn galw am roi'r gorau i'r defnydd o swyddfa docynnau. Cafodd y rhybudd ei gynnal mewn apêl ac fe beidiodd y defnydd anawdurdodedig ar y safle. Ond roedd y swyddogion yn dal i ystyried pe bai'r llecyn yn cael ei ddefnyddio fel lleoliad i gyfarfod â chwsmeriaid yn unig, fyddai presenoldeb darparwyr gweithgareddau dŵr ddim yn cael ei ystyried yn ddatblygiad.

Roedd gwrthwynebiad cryf wedi dod i law ynghylch yr angen am barcio ychwanegol ar gyfer pobl leol ar faes parcio'r traeth, yn arbennig gyda'r nos a thu hwnt i'r tymhorau. Doedd yr ymgeisydd ddim wedi diwygio'r cynllun o chwe llain anabl, ond wedi nodi y byddai'r llecyn oedd wedi'i ddynodi, ar gyfer darparwyr gweithgareddau masnachol, ar gael ar yr adegau hyn a doedd gan yr Awdurdod ddim gwrthwynebiad i hyn.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y cynnig yn cynrychioli datrysiad tymor hir cynaliadwy i'r materion roedden nhw'n eu hwynebu ar draeth Abereiddi o ran parhau â mynediad. Tra nodwyd y byddai'r maes parcio uchaf yn cael effaith andwyol ar y tirlun, byddai'r niwed wedi'i ddadleoli o'r maes parcio ar y traeth ar hyn o bryd. Roedd cloddiau ychwanegol wedi'u cynnig hefyd. Roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran diogelwch priffordd a cherddwyr, a byddai'r cynnig i redeg bws gwennol o'r maes parcio uchaf i'r traeth, fel roedd wedi'i osod allan yn y cynllun rheoli, yn darparu gwelliant ar y sefyllfa bresennol. Fodd bynnag, er mwyn gwneud yn siŵr y byddai'r datblygiad yn darparu'r datrysiad mwyaf priodol i anghenion pobl lleol, tra na fyddai'n effeithio'n andwyol ar ddiogelwch na nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, y cynnig oedd rhoi caniatâd yn amodol ar amod yn ei gwneud yn ofynnol i adolygu'r cynllun rheoli ymhen 12 mis wedi'i gyflwyno.

O'i gloriannu ystyriwyd bod y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol ac roedd yn bosib ei gefnogi gydag amodau.

Yn y cyfarfod adroddodd Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod nifer o ddatganiadau wedi dod i law ers ysgrifennu adroddiad y Pwyllgor, ac yn dilyn trafodaethau gyda chynghorwyr cyfreithiol yr Awdurdod, roedd yn fwriad nawr i ddiwygio amod 1 i gynnwys dyddiad terfynol i'r cynllun rheoli; ychwanegu at amod 3 pe na bai cynllun rheoli arall yn cael ei gyflwyno byddai'r cynllun rheoli cyfredol yn dal mewn grym; ychwanegu at amod 4 y byddai'r hawliau datblygu oedd wedi'u caniatáu ar gyfer defnyddio'r safle am 28 diwrnod yn cael eu gwaredu; ac i dynhau geiriad amod 5 i gyfeirio at chwe llain anabl, a defnydd arall o'r maes parcio ar y traeth gan ddalwyr caniatâd o blith preswylwyr lleol a darparwyr chwaraeon dŵr yn unig.

Roedd yr Aelodau yn chwennych eglurhad ynghylch arwyddion, amlder y bws wennol, ac ynghylch nifer o'r amodau, ac fe gynghorodd y swyddog y byddai'r Awdurdod yn medru rhoi mewnbwn i'r nifer a'r math o arwyddion a fyddai'n cael eu trwyddedu gan yr Awdurdod Priffyrdd. Roedd y bws wennol wedi'i chynnig gan yr ymgeisydd a byddai'n cael ei darparu yn ôl yr angen. Awgrymwyd y byddai'r ddarpariaeth yn rhan o'r adolygiad o'r cynllun rheoli ymhen deuddeg mis. Cytunodd y swyddog hefyd i edrych drachefn ar eiriad manwl rhai o'r amodau yng ngoleuni'r awgrymiadau a wnaed gan Aelodau.

Y cyntaf o dri i siarad oedd Shelagh McKibbin (Parker). Esboniodd ei bod yn gydberchennog ar fwthyn yn Abereiddi a'i bod wedi ymweld yn flynyddol dros y 50 mlynedd diwethaf. Roedd y bwthyn hefyd yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau wedi'i ddodrefnu. Dywedodd bod yna hanes

parhaus o broblemau yn ymwneud â pharcio ag arfordiro yn Abereiddi a'r materion yn gwaethygu bob blwyddyn, yn arbennig ers yr hyn a ddisgrifiodd fel masnacheiddio ymosodol Man-up o'u gweithgareddau. Wrth weithio gyda phreswylwyr lleol roedd hi wedi awgrymu rhai diwygiadau i'r amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, ac roedd wedi'i bodloni ac yn ddiolchgar bod yna sylw wedi'i roi i rai ohonyn nhw. Roedd hi o'r farn y byddai'r rhain yn sicrhau'r hyn a fwriadwyd gan y cais - terfyn ar barcio ar y traeth heblaw am y rhai oedd â chaniatâd penodol.. Byddai hyn yn atal y maes parcio rhag ymestyn ar dir comin yng nghefn y safle ac ar ymylon llwybr cerdded cyhoeddus. O ran lleoliad parcio'r darparwyr gweithgareddau credai y dylai hyn fod i gyfeiriad pen deheuol y traeth, ond roedd y cynllun rheoli yn brin o fanylion ar y mater hwn, a phwyntiau eraill, ac roedd Mrs McKibbin o'r farn bod angen amlygu'r rhain i sicrhau y byddai'r amodau'n effeithiol. Roedd hi hefyd o'r farn bod angen amodau ychwanegol - i rwystro gwersylla/parcio dros nos a thra ei bod yn cydnabod fod hwn yn bryder mawr ar draws y sir gyfan, credai y dylai'r perchennog tir gael ei annog i gymryd mesurau diogelwch mwy effeithiol; i sicrhau parcio am ddim i breswylwyr lleol am byth; i wahardd bysiau, carafanau a gweithredwyr masnachol; hefyd amod cryfach ynghylch rhanguddio priodol yn y maes parcio uchaf.

Roedd Mrs McKibbin hefyd o'r farn bod angen sicrhau cynaladwyedd y gwasanaeth gwennol trwy ofyn am fond, ac am resymau'n ymwneud â diogelwch priffordd dylai'r gwasanaeth barhau i fod am ddim. Nododd bod y gymuned leol yn disgwyl i'r caniatâd gael ei weithredu'n llawn yn ystod y flwyddyn sy'n dod, ac felly dylai'r datblygiad ddigwydd o fewn dwy flynedd ac nid pum mlynedd.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch y broblem o barcio dros nos ac fe'u cynghorwyd bod ugain o gerbydau wedi'u cyfrif yno, gyda chryn sŵn yn hwyr y nos ac yn gynnar yn y bore, ynghyd â sbwriel.

Yr ail siaradwr oedd y Cynghorydd Neil Prior a oedd yn Gynghorydd Sir dros ward Llanrhian, a esboniodd bod y mater hwn o gryn gonsyrn yn lleol, yn arbennig am fod trigolion lleol yn teimlo nad oedden nhw'n cael gwrandawiad. Roedd pryderon y gymuned wedi'i amlinellu yn yr adroddiad, ond roedd pryder penodol ynghylch parcio am ddim i drigolion lleol sy'n teimlo mai eu 'traeth' nhw yw e. Roedd pryderon eraill yn ymwneud ag effaith weledol, diogelwch ffordd a pharcio dros nos. Fodd bynnag credai fod y sefyllfa'n gwella am fod yr ymgeisydd a'r tirfeddiannwr wedi cytuno i gydweithio'n agosach gyda'r gymuned - byddai hyder ac ymddiriedaeth rhwng yr ymgeiswyr a rhanddeiliaid eraill yn allweddol wrth symud ymlaen ac roedd yr amodau fyddai ynghlwm ag unrhyw ganiatâd yn allweddol yn hyn o beth. Cytunai pawb bod angen datrysiad tymor hir i'r broblem oherwydd y cynnydd mewn galw a thraethlin enciliol, ac roedd y gymuned yn hapus i gefnogi'r cais hwn

mewn egwyddor. Ond roedd angen i'r ymgeiswyr hefyd i weithredu yn unol â'u geiriau ac i weithio gyda rhanddeiliaid lleol. Gobeithiai y byddai yna ddeialog barhaus i gyflawni datrysiad ond roedd angen amodau priodol y tu ôl i hyn. Mynegodd y gobaith hefyd y gellid symud ymlaen gyda'r cynigion cynted â phosib

Eglurodd y Cynghorydd Prior i'r Pwyllgor hefyd ei fod yn croesawu cryfhau'r amodau ond roedd yn cydnabod bod angen taro cydbwysedd i ganiatáu i'r cyfle hwn lwyddo. Roedd hefyd yn dal yn bryderus ynghylch y sefyllfa briffordd am ei fod o'r farn fod yna elfen ddiogelwch i'w hystyried, am fod angen gwrthgloddiau i ddiogelu'r bythynnod a'r ffordd, am fod y ffordd yn agos iawn at ymyl y clogwyn ac roedd peth tirlithro ac ymsuddo wedi digwydd; ni chredai y byddai'n cymryd llawer i gerddwr lithro.

Y siaradwr olaf oedd Fintan Godkin, yr ymgeisydd. Dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi bod y cais wedi creu llawer o ddiddordeb yn lleol a diolchodd i'r holl bartïon am eu hamynedd. Esboniodd ei fod yn ymwneud â'r mater fel darparwr gweithgareddau er 2016/17 ac roedd wedi gweld yr angen i reoli'r maes parcio. Roedd angen cynnal mynediad hefyd i wasanaethau brys. Roedd poblogrwydd Abereiddi wedi cynyddu o ganlyniad i sylw rhyngwladol a chenedlaethol ond roedd y cynnydd wedi darparu ffynhonnell bwysig o incwm i fusnesau lleol ar y safle ac oddi ar y safle, ac roedd rhaid canfod datrysiad ymarferol i ddarparu maes parcio addas at y diben. I'r perwyl hwn, adleoli i ffwrdd o'r môr oedd yr unig opsiwn dichonadwy. Dywedodd ei fod yn barod i weithio gyda'r Cyngor a'r gymuned i sicrhau gweithredu ymarferol o'r trefniadau newydd ac i'w hadolygu a'u gwneud i weithio. Fel busnes roedd yn cyflogi staff lleol, llawer ohonyn nhw o dan 25 oed, ac roedd y swyddi gydol y flwyddyn yma yn cefnogi parthau'r llywodraeth i yrfaoedd.

Mewn ymateb i rai o'r lluniau oedd wedi'u rhannu nododd bod parcio ar borfa wedi bod yn broblem er 2014 cyn iddyn nhw gyrraedd y safle. Roedd yn cydnabod bod llechfeddiant wedi cynyddu ac roedd yn croesawu ffin bendant i atal hyn. O ran y parcio a chludo, eglurodd y byddai hwn ar gael gydol yr amser y byddai'r maes parcio ar agor, ac wedi'i staffio rhwng misoedd Ebrill a Medi. Roedd o'r farn y byddai'r rhan fwyaf o bobl yn barod i gerdded lan a lawr y ffordd, ond roedd wedi cynnig y gwasanaeth i gynorthwyo'r oedrannus, y rhai hynny gyda theuluoedd ifanc a'r sawl oedd â phroblemau mudoledd. Byddai parcio anabl yn cael ei ddarparu ym maes parcio'r traeth, a dywedodd y byddai rhywun ar gael yno i sicrhau y byddai'n rhydd o drafnidiaeth nad oedd ei angen. O ran parcio ar gyfer pobl leol roedd yna docynnau wedi'u rhoi i'r rheiny oedd yn byw yn ward Llanrhian ers i docynnau talu am barcio cael eu cyflwyno yn 2018 a doedd yna ddim tâl gweinyddu. Doedd dim bwriad i newid hyn ac roedd y tirfeddiannwr yn bendant o blaid parhau â'r drefn.

Gofynnodd yr Aelodau pa mor realistig oedd y ffigwr o 190 o leiniau cerbydau, ac atebodd Mr Godkin bod hyn yn seiliedig ar werthiant tocynnau dros y ddwy i dair blynedd ddiwethaf, a chredai y byddai'n fwy na digonol gydol y flwyddyn heblaw am rhyw dri i bum diwrnod fesul blwyddyn, adeg gwyliau banc pan fyddai tagfeydd yn debygol ymhob un o draethau'r sir a llefydd o brydferthwch. Cadarnhawyd y byddai'r maes parcio uchaf ar agor gydol y flwyddyn er gydag oriau mwy cyfyngedig y tu hwnt i'r tymor. Fodd bynnag, amcan y cynnig oedd rheoli trafnidiaeth yn anterth y tymor. Nododd yr Aelodau hefyd y pwysigrwydd o gyfathrebu'r trefniadau newydd i ymwelwyr a swyddogaeth arwyddion yn hyn o beth; nododd Mr Godkin gan fod y maes parcio uchaf wedi bod mewn defnydd yn ystod y ddau dymor diwethaf byddai rhai ymwelwyr eisoes yn gyfarwydd â'r trefniadau.

Gofynnodd yr Aelodau hefyd ynghylch cais y Cyngor Cymuned i gynyddu nifer y lleiniau parcio o chwech i ddwsin ym maes parcio'r traeth. Atebodd Mr Godkin tra byddai'n barod i gyflwyno cais cynllunio arall ar gyfer hyn, nododd y byddai'r llecyn masnachol ar gael i drigolion lleol barcio ynddyn nhw y tu hwnt i'r tymor. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc y byddai unrhyw gais i gynyddu'r nifer o leiniau, pe bai yna dystiolaeth nad oedd chwech yn ddigonol, yn cael ei ystyried, ond fodd bynnag doedd yr Awdurdod ddim yn barod i gefnogi dau faes parcio yn Abereiddi

O droi at broblem parcio dros nos dywedodd Mr Godkin ei fod yn gobeithio y byddai gosod meini, a marcio'r lleiniau ar gyfer yr anabl yn rhwystro parcio ar raddfa fawr. Cadarnhaodd y byddai'r maes parcio uchaf yn cael ei gloi dros nos. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr y gellid cymryd gweithredu gorfodol pe bai angen yn y maes parcio gwaelod, ond doedd yr un erlyniad wedi'i awdurdodi hyd yn hyn am nad oedd y tirfeddianwyr yn annog y broblem.

Roedd yr Aelodau wedi'u plesio o weld yr holl bartïon yn cydweithio i gyflawni datrysiad i'r broblem, ac fe gafodd yr argymhelliad ei gymeradwyo, ynghyd â'r amodau diwygiedig oedd wedi'u gosod allan gan y Cyfarwyddwr, ei gynnig a'i eilio. Fodd bynnag, roedd rhai pryderon yn parhau ynghylch y prinder manylion yn y cynllun rheoli, yn benodol o ran gweithredu'r bws wennol. Tra roedd rhai o'r farn y gellid cynnwys mwy o fanylion yn dilyn yr adolygiad deuddeg mis o'r gweithredu roedd un Aelod o'r farn y dylid ei ddarparu cyn cychwyn y gweithredu er mwyn darparu mwy o eglurder. Awgrymodd y Cyfarwyddwr y gellid cynnwys amod ychwanegol yn gofyn am gyflwyno manylion am y bws wennol a'i gytuno gan yr Awdurdod. Oherwydd y pryderon a fynegwyd awgrymodd y Cyfreithiwr y dylai'r amodau fyddai'n cael eu clymu wrth y cais gael eu dirprwyo i'r Cyfarwyddwr a fedrai gymryd ystyriaeth o bryderon yr

Aelodau. Cytunodd y cynigydd a'r eilydd i ddiwygio eu cynnig yn hyn o beth.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau i'w dirprwyo i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc.

[Cyflwynodd y Cynghorydd P Baker ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon.]

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 1.10pm a 1.20pm]

(d)	CYFEIRNOD:	NP/20/0407/FUL
	YMGEISYDD:	Mr A Evans
	CYNNIG:	Dymchwel y garej/gweithdy presennol, ac estyniadau eraill. Moderneiddio'r adeilad presennol ac adeiladu estyniad deulawr newydd i ffurfio newid defnydd i ddarparu llety i weithiwr allweddol (dosbarth C3) sy'n cynnwys 18 ystafell stiwdio hunangynhwysol. Mae'r cynnig yn darparu naw lle parcio y tu blaen ac yng nghefn yr eiddo gydag un o'r llefydd ar gyfer yr anabl. Hefyd yng nghefn yr eiddo bydd chwe stand i feiciau
	LLEOLIAD:	Coed-derw, St. Brides Hill, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9NP

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor ar gais Aelod.

Roedd y safle'n cynnwys eiddo preswyl mawr a oedd wedi'i addasu yn y gorffennol i ddarparu rhywfaint o lety gwyliau oedd yn cynnwys estyniadau cefn i ddarparu llety ychwanegol ac allanfeydd tân. Doedd hi ddim yn ymddangos fod yr eiddo wedi cael caniatâd ffurfiol ar gyfer unrhyw ddefnydd y tu hwnt i annedd breswyl gyda llety G a B yn ategol at ddefnydd yr annedd.

Byddai'r datblygiad arfaethedig yn creu 18 o fflatiau un ystafell fel llety staff a byddai angen Cytundeb Adran 106 ar y cynnig er mwyn cysylltu'r eiddo â Gwesty Spa St Brides, yn ogystal ag amod i sicrhau mai dyna'r unig ddefnydd a wnaed ohono yn unol â'r bwriad. Fodd bynnag, doedd y cytundeb cyfreithiol heb ei wneud hyd yn hyn gan godi pryderon yng ngolwg y swyddogion a'r argymhelliad oedd gwrthod.

Roedd y swyddogion o'r farn bod egwyddor y cynigion yn dderbyniol ac na fyddai yna effaith ychwanegol ar gymeriad yr adeilad o edrych arno o'r stryd. Fodd bynnag, ystyriwyd y byddai graddfa arfaethedig, ffurf a chrynswth cyffredinol yr estyniad newydd yn y cefn yn cael effaith ormesol ar fwynder cymdogion, ac roedd yn gyfystyr â gorddatblygu'r safle. Byddai'r datblygiad arfaethedig hefyd yn arwain at effaith tremio ar

annedd gerllaw. O’r herwydd, roedd y datblygiad arfaethedig yn ei ffurf bresennol yn groes i nifer o bolisïau oddi fewn CDLl2 a’r argymhelliad oedd gwrthod.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod llythyr pellach wedi’i dderbyn wrth gymydog ac roedd hwn wedi’i ddosbarthu i’r Pwyllgor. Roedd yr ymgeisydd hefyd wedi egluro bod y term ‘gweithiwr allweddol’ yn cyfeirio at weithwyr gwesty oedd yn angenrheidiol ar gyfer rhedeg y busnes, ac yn aml yn ei chael yn anodd canfod llety addas. Roedd tirweddu ychwanegol hefyd wedi’i gynnig i gynorthwyo’r meddalu a’r effaith tybiedig ar breifatrwydd. Eglurodd y swyddog bod y tremio yn ymwneud â ffenestr cegin gefn yn ‘Springfield’, a nododd bod ffenestri crom Oriel wedi’u dylunio i atal tremio dros anheddau yn y cefn.

Croesawyd Andrew Evans, yr ymgeisydd, a’i asiant, Sean Hannaby, gan y Cadeirydd ac fe fydden nhw’n rhannu’r 5 munud a ganiateid i siarad rhyngddyn nhw. Dechreuodd Mr Evans trwy esbonio ei fod yn gydberchennog Gwesty Spa St Brides gyda’i wraig. Disgrifiodd Saundersfoot fel patrwm o gymuned arfordirol oedd ar agor trwy’r flwyddyn a bod St Brides yn cyfrannu at y gymuned honno trwy ei gadwyn cyflenwi a’r economi gylchol. Credai mai llety staff o ansawdd cymorthdaledig oedd yr allwedd y tu ôl i lwyddiant ei westy arobryn, ac roedd yr angen hwn yn amlycach fyth yn ystod y cyfnod clo a’r angen i sicrhau diogelwch staff a lletywyr. Oherwydd y trafferthion gyda llwybrau trafnidiaeth gyhoeddus ac amseriadau roedd yn anodd i staff deithio ac roedd swyddi gwag yn aros heb eu llenwi. Roedd yr eiddo a oedd yn wrthrych y cais gerllaw ac wedi cael ei ddefnyddio fel eiddo gwely a brecwast. Yn dilyn trafodaethau gyda swyddogion roedd y cais wedi’i adolygu ac roedd cyfarfodydd gyda chymdogion wedi arwain at ostyngiad yn nyfnder yr adeilad a’i symud i ffwrdd o’r ffin. Roedd y dyluniad o safon uchel a byddai’n darparu llety o safon. Roedd y ffenestri ochr wedi’u gosod ar ongl gyda thriniaeth lwfer i atal tremio. Doedd yna ddim gofod yn cael ei rannu oddi fewn i’r eiddo a byddai staff hŷn hefyd yn preswylio. Nododd nad oedd y mwyafrif o’r staff yn gyrru ac felly ychydig fyddai symudiadau cerbydau. Byddai’r prosiect yn cynnal a diogelu swyddi ar gyfer y dyfodol.

Aeth Mr Hannaby yn ei flaen i ddweud nad oedd gwrthwynebiadau wedi dod i law wrth ymgynghorwyr, ac roedd un o’r ddau wrthwynebydd nawr wedi cadarnhau bod ei bryderon wedi’u lleddfu. Roedd yn pryderu nad oedd y cynlluniau diwygiedig wedi’u cynnwys yn yr adroddiad a oedd hefyd yn dweud y byddai’r estyniad yn ymestyn 16.5 metr i mewn i ardal yr ardd tra bo hwn eisoes wedi’i leihau i 15.9m. Nododd fod y defnydd yn cael ei ystyried yn dderbyniol, y dyluniad yn cael ei groesawu a’r deunyddiau’n briodol. Gallai’r adeilad gael ei glymu wrth Westy Spa St Brides trwy Gytundeb S106 ac roedd materion preifatrwydd wedi’u datrys

trwy'r driniaeth ddylunio a ffinio. Nododd Mr Hannaby hefyd y byddai'r estyniadau cefn tri llawr presennol yn cael eu gwaredu ac fe fydda ôl-troed yr estyniad newydd yn llai. Tra byddai i raddau bychan yn tramgwyddo'r llinell gradd 45 o ran tremio, roedd diagram y llwybr haul yn dangos y byddai tremio dim ond yn effeithio ar goeden a rhan o lecyn parcio Springfield yn ystod y gaeaf. Roedd adroddiad y swyddog yn cydnabod bod hwn yn fychan ac yn bellter o 17 metr i ffwrdd. Nid oedd yn credu y byddai estyniad deulawr wedi'i osod yn ganolog, ac yn bellach o'r clawdd a Springfield, nag yr oedd ar hyn o bryd yn orthrymus, a hefyd roedd yn ei chael yn anodd deall sut fyddai hyn yn effeithio tirwedd y Parc Cenedlaethol yn andwyol. Roedd o'r farn y byddai'r estyniad hwn o ansawdd da yn cael effaith weledol gadarnhaol ar y llecyn.

Mewn ymateb i gwestiwn cynghorodd Mr Evans bod y busnes yn cyflogi 65 o bobl gydol y flwyddyn gan gynyddu i 20 arall yn y cyfnod prysur. Er eu bod yn ceisio recriwtio'n lleol roedd rhai o'r staff yn dod o bob rhan o'r sir. Cadarnhaodd hefyd y byddai'r adeilad yn benodol ar gyfer lletya staff ac y byddai'n fodlon cwblhau cytundeb S106.

Roedd gan yr Aelodau bryderon yn dilyn sylw Mr Hannaby nad oedd cynlluniau diwygiedig oedd wedi'u cyflwyno wedi'u rhoi gerbron y Pwyllgor. Cadarnhaodd y swyddog bod y cynlluniau diwygiedig wedi'u cyflwyno ar ôl i adroddiad y Pwyllgor gael ei argraffu ond, fodd bynnag, roedd y cynlluniau diwygiedig wedi'u cynnwys fel rhan o'r cyflwyniad. Cadarnhaodd hefyd bod Cyngor Cymuned Saundersfoot wedi gwrthwynebu'r datblygiad ond nad oedden nhw wedi cael cyfle i gynnig sylwadau ar y cynlluniau diwygiedig. Ychwanegodd er gwaethaf y diwygiadau bod gan y swyddogion bryderon o hyd ynghylch graddfa'r estyniad cefn arfaethedig a nifer y ffenestri.

Nododd y cyfreithiwr bod Egwyddor Wheatcroft yn caniatáu newidiadau yn ddiweddarach yn y broses cynllunio ar yr amod nad oedd hynny'n rhagfarnu yn erbyn neb. Am fod y diwygiadau'n ymwneud â mwy o dirweddu a lleihad yn y cynllun doedd ymgynghori pellach ddim yn angenrheidiol yn ôl y gyfraith.

Roedd y Pwyllgor yn cytuno bod egwyddorion chwarae teg hefyd yn berthnasol ac fe gynigiwyd y dylid gohirio'r cais er mwyn caniatáu ymgynghori â Chyngor Cymuned Saundersfoot ynghylch y cynlluniau diwygiedig.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu ymgynghori â phartïon perthnasol ynghylch y cynlluniau diwygiedig.

(e) CYFEIRNOD: NP/20/0436/FUL
YMGEISYDD: Mr J Gowin
CYNNIG: Estyniad i gefn y tŷ a chodi cyntedd i ffrynt y tŷ presennol. Garej ddwbl newydd a hafdy
LLEOLIAD: Rhydyfferm, U3133 Cyffordd C3019 Llangloffan i Gyffordd U3129, Casmorys, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 5UX

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i safbwynt y Cyngor Cymuned, ac roedd y Cadeirydd wedi gofyn am ei ystyried trwy'r cynllun dirprwyo estynnol.

Roedd yr annedd bresennol yn eiddo sengl un llawr siap-U y tu fas i ffiniau unrhyw anheddiad ac yng nghefn gwlad agored. Roedd yr estyniad arfaethedig wedi'i leoli yng nghefn yr annedd ac roedd yn gymharol fychan o ran graddfa, ac yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran ei ddyluniad. Roedd y cyntedd arfaethedig yn fychan o ran graddfa ac er nad oedd y gorffeniad pren yn gydnaws â'r annedd bresennol, nid oedd yn cael ei ystyried yn effeithio'n andwyol ar ei gymeriad.

Roedd y garej arfaethedig a'r hafdy i'r de orllewin o'r annedd ac wedi'u gosod nôl yn arwyddocaol o'r ffordd fawr. Byddai'r datblygiad wedi'i leoli gerllaw storfa dractor bresennol a byddid yn mynd ato oddi ar drac graean sydd yno eisoes, ac felly roedd y lleoliad hwn yn cael ei ystyried y mwyaf priodol ar gyfer y datblygiad. Er bod yr adeilad yn eithaf mawr o ran graddfa ac yn gymharol uchel roedd y talcendo a'r dyluniad adeiladu siap-L yn lleihau swmp cyffredinol y datblygiad.

Codwyd pryderon gan Gyngor Cymuned Pencaer ynghylch maint a gosodiad yr adeilad a ph'un a fyddai hyn yn paratoi ar gyfer troi'r adeilad yn annedd yn y dyfodol. Roedd y swyddogion yn cydnabod y pryder hwn ac felly roedd amod yn cael ei gynnig i sicrhau y byddai'n para'n atodol i'r annedd bresennol.

O'r herwydd daethpwyd i'r casgliad fod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran ei raddfa, dyluniad, lleoliad a'i ddeunyddiau ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar fwynderau preswylio anheddau cyfagos na chwaith fwynderau gweledol y Parc Cenedlaethol. Ystyriwyd bod y cais yn unol â pholisïau'r CDLl2 a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod cyfeiriodd y swyddog at ohebiaeth hwyr a dderbyniwyd wrth asiant yr ymgeisydd ynghylch y mynediad presennol. Yng ngoleuni'r wybodaeth a ddarparwyd roedd y mynediad yn dderbyniol yng ngolwg yr Awdurdod Priffyrdd. Roedd yr argymhelliad yn parhau yn un o

gymeradwyaeth gyda dileu amod 8 fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelodau wedi'u bodloni gan y swyddogion y byddai'r amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r garej/hafdy gael ei ddefnyddio'n atodol i'r defnydd preswyl o'r eiddo ac yn cael ei fonitro ac y byddai unrhyw newid defnydd, er enghraifft i fod yn llety gwyliau, yn gofyn am gais cynllunio ar wahân. Cafodd yr argymhelliad o gymeradwyaeth felly ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Bod y cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, preswylio i fod yn atodol i'r brif annedd, yn unol ag arolwg ystlumod, a gosod bocsys ystlumod/adar, goleuo, gwarchod coed ac archeoleg.

(f)	CYFEIRNOD:	NP/20/0507/PNA
	YMGEISYDD:	Mr J Tiller
	CYNNIG:	Polytwnel a Phaneli Solar
	LLEOLIAD:	Tir ym Mhenrallt, Felindre Farchog, Crymych, Sir Benfro, SA41 3XW

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i safbwynt y Cyngor Cymuned, ac roedd y Cadeirydd wedi gofyn iddo gael ei ystyried drwy'r cynllun dirprwyo estynnol.

Roedd y cais ar gyfer Rhybudd Rhag-blaen i osod polytwnel a phaneli solar. Roedd Rhybuddion Rhag-blaen wedi'u gosod yng Ngorchymyn (Datblygiad Cyffredinol wedi'i Ganiatáu) o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1995 (wedi'i ddiwygio) – 'y GPDO' – a oedd yn darparu caniatâd cynllunio cyffredinol (a adwaenir fel 'hawliau datblygu wedi'u caniatáu) ar gyfer rhai mathau o fân ddatblygiadau. O dan y broses hon roedd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol 28 niwrnod i benderfynu p'un:

a oedd Cymeradwyaeth Rhag-blaen yn ofynnol am nad oedd yna bryderon ynghylch y safle gosod na'i olwg – ac y gallai'r datblygiad fynd yn ei flaen

- a oedd Cymeradwyaeth Rhag-blaen yn ofynnol ac angen cyflwyno manylion pellach
- a oedd Cymeradwyaeth Rhag-blaen yn ofynnol i'w wrthod ar sail safle neu olwg

Yn yr achos hwn roedd yr Awdurdod eisoes wedi ffurfio'r farn tra gallai'r datblygiad elwa o hawliau datblygu wedi'u caniatáu o dan GPDO 1995 Rhan 6 A 1 (a) – (i), roedd cymeradwyaeth rhag-blaen yn ofynnol.

Ers derbyn y cais yn wreiddiol, cafodd y safle a gynigiwyd gan yr ymgeiswyr ei newid i ddilyn ffin orllewinol y cae, a chynigiwyd dau bolytwnel llai yn lle'r un mawr. Eglurwyd ymhellach y byddai'r paneli solar yn pweru dyfrdwll i sicrhau digon o ddŵr ar gyfer y busnes coedwigo amaethyddol ar y safle.

Roedd y safle wedi'i leoli ger Castell Nanhyfer, sy'n Heneb Gofrestredig, ac fe ymgynghorwyd â Cadw o ran yr effaith weledol posib ond roedden nhw wedi cynghori nad oedd ganddyn nhw wrthwynebiad.

Roedd Cyngor Cymuned Nanhyfer wedi gwrthwynebu'r cais, ar y cychwyn trwy fynegi pryder ynghylch y prinder gwybodaeth, ac yna oherwydd ei effaith ar gymeriad y tirlun oddi amgylch, ac mewn pentref hanesyddol bwysig. Nodwyd eu pryderon manwl yn yr adroddiad gan ddelio â nhw.

Argymhellodd y swyddog y dylid cymeradwyo rhag-blaen gydag amodau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Mr Jonathan Tiller, wedyn. Esboniodd iddo gysylltu â'r Cyngor Cymuned yn dilyn eu gwrthwynebiad cychwynnol ond er iddo dderbyn cydnabyddiaeth ni chafodd ohebiaeth bellach. Fodd bynnag, roedd yn siomedig eu bod wedi gwrthwynebu drachefn a hynny trwy leisio pryderon gwahanol. Roedd wedi ymgynghori â thirfeddianwyr cyfagos ac roedd y ddau yn gefnogol. O'r herwydd roedd yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi'r cais felly.

Mewn ymateb i gwestiwn gan yr Aelodau esboniodd Mr Tiller ei fod yn bwriadu defnyddio'r polydwnel i dyfu coed ar gyfer coedwigo amaethyddol, sef agwedd o reoli tir yn gynaliadwy a fyddai'n cefnogi bioamrywiaeth ac atafaeliad carbon. O ran mynediad i'r safle nododd y byddai yna leihad net mewn gofynion, yn benodol o ran peiriannau trwm, o gymharu â'r defnydd hanesyddol o'r cae ar gyfer pori a thyfu gwair am mai'r unig reidrwydd fyddai arno fyddai ymweld i wirio'r stoc ac ar gyfer plannu'r coed; ni fyddai angen adeiledd ychwanegol.

Cafodd yr argymhelliad i roi cymeradwyaeth rhagblaen ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Rhoi cymeradwyaeth rhag-blaen i'r cynigion yn seiliedig ar y cynlluniau diwygiedig dderbyniwyd ar 15 Rhagfyr 2020 ac yn unol ag amodau'n ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau a goleuo.

7. Apeliadau

Adroddodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc ar 2 apêl (yn erbyn caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod) a oedd ar hyn o

bryd wedi'i gofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch y diweddaraf o ran y broses apêl yn y ddau achos.

Roedd yr apêl ynghylch cadw rhan o'r cladin pren ym mwthyn Pinch Cottage, Niwgwl wedi'i wrthod ac roedd copi o'r penderfyniad ynghlwm wrth yr adroddiad.

Roedd yr apêl arall yn ymwneud â gwrthod codi annedd yn Feidr Uchaf, Trefdraeth a oedd yn benderfyniad yn groes i argymhelliad swyddogion. Cynghorodd y Cyfarwyddwr y byddai'n cysylltu â'r Aelodau hynny oedd wedi cynnig ac eilio'r cais yn ystod yr ychydig ddyddiau nesaf.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 10 Mawrth 2021 heb eu diwygio.