PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

11 Medi 2019

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)
Mr A Archer, Cynghorydd P Baker, Mrs D Clements, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd M Evans, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, 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

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 10.50am]

1. Ymddiheuriadau
Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd P Harries a Mrs J James.

2. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd
Estynnwyd croeso gan y Cadeirydd i Mr Tomos Phillips o Geldards LLP i'w gyfarfod cyntaf o'r Pwyllgor fel cynghorydd cyfreithiol yr Awdurdod.

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**
Cofnod 9 isod EC/18/0115 – Defnydd heb ei awdurdodi o dir fel gwersyllfan, Ffarm, Carn Nwchwn, Tyddewi	Cynghorydd M Evans	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod.

4. Cofnodion
Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2019 a 31 Gorffennaf 20129 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

O ran Cofnod 7(a) teimlwyd y dylai'r Cofnodion adlewyrchu'r datganiad gan Mr Hughes o'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol y byddai'r corff yn barod i ystyried unrhyw opsiynau eraill oedd ar gael o ran arwyddion ac nid dim ond eu lleoliad.

Nodwyd hefyd y dylai'r cyfeiriad at Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru), yng Nghofnod 7(c) Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru), 2015.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi Cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 5 Mehefin 2019 a 31 Gorffennaf 2019 yn amodol ar y diwygiadau uchod.

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 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/19/0203/FUL *Cofnod 7(b) cyfeir*	Estyniad i du blaen yr eiddo a garej newydd integrol a gwaith tirweddu – Maes y Dderwen, Maes y Cnwce, Trefdraeth	Mr Martin Maybank, Ymgeisydd

6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, yn amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

NODWYD

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: NP/19/0156/FUL
YMGEISYDD: Mr D Harries
CYNNIG: Cadw carafán sefydlog fel llety i weithwyr amaethyddol
LLEOLIAD: Velindre, Tremarchog, Wdig

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu nôl.

NODWYD.

(b) CYFEIRNOD: NP/19/0203/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs Maybank
CYNNIG: Estyniad i ffrynt y tŷ ac estyniad garej newydd integrol, a gwaith tirweddu
LLEOLIAD: Maes y Dderwen, Maes y Cnwce, Trefdraeth

Adroddwyd bod y safle hwn yn gorwedd y tu fas i'r ffin sy'n diffinio'r ardal ddatblygu yn Nhrefdraeth ac oddi fewn i gwrtil preswyl eang. Roedd yr eiddo yn dŷ pum ystafell wely ar ei ben ei hun, a gofynnid am ganiatâd ar gyfer talcen gwydrog deulawr yn wynebu y tu blaen, i ddarparu estyniad i'r gegin a'r ystafell fwyta, ynghyd â galeri uwchben yn ymestyn o'r lolfa llawr cyntaf bresennol. Roedd y cais hefyd wedi'i gyflwyno'n wreiddiol ar gyfer garej wedi'i rhannol suddo yn mesur 23m wrth 15m, ac yn dangos lle y tu fewn ar gyfer 13 o gerbydau ynghyd â balwstrad gwydr a tho glaswellt, ond, fodd bynnag, yn dilyn sylwadau'r Cyngor Tref ac ymweliad y swyddog achos â'r safle, cyflwynwyd cynlluniau wedi'i diwygio oedd yn lleihau maint y garej i 17m wrth 15m (gyda gofod ar gyfer wyth cerbyd) ac yn gosod ffens wifrog a thirweddu'n lle'r balwstrad gwydr.

Adroddwyd bod y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd gwrthwynebiad gan Gyngor Tref Trefdraeth ynghylch maint y garej. Roedd un llythyr o wrthwynebiad hefyd wedi dod i law ac roedd y pryderon a nodwyd wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad.

Roedd y swyddogion o'r farn fod yr egwyddor o estyniadau cartref yn dderbyniol oddi fewn i'r cwrtil preswyl, ac y byddai maint yr estyniad a gynigid yn cydweddu'n dda â chymeriad yr ardal yn union oddi amgylch, ac ni fyddai'n achosi unrhyw niwed i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd y llythyr o wrthwynebiad yn lleisio pryderon ynghylch effaith yr estyniad arfaethedig ar breifatrwydd a mwynder, ond roedd y swyddogion yn ystyried mai prin y byddai hynny'n newid rhyw lawer, am fod y pellter rhwng yr estyniad a'r cymydog agosaf yn fwy na 100m, ac roedd gan yr eiddo eisoes ffenestr fawr llawr cyntaf yn caniatáu mwynhau golygfeydd i'r gogledd.

Ystyrid bod yr estyniad arfaethedig i'r annedd a'r adeilad garej yn cydymffurfio â phob polisi perthnasol o'r Cynllun Datblygu Lleol ac roedd y

cais yn cael ei argymell i’w gymeradwyo yn unol â’r amodau oedd wedi’u nodi yn yr adroddiad. Yn y cyfarfod gofynnodd y swyddog am ddiwygiad i amod 3, yn ymwneud â thirweddu, i gyfeirio’n benodol at fanylion cyfansoddiad y clawdd arfaethedig y tu blaen i ddrysau’r garej, i ddangos y gwelliant ecolegol fyddai’n cael ei ddarparu. Hefyd ychwanegu amod newydd yn ymwneud â chadw’r garej fel y mae maes o law i atal ei haddasu’n llety preswyl ychwanegol. Yn olaf, roedd yr Awdurdod wedi cael arddeall bod yna bibell nwy yn rhedeg trwy’r safle, ac fe gynghorodd y swyddog y dylid ychwanegu nodyn gwybodaeth wrth unrhyw gymeradwyaeth, yn nodi y byddai rhaid symud y bibell cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Martin Maybank, yr ymgeisydd. Esboniodd bod yr eiddo wedi’i adeiladu 30 mlynedd nôl fel ail-gartref. Roedd nawr yn gartref teuluol ond roedd yn dywyll ac roedd y cynigion yn ceisio sicrhau mwy o oleuni. Dywedodd fod y garej at ddefnydd y teulu ac eglurodd ei fod yn cadw cerbydau a badau fel hobi ac roedd angen rhywle i’w cadw. Ychwanegodd eu bod yn cynnal a chadw’r tir eu hunain a bod angen rhywle i storio’r torrwr porfa eistedd arno.

Mewn ymateb i gwestiwn gan yr Aelodau ynghylch goleuo esboniodd y swyddog ei bod yn anarferol i awgrymu amod ar oleuo mewnol ond, fodd bynnag, roedd yna estyniad gwydr mawr yn yr arfaeth, ac fe fyddai’r amod yn sicrhau y byddai’r goleuadau y tu fewn a’r tu fas yn briodol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo’r cais yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, tirweddu (amod wedi diwygio), cynllun goleuo a chadw’r garej fel garej yn ddiweddarach (amod ychwanegol).

(c) CYFEIRNOD: NP/19/0226/FUL
YMGEISYDD: Mr G Rees
CYNNIG: Anecs unllawr ar wahân at feddiant y teulu
LLEOLIAD: Penwern, Trefdraeth

Adroddwyd bod y cais hwn wedi’i dynnu oddi ar yr agenda am resymau technegol ac yn debygol o gael ei ystyried yn un o gyfarfodydd y Pwyllgor yn y dyfodol.

NODWYD.

(d) CYFEIRNOD: NP/19/0420/FUL
YMGEISYDD: Mr A Muskett
CYNNIG: Hysbysfwrdd newydd a gosod byrddau arwyddion newydd a phwynt sain
LLEOLIAD: Oriel y Parc, Tyddewi

Adroddwyd bod y cais a nodir uchod wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod y tir yn eiddo i Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Roedd y swyddogion o'r farn na fyddai'r byrddau gwybodaeth arfaethedig yn cael effaith andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, nac ar fwynder eiddo cyfagos. Ystyriwyd felly ei fod yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol a'r argymhelliad oedd cymeradwyo.

Gofynnodd yr Aelodau p'un a oedd y pwynt sain yno er lles ymwelwyr oedd â nam gweld, ac atebodd y swyddogion bod un o'r byrddau dehongli yn ymwneud â'r bardd Waldo Williams, ac y byddai'r pwynt sain yn cael ei ddefnyddio i lefaru ei farddoniaeth. Byddai pob arwydd/dehongliad yn ddwyieithog yn unol â'r safonau sydd yn y Mesur Iaith Gymraeg (Cymru) 2011 sy'n berthnasol i'r Awdurdod.

Adroddwyd yn y cyfarfod nad oedd ymateb yn y ffeil wrth Gyngor Dinas Tyddewi a thrafodwyd p'un a ddylai'r cais gael ei ddirprwyo i swyddogion i'w gymeradwyo ar yr amod na cheid sylwadau negyddol wrthyn nhw. Ond gwiriwyd bod y 21 niwrnod ymgynghorol wedi dod i ben ac nad oedd angen cymeradwyaeth wedi'i ddirprwyo felly.

PENDERFYNIAD: cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amodau yn ymwneud ag amseru ac yn unol â chynlluniau.

8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bedwar 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.

NODWYD.

[Datgelodd y Cynghorydd M Evans fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod.]

9. Materion Gorfodaeth: EC/18/0115 – Defnydd o dir heb ei awdurdodi fel gwersyllfan, Ffarm Carn Nwchwn, Tyddewi

Adroddwyd bod yr Awdurdod ers 2015 wedi derbyn cwynion bod y tir y sonnir amdano uchod wedi'i ddefnyddio fel safle gwersylla a charafanau

heb ganiatâd cynllunio, ac am gyfnod hwy na'r 28 niwrnod mewn blwyddyn galendr a ganiateir o dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad Cyffredinol a Ganiateir) 1995. Yn dilyn ymchwiliad gorfodaeth yn ystod 2018 cafodd gorchymyn ei weini ar 16 Hydref 2018, yn ei gwneud yn ofynnol i'r perchennog i roi'r gorau i'r defnydd o'r tir fel safle gwersylla a charafanau yn hwy na 28 niwrnod mewn un flwyddyn galendr, ac i waredu o'r tir pob adeiledd yn gysylltiedig â'r defnydd heb ei awdurdodi. Ond roedd yr Awdurdod wedi derbyn nifer o gwynion yn ystod 2019 yn nodi bod y safle gwersylla wedi bod ar agor am fwy na 28 niwrnod.

Adroddodd y swyddogion bod y safle mewn cefn gwlad agored, a'u bod o'r farn nad oedd y defnydd o'r tir fel safle gwersylla a charafanau yn briodol yn y lleoliad hwn am ei fod yn tynnu oddi ar gymeriad a golwg y dirwedd oddi amgylch. Roedd y defnydd o'r tir yn rhinwedd ei faint, ffurf, golwg a lleoliad yn andwyol ei effaith ar gymeriad dirweddol arbennig Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, yr hwn yr oedd gan yr Awdurdod ddyletswydd statudol i'w ddiogelu a'i hyrwyddo. O'r herwydd roedd y maes gwersylla yn cael ei weld yn ymwthiol mewn man a oedd fel arall, ar y cyfan, yn dirwedd agored heb ei ddifwyno, ac roedd y modd roedd y rheolaeth cynllunio wedi'i dorri yn cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg y Parc Cenedlaethol.

O'r herwydd argymhellid awdurdodi'r Prif Weithredwr / Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn proses erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â Gorchymyn Gorfodaeth, ac i feddiannu elw o dan y Ddeddf Enillion Trosedd 2002. Cytunodd yr Aelodau y dylid gweithredu ac y byddai erlyniad llwyddiannus yn rhybudd i fusnesau eraill sy'n gweithredu heb ganiatâd cynllunio. Awgrymwyd y dylid rhyddhau datganiad i'r wasg ynghylch y mater hwn.

PENDERFYNWYD awdurdodi'r Prif Weithredwr / Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc / Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn proses erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â'r Rhybudd Gorfodaeth, ac i feddiannu elw o dan y Ddeddf Enillion Trosedd 2002.