**PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU**

**31 Ionawr 2018**

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)
Mr A Archer, Cynghorydd P Baker, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd M Evans, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland

[Cyrhaeddodd Cynghorydd Mrs D Clements yn ystod ystyriaeth o Eitem 2, Datgelu Buddiant]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.35am]

**1. Croeso**
Croesawyd Dr RM Plummer i'r cyfarfod fel sylwedydd gan y Cadeirydd. Fe fyddai Dr Plummer yn ymuno â'r Awdurdod fel aelod wedi'i benodi gan Lywodraeth Cymru ar Chwefor 1 2018.

**2. Ymddiheuriadau**
Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

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

| **Cais a Chyfeirnod** | **Aelod(au)/Swyddog(ion)** | **Gweithred** |
|---|---|---|
| *Cofnodion 7(c)isod NP/17/0591 Ebbs Acre, Talbenny* | *Cynghorydd P Kidney* | Arhosodd yn y cyfarfod gan gymryd rhan lawn yn y drafodaeth a fu |
| *Cofnodion 7(d)isod NP/17/0597/S73 Maes Carafanau a Gwersylla Buttyland, Maenorbŷr* | *Cynghorydd M Evans* | Gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod |
| *Cofnodion 7(g) a (h) isod NP/17/0734/FUL a NP/17/0735/LBA Hope & Anchor, Stryd* | *Cynghorydd M Evans* | Gadawodd y cyfarfod tra roedd y ceisiadau yn cael eu trafod |

*St Julian, Dinbych-y-pysgod*

**4. Cofnodion**

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2017 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2017.

**NODWYD.**

**5. 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 sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor)*:

| Rhif cyfeirnod | Cynnig | Siaradwr |
|---|---|---|
| NP/17/0420/FUL<br>*Cofnod 7(b) cyfeir* | Addasu'r fflat bresennol ar y llawr cyntaf yn 3 uned hunangynhwysol a gwneud newidiadau i'r caffi ar y llawr gwaelod i greu grisiau dan do sy'n arwain i'r fflatiau uwchlaw - Pirate Café, Llanrhath | Mr Ken Morgan, Asiant |
| NP/17/0591/FUL<br>*Cofnod 7(c) cyfeir* | Caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer lloc i gwningod, 3 llety cathod a charafán sefydlog i'w defnyddio fel swyddfa. Caban symudol i'w ddefnyddio fel derbynfa/canolfan fabwysiadu, stablau newydd a llety cathod newydd a symud cenelau cŵn i'r adeilad A presennol – Ebbs | Mr Andrew Vaughan-Harries, Asiant |

Acres, Talbenni

**6. Dyletswyddau Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau**

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor o fewn y ddarpariaeth gynllunio ac yn nodi’r rheidrwydd i benderfynu yn unol â threfniadaeth statudol a’r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi’i fabwysiadu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu’n wahanol. Pwysleisiwyd bod rhaid anwybyddu ystyriaethau nad oedden nhw’n berthnasol wrth benderfynu materion cynllunio a nodwyd mai eithriad prin iawn oedd ystyriaeth o amgylchiadau personol fel ystyriaeth berthnasol. Pwysleisiwyd hefyd ddyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn unol â Rhan 2 o Ddeddf Lles Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015 a’r Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2017 Rhan 2 wedi’i thanlinellu hefyd. Tra bo’r Aelodau’n gweithredu’r Deddfau Cynllunio yn gyfreithlon ac mewn modd teg a diduedd fe fydden nhw hefyd yn cydymffurfio â dyletswyddau’r Awdurdod o dan y Ddeddf Hawliau Dynol 1998 fel yr oedd yn ymwneud â phenderfyniadau cynllunio. Roedd hefyd yn bwysig i’r Aelodau ddefnyddio’r cyfarwyddyd a gynhwysid yn y ddogfen Arfer Da o fewn Cynllunio o eiddo’r Awdurdod wrth iddyn nhw gyflawni eu dyletswyddau statudol**.**

**NODWYD**

**7. 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: | 17/0315/FUL |
| | YMGEISYDD: | Waterstone Homes |
| | CYNNIG: | Datblygiad preswyl yn cynnwys 18 o breswylfeydd cysylltiedig â gwaith |
| | LLEOLIAD: | Tir oddi ar Heol Walton, Aberllydan |

Roedd yr ymgeisydd wedi gofyn am ohirio’r cais hwn ymhellach er mwyn caniatáu parhad trafodaethau rhyngddyn nhw a’r Awdurdod Priffyrdd.

**PENDERFYNIAD: Gohirio’r cais i ganiatáu trafodaethau pellach rhwng yr ymgeisydd a’r Awdurdod Priffyrdd.**

(b) CYFEIRNOD: 17/0420/FUL
YMGEISYDD: Mr E Davies
CYNNIG: Addasu'r fflat bresennol ar y llawr cyntaf yn 3 uned hunangynhwysol a gwneud newidiadau i'r caffi ar y llawr gwaelod i greu grisiau dan do sy'n arwain i'r fflatiau uwchlaw
LLEOLIAD: Pirate Café, Llanrhath, Arberth

Cafodd y cais hwn ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y Cyngor Cymuned yn groes i eiddo'r swyddogion.

Adroddwyd bod y safle yn gorwedd oddi fewn i Ganol Gwledig Llanrhath fel roedd wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl), ac roedd Polisi 6 yn caniatáu datblygiadau addas gan gynnwys defnydd preswyl gyda thai fforddiadwy yn cael blaenoriaeth. Fodd bynnag, roedd yr eiddo hefyd wedi'i leoli oddi fewn llecyn llifogydd C2 ac mewn ardal a oedd yn rhan o Gynllun Rheoli Traethlin, ac mewn perygl o ddioddef erydu arfordirol a llifogydd. Roedd Polisi 34 o'r CDLl yn cyfeirio datblygiadau i ffwrdd o'r ardaloedd hynny a oedd mewn perygl o ddioddef llifogydd ar hyn o bryd, neu a ragwelid yn y dyfodol, oni bai bod yna gyfiawnhad cymdeithasol neu economaidd cadarn yn unol â'r cyngor oedd wedi'i osod allan yn Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 15, sy'n clustnodi codi tai fel defnydd tir hynod o fregus.

Nodwyd tra bod yr asesiad canlyniad llifogydd a gyflwynwyd yn ystyried y datblygiad yn dderbyniol o ran perygl llifogydd, nodwyd hefyd y byddai'r cais yn cyflwyno dwy uned breswyl ychwanegol, ac yn cynyddu gwerth yr asedau oddi fewn i ardal a oedd yn dueddol o ddioddef llifogydd. Roedd y swyddogion hefyd yn tynnu sylw at benderfyniad a wnaed gan Weinidogion Cymru a oedd yn berthnasol i'r cais hwn, am ei fod yn ymwneud yn ganolog â mater adeiladu oddi fewn Parth Llifogydd C2, ac yn yr achos hwn roedd caniatâd wedi'i wrthod ar sail perygl llifogydd.

Roedd y datblygiad hefyd yn cynnig dwy uned breswyl ychwanegol ac felly o dan Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod ar gyfer Tai Fforddiadwy roedd darpariaeth o 30% o gyfraniad ar gyfer tai fforddiadwy wedi'i osod. Am na fyddai hyn yn arwain at uned gyfan byddai cyfraniad tai fforddiadwy yn cael ei chwennych. Tra roedd yr ymgeisydd wedi nodi yn y wybodaeth a gyflwynwyd y bydden nhw'n cytuno i hyn fel ymrwymiad doedd y datblygiad ddim yn cydymffurfio â Pholisi 45 o'r CDLl.

O ran NCT 15, Polisi CDLl a phenderfyniadau apêl diweddar roedd y swyddogion o'r farn fod y datblygiad yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol o ystyried y perygl llifogydd oedd ynghlwm â'r cynnig hynod fregus hwn o ddefnydd tir, a'r diffyg cyfraniad tai fforddiadwy. Yr argymhelliad felly yw gwrthod.

Roedd yna un siaradwr ar y cais hwn sef yr asiant, Mr Ken Morgan Esboniodd bod y llety presennol yn cysgu wyth o bobl ac y byddai'r un nifer o bobl yn cael llety mewn fflatiau llai o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Yr un oedd y perygl felly ond roedd gosod allan y fflat wedi'i resymoli i fod yn addas ar gyfer y cwsmer modern am nad oedd fflat mawr yn boblogaidd nac yn ddymunol. Ychwanegodd bod cyn-gais wedi'i gyflwyno ym mis Ebrill 2017 pan ystyriwyd fod y cynnydd bychan mewn ôl-troed yn dderbyniol ac ni chafwyd gwrthwynebiad wrth Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC); roedd cyflwyno cais felly wedi'i annog mewn egwyddor. Aeth yn ei flaen i ddweud tra bod swyddogion ar y cychwyn wedi dweud y bydden nhw'n cymeradwyo'r cais ni chafodd ei benderfynu oddi fewn i'r ffrâm amser wreiddiol. Roedd CNC hefyd wedi codi pryderon ynghylch peryglon llifogydd  a diffyg astudiaeth ynghylch llifogydd llanw neu'r tonnau'n gorlifo. Roedd yr asesiad hwn nawr wedi'i gwblhau ac wedi dod i'r casgliad, trwy ddefnyddio crynodeb o lefelau llanw'r môr am y can mlynedd nesaf, roedd y rhagolygon yn ffafriol; beth bynnag byddai'r llety'n cael ei ddarparu ar y llawr cyntaf. Terfynodd Mr Morgan trwy ddweud bod yr Aelodau i bob pwrpas yn cael eu hannog i anghofio ardal blaen y traeth yn Llanrhath ac i anghofio am dwristiaeth yn y fan honno.

Gofynnodd yr Aelodau i Mr Morgan am fater tai fforddiadwy ac fe gadarnhaodd fod ei gleientiaid wedi derbyn y ffigwr ar gyfer cyfraniad tai fforddiadwy  ac y bydden nhw'n awdurdodi eu cyfreithiwr  i gyflwyno'r ymrwymiad. Cadarnhaodd hefyd bod y fflat cefn, sy'n tremio dros y maes parcio, wedi'i glustnodi fel llety i'r rheolwr a oedd ar hyn o bryd yn teithio i'w waith. Roedd ei gleientiaid yn ceisio buddsoddi yn yr adeilad a byddai darparu dau fflat ychwanegol yn cynyddu'r ddarpariaeth tai lleol ac yn cynyddu hyfywdra'r busnes.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau ynghylch llifogydd cynghorodd y swyddogion fod yr eiddo oddi fewn i barth a fyddai'n dioddef llifogydd nawr neu yn y dyfodol a byddai rhaid i unrhyw ymadael o'r eiddo fod tuag at yr arfordir am fod yna nant yng nghefn yr eiddo; roedd yn rhaid hefyd ystyried y perygl i'r gwasanaethau brys.  Roedden nhw hefyd o'r farn fod dwyster y datblygiad yn arwain at berygl ychwanegol fel y nodwyd yn yr ymateb gan yr asiant ynghylch cyn lleied oedd yn barod i ddefnyddio'r fflat presennol. Fe gadarnhao'n nhw bod yr asesiad perygl llifogydd diweddaraf wedi'i anfon at CNC ond roedd yn eglur i'r swyddogion o safbwynt polisi cynllunio lleol a chenedlaethol bod y cais yn parhau'n annerbyniol.

Roedd yr Aelodau wedi'u siomi o glywed am yr oedi ynghylch penderfynu'r cais a'r cyngor anghyson a roddwyd i'r ymgeisydd. Roedden nhw hefyd yn cwestiynu pam fod adeiladu eiddo newydd 100m i fyny'r ffordd wedi'i ganiatáu pan oedd yna argymhelliad nawr i wrthod estyniad

llawr cyntaf. Atebodd y swyddogion eu bod yn cydymdeimlo gyda'r ymgeisydd ond roedd yna nawr mwy o ymwybyddiaeth o lifogydd ac roedd polisi Llywodraeth Cymru wedi'i gryfhau wedi iddo'n ddiweddar 'alw i mewn' penderfyniad yn ymwneud â safle ym Mynwy (APP/E6840/V/16/3164287). Ychwanegodd y swyddogion fod yr anheddau newydd a ganiatawyd i fyny'r ffordd wedi'u caniatáu ar apêl ychydig flynyddoedd nôl, a'r ddealltwriaeth nawr oedd eu bod wedi'u gosod allan ar ôl ffaelu eu gwerthu i brynwyr arfaethedig oedd wedi ffaelu cael morgeisi ar eu cyfer, am eu bod mewn lleoliad oddi fewn i barth llifogydd C2.

Roedd rhai Aelodau o'r farn gan mai'r un nifer o bobl fyddai'n cael llety ag sydd ar hyn o bryd doedd yna fawr o berygl ychwanegol i'r hyn a oedd yn bodoli ar hyn o bryd - o gymryd y rhesymeg oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad gam ymhellach ni ddylai neb fyw yn yr eiddo ar hyn o bryd oherwydd y perygl i fywyd. Penderfyniad yr ymgeisydd oedd buddsoddi ei arian yn yr eiddo gan lwyr wybod am y perygl llifogydd, ac y byddai hyn yn gwneud y busnes yn fwy cynaliadwy; roedd angen buddsoddiad yn y sir er mwyn symud ymlaen a dylid ei annog. Fe ofynnon nhw p'un a ellid clymu llety'r Rheolwr i'r eiddo fel amod.

Cydnabu'r Swyddogion fod hwn yn benderfyniad anodd i'r Aelodau ond gan ychwanegu fod y llywodraeth yn cynghori y dylai buddsoddi mewn ardaloedd lle mae yna berygl llifogydd gael ei gyfyngu i leihau'r angen am waith lliniaru costus yn y dyfodol, ac y dylai datblygiadau hynod o fregus megis anheddau gael eu hannog oddi wrth yr ardaloedd hyn. Fe dynnon nhw sylw at ffaith fod llifogydd eisoes yn bryder gwybyddus yn Llanrhath ac ar un adeg roedd yna fythynnod ar ochr gyferbyn (ochr y môr) o'r ffordd oedd wedi'u dinistrio gan y môr.

Roedd Aelodau eraill fodd bynnag yn cytuno bod angen i'r awdurdodau cynllunio gymryd peryglon llifogydd yn gwbl o ddifrif ac roedd y cais hwn yn groes i'r cyngor oedd wedi'i ddarparu, a doedd yna ddim cyfiawnhad arbennig dros ganiatáu'r datblygiad. Cafodd argymhelliad y swyddogion o wrthod felly ei roi gerbron a'i eilio ond fodd bynnag fe gollwyd y bleidlais.

Cynghorodd Cyfarwyddwr Cyfeiriad y Parc a Chynllunio pe bai'r Aelodau yn bwriadu cymeradwyo'r cais yna byddai penderfyniad o'r fath yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol, byddai 'cyfnod oedi'r' Awdurdod yn cael ei gyflwyno. Roedd rhaid i'r Aelodau felly ddarparu rhesymau pam roedden nhw am gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion. Rhoddwyd y rhain fel ffeithiau sef bod yr adeilad eisoes mewn bodolaeth ac y byddai'n lletya'r un nifer o bobl o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig. Gofynnodd yr Aelodau i'r swyddogion ddarparu awgrym o amodau pan fydd y cais yn cael ei ail-drafod gan gynnwys y rheiny'n ymwneud â thai fforddiadwy a chlymu un o'r fflatiau i'r eiddo fel

llety'r rheolwr. Cymrwyd pleidlais wedyn ar fwriad yr Aelodau i gymeradwyo'r cais ac fe gariwyd y dydd.

**PENDERFYNIAD: Bod yr Aelodau yn awyddus i gymeradwyo'r cais ond am fod y cais yn groes i bolisi lleol a chenedlaethol, cyflwynwyd Cyfnod Oedi'r Awdurdod a byddai'r cais yn cael ei gyflwyno drachefn mewn cyfarfod o'r Pwyllgor yn y dyfodol.**

(c) CYFEIRNOD: NP/17/0591/FUL
YMGEISYDD: Greenacres Rescue
CYNNIG: Caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer lloc i gwningod, 3 llety cathod a charafán sefydlog i'w defnyddio fel swyddfa. Caban symudol i'w ddefnyddio fel derbynfa/canolfan fabwysiadu, stablau newydd ac adleoli cenelau cŵn i adeilad presennol A
LLEOLIAD: Ebbs Acres, Talbenni, Hwlffordd

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi'n wreiddiol yn ôl-weithredol yn 2010 i gadw'r newid defnydd o'r prif adeiladau o ystablau i ganolfan lloches i anifeiliaid. Roedd egwyddor y defnydd presennol felly wedi'i sefydlu. Ers rhoi'r caniatâd cynllunio gwreiddiol roedd y llochesfan wedi parhau i roi lloches i anifeiliaid domestig ac amaethyddol ac yn brif Ffald Gŵn ar gyfer Cyngor Sir Penfro. Roedd y galw cynyddol am gyfleusterau lloches wedi arwain at godi adeiladau ychwanegol, ac o'r herwydd roedd y ganolfan yn gorfod gweithredu mewn modd a oedd yn torri rhai o'r amodau gwreiddiol. Roedd y cais hwn wedi'i gyflwyno er mwyn rheoleiddio'r elfennau hyn.

Roedd yr adroddiad yn nodi na fyddai effaith weledol y datblygiad yn cael ei ystyried yn niweidiol, am y byddai'r maint a'r lleoliad yn agos at yr adeiladau mawrion presennol, ac roedd dyluniad yr adeiladau yn amaethyddol o ran ffurf; ni fyddai golwg gyffredinol y datblygiad yn annhebyg i eiddo cymhlyg amaethyddol. Ystyriwyd, felly, bod egwyddor yr adeiladau ychwanegol yn dderbyniol am y bydden nhw'n cael eu defnyddio at amcanion a oedd yn ategol i'r defnydd lloches presennol, ac yn darparu cyfleuster cymunedol gwerthfawr ar gyfer gofal anifeiliaid.

Y prif wrthwynebiad i'r cais hwn oedd mater y sŵn oedd yn cael ei greu gan gŵn yn cyfarth. Roedd llawer o'r gwrthwynebiadau, oedd wedi'u crynhoi yn yr adroddiad, yn nodi nad oedd gwrthwynebiad i'r llocau cathod, stablau a'r anifeiliaid amaethyddol ond roedd y sŵn gan gŵn yn cyfarth yn aflonyddgar. Nodwyd hefyd fod baw cŵn yn cael ei adael o ganlyniad i gŵn yn cael eu tywys am dro yn y pentref cyfagos. Doedd Cyngor Cymuned Y Glannau ddim yn medru cefnogi'r cais chwaith a'r rheswm pam fod y cais gerbron y Pwyllgor oedd am fod eu safbwynt nhw yn groes i eiddo'r swyddogion.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod llythyr arall o wrthwynebiad wedi dod i law, ac wedi'i ddosbarthu ymhlith yr Aelodau, ond doedd ei gynnwys ddim yn codi pryderon o'r newydd ond yn hytrach yn ailadrodd yr hyn oedd wedi'i fynegi eisoes.

Yn dilyn ymgynghoriad cynghorodd Swyddog Rheoli Llygredd Cyngor Sir Penfro (CSP) fod cwynion wedi dod i law am niwsans sŵn wrth eiddo cyfagos ynghylch nifer o genelau awyr agored nad oedden nhw wedi'u trin i atal sŵn yn unol â'r amod cynllunio gwreiddiol. Fel rhan o'r cais hwn byddai'r cenelau awyr agored yn cael eu symud a'u hadleoli y tu fewn i Adeilad A, a fyddai'n caniatáu gosod triniaeth atal sŵn digonol. Roedd Tîm Rheoli Llygredd CSP wedi'u bodloni gan y cynnig hwn.

O ran y pryderon ynghylch baw cŵn mewn mannau cyhoeddus roedd y swyddogion o'r farn y gellid delio â hyn trwy osod amod yn gofyn am gynllun rheoli y disgwylid iddo gynnwys manylion am yr angen i fynd â chŵn am dro yn ogystal ag adran yn delio â gwirfoddolwyr yn trin cŵn ac yn delio â baw cŵn.

O'r herwydd daethpwyd i'r casgliad, er y gwrthwynebiadau a ddaeth i law, ar ôl ystyried y polisïau oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol, roedd y cais yn gofyn am lety ychwanegol i gefnogi'r defnydd o'r ganolfan loches bresennol yn dderbyniol. Ni fyddai'r cynnydd mewn adeiladau a defnydd yn cael ei ystyried yn niweidiol i'r lleoliad, ac yn amodol ar gadw at amodau'n ymwneud ag atal sŵn a rheolaeth o'r cenelau a thrin cŵn yn benodol, roedd y swyddogion yn medru cefnogi'r cais.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Andrew Vaughan-Harries, yr asiant. Esboniodd mai Greenacres oedd yr unig llochesfan anifeiliaid yn Sir Benfro ac roedd yn cael ei ddefnyddio fel ffald gŵn gan Gyngor Sir Penfro. Roedd yn cyflogi tri pherson amser llawn a hefyd yn cynnig lleoedd a hyfforddiant i droseddwyr ifanc, colegau ac ati. Cafodd y safle ei ddewis yn 2007 am ei fod yn safle tir llwyd ac roedd £250,000 wedi'i wario hyd yn hyn a byddai'r rhan nesaf o ymestyn y safle yn golygu buddsoddiad o £70,000 ychwanegol. Fodd bynnag, roedd Greenacres yn sefydliad elusennol ac yn ei chael yn anodd gwrthod rhoddion megis y garafán, ac roedd yr ymgeiswyr felly yn ymddiheuro fod rhan o'r cais yn ôl-weithredol. Roedd Mr Vaughan-Harries yn cydnabod fod yna wrthwynebiadau ond roedd o'r farn y byddai'r cais cyfredol yn delio â phryderon trwy adleoli'r cenelau cŵn allanol oddi fewn i adeilad sydd wedi'i drin i atal sŵn, ac yna defnyddio'r cenelau yn yr awyr agored i gadw cathod. Roedd y bwriadau hyn wedi'u cefnogi gan adrannau Iechyd yr Amgylchedd a Diogelu'r Cyhoedd Cyngor Sir Penfro yn ogystal â'r heddlu. Nododd fod swyddogion wedi argymell yr amodau, pe bai caniatâd yn cael ei roi, i sicrhau y byddai gwaith atal sŵn effeithlon yn cael ei gyflawni,

ac roedd contractwr lleol yn barod i wneud y gwaith angenrheidiol. Ystyriodd bod dirfawr angen y cyfleuster hwn yn Sir Benfro ac fe groesawodd yr argymhelliad o gymeradwyaeth.

Gofynnodd yr Aelodau am sicrwydd gan yr asiant ynghylch y drefn amser ar gyfer cyflawni'r gwaith ac na fyddai'r un ci'n cael ei gadw y tu allan yn y dyfodol. Gobeithiai'r asiant y byddai'r gwaith yn cael ei wneud oddi fewn i'r tri mis a nodwyd yn yr amodau, a derbyn fod y tywydd yn caniatáu hynny, a chytunodd y byddai'r cŵn yn cael eu cadw y tu fewn ac y bydden nhw o ganlyniad y tu fewn i'r adeilad dros nos pan oedd y sŵn ar ei anterth, ond, fodd bynnag, byddai rhaid iddyn nhw wrth gyfnodau y tu fas i'w cadw'n heini. O ran dyfodol y garafán atebodd ei bod ar hyn o bryd yn ddefnyddiol fel adnodd swyddfa er roedd bwriad yn y tymor hir i'w gwaredu ynghyd â chynhwysyddion storio eraill.

Gofynnodd yr Aelodau i'r swyddogion a ellid rhoi ystyriaeth i gynnwys amod yn ymwneud â goleuo gan ofyn am sicrwydd pellach ynghylch y problemau sŵn roedd cymdogion yn ei ddioddef ar hyn o bryd. Gofynnwn nhw hefyd a oedd yna gyfyngiad ar y nifer o gŵn y gellid eu cadw ar y safle. Cynghorodd y swyddogion fod cynllun rheoli ar gyfer y ganolfan yn well na chyfyngu'r nifer o anifeiliaid fel na fo rhaid gwrthod anifeiliaid er byddai Cod Arferiad yn cynghori ynghylch maint y gofod sydd ei angen ar wahanol anifeiliaid. Cadarnhawyd hefyd fod Tîm Rheoli Llygredd Cyngor Sir Penfro yn cefnogi'r cais gydag amodau.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amser, yn unol â chynlluniau, gwaredu cynhwysydd storio ar ôl tair blynedd, datganiad dull adeiladu, atal sŵn, cynllun rheoli, agoriad cyhoeddus, tirweddu a goleuo.**

[Datgelodd y Cynghorydd M Evans fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra oedd o dan ystyriaeth]

| | | |
|---|---|---|
| (d) | CYFEIRNOD: | NP/17/0597/S73 |
| | YMGEISYDD: | Mr D Brown, Seaside Inns Ltd |
| | CYNNIG: | Amrywio amodau 2 a 5 o ganiatâd cynllunio NP/15/0526/FUL |
| | LLEOLIAD: | Maes Carafanau a Gwersylla Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod |

Cynghorodd y swyddogion fod y cais hwn wedi'i dynnu nôl, ond am ei fod yn ceisio newid defnydd o'r llawr cyntaf o lety rheolwr i ystafell cynnal achlysuron, a hynny'n ôl-weithredol, roedden nhw'n gofyn am awdurdod i gymryd camau gorfodaeth priodol gan gynnwys erlyn pe bai hynny'n briodol

Roedd yr Aelodau'n cefnogi safbwynt y swyddogion gan fynegi'r pryder pe na bai camau'n cael eu cymryd y byddai hyn yn gosod cynsail.

**PENDERFYNIAD: Awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cyfeiriad y Parc/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gymryd camau gorfodaeth priodol i wirio'r tor-amod.**

(e) CYFEIRNOD: NP/17/0600/FUL
YMGEISYDD: Mrs B Devonald
CYNNIG: Preswylfa newydd
LLEOLIAD: Waun y beddau, Tyddewi

Adroddwyd bod y cais hwn yn gofyn am ganiatâd ar gyfer preswylfa newydd oddi fewn cefn gwlad i'r gogledd ddwyrain o Dyddewi, ar safle lle'r oedd yna ar hyn o bryd waliau adfail hen breswylfa oedd wedi'i esgeuluso. Roedd yr annedd newydd arfaethedig yn mesur 1.5 llawr o ran uchder a byddai wedi'i gorffen yn allanol gyda charreg naturiol, to llechi a ffenestri pren wedi'i peintio. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod safbwynt Cyngor Dinas Tyddewi yn groes i eiddo'r swyddogion.

Roedd y safle y tu fas i ganolfannau diffiniedig ac am ei fod mewn lleoliad ar ei ben ei hun, heb du blaen adeiledig cyflawn na pherthynas ystyrlon ag anheddau eraill, ystyrid nad oedd yn ymyrryd ar gyfle naill ai llenwi mewn na chwblhau. Ymhellach doedd y cynnig ddim yn cael ei ystyried yn hygyrch ar gyfer defnydd preswyl cyflawn yn ôl diffiniad y CCY Hygyrchedd a fabwysiadwyd. Doedd y cais chwaith ddim yn cynnwys ymrwymiad tuag at ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy yn unol â Pholisi 45 Tai Fforddiadwy Cynllun Datblygu Lleol (CDLl), na chwaith unrhyw wybodaeth gefnogol i ddangos y byddai cyfraniad o'r fath yn ariannol annigonol. Doedd y swyddogion felly ddim yn ystyried y cynnig yn dderbyniol am y byddai'n groes i feini prawf (a) Polisi 7 Cefn Gwlad CDLl a meini prawf (d) Polisi 45 Tai Fforddiadwy. Am fod y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn groes i bolisïau cynllunio lleol a chenedlaethol, o ystyried lleoliad amhriodol y datblygiad a'r diffyg cyfraniad tai fforddiadwy, yr argymhelliad oedd gwrthod.

Cyfeiriodd y swyddogion hefyd at benderfyniad apêl diweddar oedd wedi'i wrthod mewn cais cyffelyb a oedd wedi'i gynnwys ym mhapurau'r pwyllgor o dan Apeliadau, er gwybodaeth i Aelodau (Ar Lan Y Môr cyfeir NP/17/0208/OUT). Gwrthodwyd yr apêl am resymau cyffelyb mewn perthynas â Pholisïau 7 a 45 y CDLl.

Holodd un Aelod a fu unrhyw drafodaeth gyda'r ymgeisydd ynghylch y diffyg cyfraniad tuag at dai fforddiadwy ac roedd hefyd yn anfodlon gyda'r defnydd o'r polisi hygyrchedd, gan ei fod eisoes yn y gorffennol wedi lleisio ei bryderon ynghylch argaeledd trafnidiaeth gyhoeddus yn Sir

Benfro. Cynghorodd y swyddogion y byddai'r asiant yn ymwybodol o bolisi'r Awdurdod ynghylch tai fforddiadwy, a phan oedd egwyddor y datblygiad yn groes i bolisi'r Awdurdod, roedd y swyddogion yn hynod ymwybodol nad oedd yn briodol i ofyn am wybodaeth ychwanegol a gwastraffu amser ac arian yr ymgeisydd i gyflwyno dogfennau ychwanegol.

Cytunodd Aelodau eraill fod gan yr Awdurdod bolisi eglur ar ddatblygu mewn cefn gwlad a oedd yn annog pobl i symud tuag at batrwm mwy cynaliadwy o ddatblygu. Roedden nhw o'r farn fod y cais hwn yn amlwg yn groes i'r polisi hwnnw ac fe gynigiwyd ac eiliwyd argymhelliad y swyddogion.

**PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:**

1. **Nid yw'r tŷ annedd oherwydd ei leoliad mewn lleoliad anhygyrch oddi fewn cefn gwlad ac am nad yw'n naill ai'n safle mewnlenwi na chwblhau, yn dderbyniol o ran egwyddor ac mae'n groes i faen prawf (a) Polisi 7 Cefn Gwlad – CDLl sydd wedi'i lunio i ganiatáu peth datblygiad priodol, cyfyngedig tra rhoddir sylw i faterion hygyrchedd, yr angen i gynnal cymunedau lleol a'r angen i ddiogelu tirwedd y Parc Cenedlaethol**

2. **Nid yw'r cais yn cyfiawnhau'r diffyg darpariaeth o gyfraniad ariannol tuag at dai fforddiadwy. Mae'r cais felly yn methu o dan Bolisi 45 (Tai Fforddiadwy) a Chyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol ar gyfer Tai Fforddiadwy (mabwysiadwyd 5 Tachwedd 2014) ac mae felly'n groes i'r cyfarwyddyd a gynhwysir oddi fewn i Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016).**

*[Doedd y Cynghorydd M Evans ddim yn bresennol pan ystyriwyd y cais canlynol. Roedd wedi datgan diddordeb yng ngheisiadau NP/17/0734/FUL a NP/17/0735/LBA a gadawodd y cyfarfod tra roedden nhw o dan drafodaeth.]*

(f) CYFEIRNOD: NP/17/0725/TPO
YMGEISYDD: Mr T Jones, PCNPA
CYNNIG: Gwaith ar goed yn Y Blanhigfa
LLEOLIAD: Planhigfa Saundersfoot, Saundersfoot

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor oherwydd mai'r Awdurdod Parc Cenedlaethol oedd yr ymgeisydd. Roedd Planhigfa Saundersfoot wedi'i gwarchod gan Rif Gorchymyn Cadwraeth TPO7 ac roedd yr adroddiad yn gosod allan y gwaith arfaethedig i'r coed. Byddai hyn yn gwella mwynder gweledol y coetir yn ogystal â lleihau materion

rheolaeth yn y dyfodol.  Y bwriad oedd plannu rhagor o goed er mwyn cyfoethogi ffin y blanhigfa a gellid gwneud hyn trwy osod amod yn mynnu fod hyn yn cael ei gyflawni yn ystod y tymor plannu cyntaf ar ôl cwblhau'r gwaith arfaethedig.

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r gwaith arfaethedig yn arwain at welliant ar hyd ffin y blanhigfa a fyddai o fudd i fwynderau gweledol y llecyn.

Hysbyswyd y Pwyllgor gan gynghorydd sir Saundersfoot, a oedd yn aelod o'r Awdurdod, fod Cyngor Cymuned Saundersfoot yn y cyfamser wedi ystyried y cais ac roedd yn cefnogi'r gwaith.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru ac amseru a lleoliad y plannu ychwanegol.**

(g) CYFEIRNOD: NP/17/0734/FUL
YMGEISYDD: Mr J Rossiter
CYNNIG: Gosod drysau dianc ar y pen grisiau presennol; gosod ffenestri codi yn lle'r ffenestri modern
LLEOLIAD: Hope & Anchor, Stryd St Julian, Dinbych-y-pysgod

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod perchennog yr adeilad yn Aelod o'r Awdurdod.

Adroddwyd bod Hope and Anchor yn dŷ tafarn wedi'i restru yn Gradd II. Cafodd ffenestri'r llawr gwaelod a'r fynedfa eu haddasu yng nghanol yr 20ganrif a gwnaed estyniadau/uwchraddiadau yn 2016. Oddi fewn, roedd yr adeilad (gwesty ar un adeg) wedi'i foderneiddio gan gadw dim ond y grisiau balwster cul heb ei newid o'r llawr cyntaf i fyny.

Gofynnid am ganiatâd adeilad rhestredig i osod ffenestri codi modern yn ogystal â drysau dianc ar ben y grisiau a newidiadau mewnol.

Nodwyd bod ystyriaeth o'r gwaith, sy'n gynwysedig o fewn y cynllun, y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer wedi'i gynnwys oddi fewn y cais cynllunio sydd ynghlwm wrth NP/17/0734/FUL *(Cofnod 7(g) cyfeir).*

Roedd y swyddogion o'r farn fod y cynllun arfaethedig yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig, a'i leoliad o ran dyluniad a ffurf. O'r herwydd roedd yn bosib cefnogi'r cais gydag amodau.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad, yn unol â chynlluniau a'r drysau dianc i'w defnyddio ar gyfer mynediad brys yn unig.**

(h) CYFEIRNOD: NP/17/0735/LBA
YMGEISYDD: Mr J Rossiter
CYNNIG: Gosod ffenestri codi yn lle'r ffenestri modern. Gosod drysau dianc ar y pen grisiau. Newidiadau mewnol -
LLEOLIAD: Hope & Anchor, Stryd St Julians, Dinbych-y-pysgod

Roedd y cais hwn oddi fewn darpariaeth y Cyfarwyddyd dirprwyo adeilad rhestredig a roddwyd i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru ar 25/07/12. Roedd gerbron y Pwyllgor am fod perchennog yr adeilad yn Aelod o'r Awdurdod.

Adroddwyd bod Hope and Anchor yn dŷ tafarn wedi'i restru yn Gradd II. Cafodd ffenestri'r llawr gwaelod a'r fynedfa eu haddasu yng nghanol yr 20ganrif a gwnaed estyniadau/uwchraddiadau yn 2016. Oddi fewn, roedd yr adeilad (gwesty ar un adeg) wedi'i foderneiddio gan gadw dim ond y grisiau balwster cul heb ei newid o'r llawr cyntaf i fyny.

Gofynnid am ganiatâd adeilad rhestredig i osod ffenestri codi modern yn ogystal â drysau dianc ar ben y grisiau a newidiadau mewnol.

Nodwyd bod ystyriaeth o'r gwaith, sy'n gynwysedig o fewn y cynllun, y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer wedi'i gynnwys oddi fewn y cais cynllunio sydd ynghlwm wrth NP/17/0734/FUL *(Cofnod 7(g) cyfeir).*

Ystyriai'r swyddogion fod y cynllun arfaethedig yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig, a'i leoliad o ran dyluniad a ffurf, ac yn cydymffurfio ag anghenion Nodyn Cyngor Technegol 24 ynghyd ag Egwyddorion Cadwraeth Cadw. O'r herwydd gellid cefnogi'r cais gydag amodau.

**PENDERFYNIAD: Rhoi caniatâd adeilad rhestredig gydag amodau yn ymwneud ag amseriad ac yn unol â chynlluniau.**

## 8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bump o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a rhoddodd fanylion am y diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos.

Adroddwyd bod penderfyniadau yn ymwneud ag Ar Lan y Môr, Heol Cwrs Golff, Morfa, Nanhyfer a Maes Parcio Rhosson, Capel Rhosson, Porth Stinian wedi dod i law a'u bod wedi'u hatodi er gwybodaeth i'r Aelodau. Roedd yr apêl yn Nanhyfer wedi'i wrthod tra bo'r apêl yn Rhosson wedi'i ganiatáu. Hysbyswyd yr Aelodau bod trafodaethau ynghylch datrysiad teithio cynaliadwy ar gyfer ymwelwyr i Borth Stinian ar y gweill.

**NODWYD.**

**9. Coed yn Freshwater East**

Hysbyswyd yr Aelodau ynghylch gwaredu dros ddeg ar hugain o goed heb awdurdod gan unigolion anhysbys oddi ar safle a oedd yn eiddo i'r Awdurdod yn Freshwater East. Am fod hyn yn drosedd hysbyswyd yr heddlu ond hyd yma doedd dim gwybodaeth wedi dod i'r fei.

**NODWYD**