Pwyllgor Rheoli Datblygiad

3 Medi 2025

Yn bresennol
Cynghorydd Dr SL Hancock (Cadeirydd)
Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd M Bowen, Cynghorydd D Clements, Cynghorydd C George, Dr M Havard, Mr J Hogg (sylwebydd), Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Dr RM Plummer a'r Cynghorydd V Thomas.

Ymunodd y Cynghorydd A Tinley â'r cyfarfod yn ystod ystyriaeth o gais NP/24/0521/FUL (Cofnod 2 cyfeir).

Swyddogion yn bresennol
Ms K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Mr J Houser (Swyddog Cynllunio), Mr M Kent (Swyddog Monitro), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltiad), Mr T Phillips (Cyfreithiwr), Mr A Richards (Prif Swyddog Cynllunio), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Cyfarfod Rhithiol 10.00am – 10.50am;
11.00am - 12.05pm]

1. Croeso ac Ymddiheuriadau

Nododd y Cadeirydd bod Mr J Hogg a Ms H Gwenllïan wedi'u penodi i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru ar Fedi'r 1af. Roedd Mr Hogg felly yn bresennol fel sylwebydd am nad oedd eto wedi cymryd y camau hyfforddi perthnasol ac roedd Ms Gwenllïan wedi ymddiheuro am ei habsenoldeb.

Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth y Cynghorydd T Evans, Ms H Gwenllïan, Mrs S Hoss, Cynghorydd B Price a'r Cynghorydd C Williams.

2. **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 6(b) isod NP/24/0521/FUL - Codi adeilad amaethyddol ar gyfer parlwr godro ac adeiladu clos ymgasglu, pad bwydo, claddfa silwair, lagŵn dŵr brwnt	Cynghorydd D Clements	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio

a gwaith cysylltiedig - Long House, Trefin	Cynghorydd S Alderman	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod
Cofnod 6(c) isod NP/25/0249/FUL – Adeiladu gweithdy peiriannau – Fferm Trewern, Felindre Farchog, Trefdraeth,	Cynghorydd S Alderman	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Gorffennaf 20225 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

Yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd Dr Hancock, wedi'i eilio gan Dr Havard, **penderfynwyd** cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd 9 Gorffennaf 2025.

Nodwyd.

4. **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.

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, 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/24/0521/FUL Cofnod 6(b) cyfeir	Codi adeilad amaethyddol ar gyfer parlwr godro ac adeiladu clos ymgasglu, pad bwydo, claddfa silwair, lagŵn dŵr brwnt a gwaith cysylltiedig- Long House, Trefin	Paul Niedzwiedzki – Gwrthwynebydd Christopher James – Ymgeisydd

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/23/0492/MOD
Cynnig: Addasu'r rhwymedigaeth gynllunio i ddarparu tai fforddiadwy fel rhan o NP/10/511 yn unol ag amrywiad Gweithred S106 wedi'i gytuno dan NP/14/0280
Lleoliad: Blockett Farm, Aber Bach

Adroddwyd bod y cais yn cynnig addasu cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn ymwneud â safle tai yn Feidir Blockett, Aber Bach ar gyfer chwe annedd (cyfeirnod cais NP/10/511). Roedd y cytundeb cyfreithiol presennol yn gofyn am 50% o dai fforddiadwy, yn gyfystyr â thair uned fforddiadwy i gael eu trosglwyddo i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC).

Gwnaed y cais gwreiddiol yn 2010 o dan y Cynllun Datblygu Lleol, oedd wedi'i fabwysiadu, oedd â pholisi o ymrwymiad o 50% o dai fforddiadwy. Ers y dyddiad hwn, roedd y Cynllun Datblygu Lleol 2 wedi'i baratoi, gyda thystiolaeth hyfywedd wedi'i ddiweddaru. Mae gan y CDLl 2 (mabwysiadwyd Medi 2020) ymrwymiad polisi o 20% ar gyfer anheddau newydd i fod yn fforddiadwy yn Ardal Isfarchnad Tai Bae Saint-y-brid (Polisi 48 'Tai Fforddiadwy'). Roedd y cais gwreiddiol wedi'i amrywio gan ddau gais Adran 73 wedi hynny, yn amrywio materion lleiniau gweledol

ac amodau mynediad a gwaredu, yn ymwneud â Còd Cynaliadwy ar gyfer Cartrefi, oedd ers hynny wedi'i gynnwys yn y Rheoliadau Adeiladu.

Roedd Asesiad Hyfywedd Ariannol wedi'i wneud gan y Prisiwr Dosbarth ar ran yr ymgeisydd ym mis Hydref 2019 a ddaeth i'r casgliad na fedrai unrhyw dai fforddiadwy gael eu cefnogi gan y datblygiad, er, fodd bynnag, ni wnaed yr un cais ffurfiol i'r Awdurdod ac oherwydd materion staffio a Covid, roedd cynnydd mewn delio â'r cais wedi bod yn araf. Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd yn 2023 roedd yr Awdurdod wedi comisiynu Nigel Sinnett Consulting Ltd (NSCL) i ystyried y materion ymhellach. Roedd asesiad NSCL wedi dod i'r casgliad y byddai darparu un uned fforddiadwy ar rent (88m² GIA diwedd teras) yn hyfyw ac y gellid ei gefnogi gan y cynllun.

Roedd yr adroddiad felly yn cynnig addasiad i'r cytundeb S106 i leihau'r cyfraniad tai fforddiadwy o dair annedd i un. Yr argymhelliad oedd dirprwyo i gyflwyno cytundeb S106 wedi'i addasu o fewn tri mis i ddyddiad y cyfarfod a petai yna dystiolaeth yn cael ei ddarparu i ddangos bod yna brinder galw am ddarpariaeth tai fforddiadwy ar y safle, byddai angen swm ariannol yn lle hynny.

Yn y cyfarfod ymddiheurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod y cynllun oedd yn glwm i'r adroddiad yn dangos 'llinell goch' yn dynodi safle'r cais yn anghywir a dangoswyd yr un cywir. Awgrymwyd hefyd gan y Swyddogion y dylid newid disgrifiad y cais i'r un oedd wedi'i ddarparu uchod, i gyfeirio at ddau gytundeb S106 perthnasol am fod yna ddau gynllun posib y gellid eu gweithredu o ganlyniad i gytundeb S106 diweddarach.

Mewn ymateb i gwestiynau'r aelodau eglurwyd bod gan y safle gytundeb S106 ar wahân hefyd yn ymwneud â materion heblaw am dai fforddiadwy, a doedd y cais cyfredol ddim yn newid hynny. O ran darparu tai fforddiadwy ar y safle neu trwy swm o arian wedi'i neilltuo, eglurodd y swyddogion ei bod yn fater i'r datblygwr i ddangos nad oes galw wrth ddarparwyr tai fforddiadwy am yr uned ar y safle. Fodd bynnag, cynhelid cyfarfodydd yn rheolaidd gyda'r darparwyr i gynllunio ar gyfer tai fforddiadwy ar draws y Parc, ac roedd Canllaw Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod yn blaenoriaethu gwario arian wedi'i neilltuo yn yr un gymuned, am dair blynedd, cyn ystyried gwario ar safleoedd y tu hwnt i'r gymuned.

Roedd yr Aelodau yn siomedig o golli tai fforddiadwy ond yn cytuno bod yr argymhelliad yn darparu modd synhwyrol o symud ymlaen. Cafodd cynnig yn dirprwyo'r cais i swyddogion, yn amodol ar y gwiriadau nodwyd gan y swyddogion, ei roi gerbron gan Dr Havard, ei eilio gan y Cynghorydd Clements, ac fe'i cariwyd.

Penderfyniad: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltu neu'r Rheolwr Rheoli Datblygiad i gyflwyno Cytundeb Cyfreithiol Adran 106 wedi'i addasu mewn perthynas ag atodlen 2 (tai fforddiadwy) yn gysylltiedig â Chytundeb Adran 106 (NP/10/511) fel roedd wedi'i amrywio gan Weithred S106 wedi'i gytuno gan NP/14/0280 yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparu un uned fforddiadwy ar y safle, neu ddarpariaeth gyfatebol oddi ar y safle, pe bai tystiolaeth yn dod i law yn dynodi prinder galw am ddarpariaeth ar y safle. Dylai'r cytundeb S106 gael ei weini oddi fewn tri mis i'r cyfarfod hwn.

[Am ei fod wedi datgan diddordeb rhagfarnol gadawodd y Cynghorydd Alderman y cyfarfod; ail-adroddodd y Cynghorydd Clements ei datganiad personol. Ymunodd y Cynghorydd Tinley â'r cyfarfod yn ystod y cyflwyniadau ac ataliodd ei bleidlais.]

(b) Cyfeirnod: NP/24/0521/FUL
Cynnig: Codi adeilad amaethyddol ar gyfer parlwr godro ac adeiladu clos ymgasglu, pad bwydo, claddfa silwair, lagŵn dŵr brwnt a gwaith cysylltiedig
Lleoliad: Long House, Trefin,

Adroddwyd bod y cais yn gofyn am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer datblygu adeiledd amaethyddol newydd yn fferm Long House, i gefnogi'r estyniad a moderneiddio'r cynhyrchu llaeth presennol. Roedd y gwaith arfaethedig yn cynnwys codi adeilad parlwr godro pwrpasol, clos ymgasglu concrid, pad bwydo, cladd silwair a lagŵn dŵr brwnt, oll wedi'u dylunio i wella lles anifeiliaid, effeithlonrwydd gweithredu, a rheolaeth amgylcheddol ar y safle.

Roedd y datblygiad yn cael ei ystyried yn angenrheidiol ar gyfer gweithredu'r fenter amaeth ac wedi'i ddylunio i leiafu'r effaith ar y dirwedd trwy osod gofalus gerllaw'r adeiladau fferm presennol, a'r defnydd o ddeunyddiau amaethyddol traddodiadol. Doedd ymatebion ymgynghorwyr statudol ddim wedi codi'r un gwrthwynebiad, ar yr amod y byddai amodau'n cael eu gosod o ran draenio, tirweddu a mesurau diogelu ecolegol. Roedd graddfa a natur y cynnig yn cael eu hystyried yn briodol o ystyried y lleoliad ac yn cael eu hystyried yn fodd o gefnogi cynnal hyfywedd y daliad amaethyddol traddodiadol.

Roedd y cynnig felly yn cael ei ystyried yn unol â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol, gan gynnwys y rheiny yn ymwneud â mentrau gwledig cynaliadwy, diogelu tirlun, a chadwraeth y Parc Cenedlaethol, a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod tynnodd y swyddog sylw at y pryderon oedd wedi'u mynegi gan y cyhoedd ynghylch dwysau'r defnydd amaethyddol o'r tir, ond esboniodd nad oedd angen caniatâd cynllunio ar gyfer hynny. Nododd hefyd bod y godro o ddwysedd isel gan fod y gwartheg yn pori yn yr awyr iach a bod Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi'u bodloni gan y wybodaeth a ddarparwyd gyda'r cais. Mewn ymateb i sylw cytunodd y swyddogion i ddiwygio geiriad amod 3, yn ymwneud â rheoli goleuo, gan ychwanegu'r geiriau "goleuo ychwanegol drachefn" ac i ychwanegu gwybodaeth yn cyfeirio at Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol Wybrennau Tywyll yr Awdurdod.

[Gan fod yna broblemau cysylltu gan y siaradwr cyntaf fe ohiriwyd y cyfarfod rhwng 10.50am a 11.00am]

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Paul Niedzwiedzk. Cyn iddo ddechrau gofynnodd pwy oedd wedi awdurdodi'r adeilad gan fod y cais yn rhannol ôl-weithredol. Cynghorodd y swyddogion taw oni bai ei fod yn adeilad rhestredig doedd hi ddim yn drosedd i gychwyn datblygiad heb ganiatâd cynllunio, ac felly roedd ceisiadau yn cael eu trin yn yr un modd, waeth p'un a oedden nhw'n ôl-weithredol neu beidio.

Nododd Mr Niedzwiedzk bod hwn yn gais arwyddocaol, am ei fod yn cyflwyno newid defnydd sylweddol o ffermio defaid a thir âr i ffermio llaeth dwys gan greu'r hyn fyddai, yn ôl pob tebyg, y fferm laeth fwyaf ar hyd arfordir gogledd y sir. Roedd felly yn ystyried y byddai'n cael effaith weledol sylweddol iawn ar y tirlun a hefyd effaith ecolegol oherwydd cynnydd mewn defnydd o nitradau ac amonia. Roedd ei bryderon yn driphlyg: yn gyntaf, oherwydd maint y fuches, roedd asesiad amonia SCAIL (Simple Calculation of Atmospheric Impact Limits) wedi'i wneud a oedd yn tanlinellu'r effaith ar Ardal Gadwraeth Morol Arbennig Gorllewin Cymru, ond doedd hwn ddim wedi cymryd ystyriaeth o brifwyntoedd a fyddai, meddai, yn chwythu swm sylweddol o amonia yn uniongyrchol i Fae Abercastell gerllaw. Nododd mewn safleoedd amonia sensitif cyffelyb roedd yna gyfyngiad wedi'i osod ar rif y fuches, a gofynnodd am wneud hyn yn yr achos hwn. Byddai cyfyngiad o'r fath hefyd yn gwella'r effaith weledol a'r effaith ar gerddwyr yn defnyddio'r llwybrau sy'n croesi'r fferm, ac roedd llawer ohonyn nhw wedi cymell eu hunain i beidio â chroesi'r perci am fod cannoedd o wartheg yno, a'u bod wedi'u hamgylchynu gan ffens trydan.

Roedd ei ail bwynt yn ymwneud â rheoli'r lagŵn slyri roedd yn ei ystyried yn fawr iawn - teirgwaith maint pwll nofio Olympaidd - a heb ei orchuddio , yn unol â chyngor Llywodraeth y DU, i gyfyngu ar allyriadau. Roedd trydydd pryder Mr Niedzwiedsk yn ymwneud ag effaith gweledol y parlwr godro arfaethedig o gyfeiriad y de a'r dwyrain, yn arbennig ochr ddwyreiniol Dyffryn Abercastell lle nad oedd i'w weld oddi fewn i ôl-troed

presennol yr adeiladau fferm. Doedd e ddim yn credu y byddai'r clawdd newydd a'r bryncyn yn lliniaru ei weledeadd o'r fan honno, yn arbennig o ystyried ei uchder, ac amheuodd a oedd angen iddo fod mor uchel, neu p'un a fyddai'n bosib ei leoli oddi fewn i un o'r adeiladau gwag presennol. Roedd hefyd o'r farn y byddai'r 18 panel tryleu ar y to yn weladwy iawn pan fyddai'r goleuadau wedi'u cynnau, yn arbennig o gyfeiriad safle canfod wybrennau tywyll Garn Fawr gerllaw. Roedd felly yn gofyn am gyfyngu rhif y fuches, gosod gorchudd ar y lagŵn slyri ac y dylai'r Pwyllgor ymweld â'r safle i asesu effaith gweledol, a phe bai caniatâd yn cael ei roi ni ddylid gosod paneli tryleu ar do'r adeilad

Mewn ymateb i'r siaradwr nododd y Cyfreithiwr nad oedd defnydd amaethyddol o dir o dan adran 55(2)(e) o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990 yn cael ei drin fel datblygiad, ac felly doedd newid o un dull o amaethu i ddull arall ddim yn gyfystyr â newid defnydd. Tynnodd y swyddogion hefyd sylw at yr ymatebion wrth CNC ac Ecolegydd yr Awdurdod, ac nad oedd yr un o'r ddau wedi gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig. Nodwyd bod yr Ecolegydd wedi cyflawni'r rhan gyntaf o Asesiad Rheolaeth Cynefin gan ddod i'r casgliad nad oedd yna effaith tebygol o bwys ar sail y wybodaeth ddaeth i law. Roedd cyfyngu rhif y fuches yn y gorffennol dim ond wedi'i wneud lle'r oedd y prawf o effaith sylweddol tebygol wedi dangos bod yna bosibilrwydd o effaith.

Nododd un Aelod hefyd nad oedd Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd yn ei gwneud yn ofynnol i orchuddio lagŵn slyri ac ystyriwyd bod ffermio mwy dwys yn arwain at lefelau uwch o amonia.

Yr ail siaradwr oedd Christopher James, yr ymgeisydd. Croesawodd yr adroddiad oedd gerbron y Pwyllgor a nododd bod yr asesiad SCAIL wedi'i gymeradwyo gan CNC. Cynghorodd nad oedden nhw wedi bod yn ffermio yn Long House yn hir iawn ond roedd wedi bod yn ffermio oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol yn Ystagbwll am nifer o flynyddoedd gan ddefnyddio'r un dull. Roedd tir yno wedi'i rentu wrth yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol ac roedd wedi creu amgylchedd mwy bioamrywiol a'i fod yn gweithio gyda'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol drachefn i gynyddu bioamrywiaeth yn y llecyn hwn trwy blannu coed a chryfhau cloddiau. Byddai'r dull hefyd yn cynyddu enciliad carbon yn y pridd. Am fod y tir mewn un bloc ni fyddai yna effaith ar drafnidiaeth am y byddai'r gwartheg yn cerdded ar draws y perci ac ni fyddai angen tanceri slyri. Gan droi at uchder yr adeilad nododd Mr James fod hwn yn is na'r adeiladau fyddai yn ei ymyl a bod storfa rawn uchel eisoes wedi'i gwaredu. Roedd siediau hefyd wedi'u trwsio trwy ddefnyddio Yorkshire Boarding. Yn olaf, o ystyried rhif y fuches roedd hyn wedi'i gynllunio i fod oddi fewn i'r rheoliadau Parth Perygl Nitradau (PPN/NVZ) yng Nghymru a hynny ar sail y swm o dir a'r adnoddau dynol oedd ar gael.

Gofynnodd un Aelod pa mor aml fyddai'r adeilad wedi'i oleuo o ystyried y byddai'r creaduriaid yn yr awyr agored y rhan fwyaf o amser. Am fod yr ymgeisydd yn cael anhawster cysylltu atebodd y swyddog nad oedd siediau mewn golwg ar gyfer cadw creaduriaid am nad buches ddwys dan do oedd mewn golwg. Holodd Aelod arall p'un a oedd yn bosib gwaredu'r paneli tryleu ac fe gynghorodd y Rheolwr Rheoli Datblygu bod golau naturiol yn ddymunol o safbwynt cynaladwyedd a lles anifeiliaid, ond byddai'n bosib gosod amod goleuo mewnol ychwanegol, a hynny yn ychwanegol i'r wybodaeth yn ymwneud â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol Gwybrennau Tywyll yr Awdurdod y cyfeiriwyd ato uchod; cytunodd yr Aelodau y byddai hyn yn ddefnyddiol ac roedden nhw'n barod i ganiatáu'r swyddogion i eirio amod o'r fath.

Dychwelodd yr ymgeisydd i'r cyfarfod ac fe gynghorodd ei fod yn fodlon cydweithio gyda'r swyddogion i leihau allyriadau golau. Mewn ymateb i gwestiwn arall cynghorodd bod samplau pridd wedi'u cymryd o'r fferm i ganfod lefel y carbon, ac y byddai hyn yn cael ei wneud yn flynyddol. Roedd y dull o rywogaethau cymysg a chylchdroeon o bori hir yn tueddu i grynhoi mwy o garbon na thorri traddodiadol neu ffermio âr.

Roedd yr Aelodau yn croesawu'r gwelliant a ddisgwylid mewn bioamrywiaeth a'r amgylchedd, ac yn amodol ar amodau, yn cynnwys yr amodau wedi'u diwygio, ac ychwanegol yn ymwneud â goleuo, cynigiwyd yr argymhelliad i gymeradwyo gan Dr Plummer a'i eilio gan y Cynghorydd James, ac fe'i cariwyd.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, goleuo allanol a mewnol, tirweddu, defnydd o rywogaethau brodorol a chynllun i waredu dŵr wyneb.

(c) Cyfeirnod: NP/25/0249/FUL
Cynnig: Adeiladu gweithdy peiriannau
Lleoliad: Fferm Trewern, Felindre Farchog, Trefdraeth

Roedd y cais cynllunio cyflawn yn chwennych codi adeilad amaethyddol newydd ar Fferm Trewern, Felindre Farchog. Byddai'r adeilad arfaethedig yn cael ei ddefnyddio fel gweithdy peiriannau yn gysylltiedig â defnydd amaethyddol o ddydd i ddydd y daliad.

Adroddwyd bod swyddogion wedi cyfarfod â'r ymgeisydd a'i asiant ar y safle i drafod pryderon posib ynghylch maint a lleoliad y datblygiad arfaethedig, ac i sicrhau bod yr adeilad yn rhesymol angenrheidiol ar gyfer amcanion amaethyddol. Yn ystod yr asesiad cychwynnol roedd y swyddogion wedi mynegi pryderon y byddai'r dyluniad a'r lleoliad yn cael effaith negyddol ar yr ardal oddi amgylch. Yn dilyn y trafodaethau hyn

roedd yr ymgeisydd wedi diwygio’r cynnig. Roedd yr adeilad wedi’i adleoli fel y byddai i’w weld yn is yn y dirwedd, wedi’i leoli yn is nag uchder yr adeiladau fferm presennol a hefyd yn is na’r ffermdy.

Roedd dyluniad a lleoliad yr adeilad yn cael ei ystyried yn dderbyniol oddi fewn i’r clwstwr ehangach o adeiladau. Byddai’r adeilad arfaethedig o dan y cais cyfredol wedi’i leoli oddi fewn amlen ddatblygu'r fferm, ac fe’i hystyrid yn dderbyniol am nad oedd yn ymestyn yr ôl-troed adeiladau i gefn gwlad agored, ac roedd yn unol â chymeriad gweithredol a’r defnydd cyfreithiol o’r safle. Nodwyd hefyd bod natur a defnydd arfaethedig yr adeilad fel gweithdy peiriannau yn gyson â’r defnydd cyfredol o’r llecyn ac anghenion gweithredol y fferm. Nid ystyriwyd ei bod yn briodol nac yn angenrheidiol i osod llety ar gyfer creaduriaid ar y llecyn hwn o ystyried ei fod wedi’i sefydlu fel clos cadw peiriannau.

Nodwyd bod y safle yn agos i ardal Coedlan Hynafol Rhannol-Naturiol a hefyd yn agos i ffin ddynodedig Ardal Cadwraeth Arbennig Coedlannau Gogledd Sir Benfro (ACA). Er bod yr adeilad arfaethedig wedi’i leoli y tu fas i’r ffin ddynodedig ACA, roedd ei agosrwydd yn ei gwneud yn angenrheidiol i’w ystyried o dan y Rheoliadau Cynefinoedd (RhC). Roedd rhaid osgoi unrhyw effeithiau posib yn arbennig o ganlyniad i olau, sŵn, llwch neu dŵr wyneb yn llifo neu o leiaf sicrhau mesurau lliniaru priodol i sicrhau na fyddai unrhyw effaith niweidiol ar gywirdeb y safle yn digwydd. Roedd disgwyl y byddai sgrinio rhagblaen o’r Prawf Effeithiau Arwyddocaol Tebygol yn dod i’r casgliad bod y datblygiad, oherwydd ei faint, ei leoliad oddi fewn i’r clos fferm, ac absenoldeb cysylltiad hydrolegol uniongyrchol, ddim yn effeithio’n niweidiol ar nodweddion hanfodol ACA. Serch hynny, byddai amod yn cael ei osod i reoli’n llym unrhyw oleuo yn y dyfodol ac i annog hyrwyddiadau bioamrywiol ar y safle. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

O ystyried hanes cynllunio y safle roedd yr Aelodau yn pryderu ynghylch gosod rhagor o adeiladau ar y safle a’r defnydd posib ohonyn nhw. Rhoddwyd sicrwydd gan y swyddogion bod yr adeilad gweithdy/storio oedd wedi’i gymeradwyo cynt yn cynnwys amod yn atal ei ddefnydd i gadw anifeiliaid ond, fodd bynnag, ni ystyriwyd bod yr adeilad hwnnw yn ddigon mawr ar gyfer y defnydd arfaethedig ac nad oedd yn darparu amodau storio diogel. Diolchwyd i’r swyddogion am ddelio â phryderon gwelededd ac am gynnwys amodau ynghylch y defnydd ac o olau, ond gofynnwyd am ddiwygio amod 4 trwy ychwanegu’r geiriau “goleuo ychwanegol maes o law” ac i ychwanegu gwybodaeth yn cyfeirio at Canllaw Cynllunio Ychwanegol Gwybrennau Tywyll. Cafodd y cynnig i gymeradwyo, yn cynnwys yr amod wedi’i ddiwygio, ei roi gerbron gan Dr Plummer, a’i eilio gan y Cynghorydd James, wrth iddo nodi pa mor bwysig yw hi i alluogi ffermwyr i gadw eu peiriannau yn ddiogel o ystyried problemau dwyn mewn ardaloedd gwledig. Fe’i cariwyd.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais, yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, defnydd o'r adeilad, goleuo, tirweddu a draenio dŵr wyneb.

[Dychwelodd y Cynghorydd Alderman i'r cyfarfod]

7. Apeliadau

Adroddodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu am naw o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) sydd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru gan fanylu ynghylch ble mae pob un o'r naw wedi cyrraedd o ran y broses apêl.

Atodwyd penderfyniadau ynghylch 4 Bythynnod Pisgah, Creseli a Plasdwbl, Mynachlog-ddu i'r adroddiad, ill dau wedi'u gwrthod.

Nodwyd.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 15 Hydref 2025 heb eu diwygio.