

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

29 Ionawr 2020

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker, 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 PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.30pm]

## 1. Ymddiheuriad

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb wrth y Cynghorydd P Kidney.

## 2. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd

Rhoddodd y Cadeirydd groeso i Matthew Griffiths, Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu a Rob James, Swyddog Cynllunio, i'r cyfarfod. Roedd y ddau swyddog newydd ddechrau gweithio i'r 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
<i>Cofnodion 7(a) isod</i> NP/19/0443/FUL – Addasu adeilad y tu fas/gweithdy presennol yn le oriel ychwanegol – Fernleigh, Stryd y Dwyrain, Trefdraeth	Cynghorydd P Harries	Gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth

## 4. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2019 eu cyflwyno er mwyn eu cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Rhagfyr 2019.

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

<b>Rhif cyfeirnod</b>	<b>Cynnig</b>	<b>Siaradwr</b>
NP/19/0448/FUL <i>Cofnod 7(b)</i> <i>cyfeir</i>	Adeiladu estyniad deulawr ar dalcen y tŷ, a dau estyniad unllawr yng nghefn y tŷ; dymchwel yr ychwanegiadau unllawr sy'n rhan o'r tŷ; newidiadau i'r to i waredu'r ffenestri dormer presennol i greu ffenestri dormer newydd ac ail-godi'r simneiau traddodiadol; i osod llechu'n hongian oddi ar y talcen sy'n wynebu'r môr ac i osod render llyfn yn lle'r render garw sydd ar y trychiadau presennol; i godi'r muriau ffin cefn a'r rhai sy'n wynebu'r môr a chreu grisiau allanol newydd ynghyd â chanllaw; gwaith ail-ffenestru amrywiol - Rock House, Fedir Brenin, Trefdraeth	Mr Chaston – Ymgeisydd
NP/19/0517/FUL <i>Cofnod 7(d)</i> <i>cyfeir</i>	Estyniad a newdiadau i'r annedd presennol, gan gynnwys darparu garej drwy ddisodli adeilad blaenorol – Manor Farm, Lydstep	Andrew Vaughan-Harries – siarad ar ran yr Ymgeisydd
NP/19/0576/FUL <i>Cofnod 7(e)</i> <i>cyfeir</i>	Codi caban newydd yn y maes parcio – Marloes Beacon PCNPA Car park, Marloes	Mr C Jessop – Cyngor Cymuned Marloes
NP/19/0665/FUL <i>Cofnod7(f)</i>	Newid defnydd yr Anecs Mam-gu Cyswllt i Lety	Andrew Vaughan-Harries - Asiant



**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.

Nododd un Aelod bod Deddf Amgylchedd (Cymru) a Deddf Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) ill dwy wedi'u cyflwyno'r un pryd â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). Fodd bynnag doedd yr un o'r rhain wedi'u crybwyll yn yr adroddiad er eu bod yn berthnasol. Atebodd y Cyfreithiwr bod ei adroddiad, yn ôl ei natur, yn darparu amlinelliad cryno o ddeddfwriaeth berthnasol ac roedd yna ddarpariaethau eraill nad oedden nhw wedi'u crybwyll. Fodd bynnag, cytunodd i adolygu ei adroddiad cyn y cyfarfod nesaf.

**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*):

(Datgelodd y Cynghorydd P Harries fuddiant a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais canlynol yn cael ei drafod.)

- (a) CYFEIRNOD: NP/19/0443/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Carey  
CYNNIG: Addasu adeilad y tu fas/gweithdy presennol yn le oriel ychwanegol  
LLEOLIAD: Fernleigh, Stryd y Dwyrain, Trefdraeth

Adroddwyd bod y safle hwn yn gorwedd oddi fewn i Ardal Gadwraeth Trefdraeth a thu ôl i eiddo a adwaenir yn ôl yr enw Fernleigh. Roedd yr adeilad yn un llawr, yn rhannol o frics, yn rhannol o dun gwrymiog ynghyd â tho asbestos gwrymiog ar oledd. Roedd yr unig fynedfa i'r adeilad trwy lawr gwaelod Fernleigh, a gafodd ei ddefnyddio'n ddiweddar fel oriel gelf ar draws y llawr gwaelod.



Roedd y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd gwrthwynebiad ar ran Cyngor Tref Trefdraeth.

Roedd y cynnig i gychwyn wedi gofyn am ganiatâd i addasu'r adeilad yn le byw ychwanegol er budd y fflat uwchlaw'r oriel, ond oherwydd pryderon ynghylch preifatrwydd a mwynder eiddo cyfagos, ystyriwyd nad oedd defnydd o'r fath yn briodol. Roedd y cynnig felly ers hynny wedi'i ddiwygio gan ollwng yr elfen breswyl yn dilyn trafodaeth gyda'r asiant.

Roedd y swyddog wedi sylwi ar gamgymeriad yn yr Ymatebion Ymgynghoriad oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad yn yr ystyr bod Swyddog Cadwraeth Adeiladau'r Awdurdod yn argymhell gwrthod ac ar yr un pryd yn argymhell cefnogi'r cais. Esboniodd bod y Swyddog yn y lle cyntaf wedi argymhell gwrthod ar sail y dyluniad ond, fodd bynnag, roedd y dyluniad arfaethedig ers hynny wedi'i ddiwygio ac roedd nawr yn cefnogi'r cais.

Roedd yr adeilad y tu fas yn cael ei ystyried yn gymwys i'w gadw am ei fod yn ffurfio rhan o gymeriad yr Ardal Gadwraeth ac yn nodwedd ddiddorol o ddatblygiad hanesyddol Trefdraeth, wedi'i ddefnyddio fel gweithdy crydd yn gysylltiedig â llawr gwaelod yr annedd. Roedd y swyddogion o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn caniatáu defnydd economaidd hyfyw yn y dyfodol a fyddai'n diogelu cadwraeth hirdymor ac adferiad yr adeilad oddi fewn i Ardal Gadwraeth Trefdraeth. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nododd un Aelod bryder y Cyngor Tref y gallai'r adeilad gael ei ddefnyddio fel llety gwyliau yn y dyfodol a gofynnodd am sicrwydd y byddai'r amodau'n ddigonol i atal hyn rhag digwydd. Atebodd y swyddog bod yr adeilad yn gymwys i'w ddiogelu a doedd llety yn gysylltiedig â'r fflat ddim yn cael ei gefnogi, ac felly amod ar gyfer defnydd fel oriel yn unig, heb unrhyw ddefnydd A1 arall, fyddai'n galluogi'r Awdurdod i gadw rheolaeth o'r defnydd o'r adeilad. Byddai gosod fel llety gwyliau ddim yn briodol o dan ganiatâd o'r fath.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, oriau defnydd, manylion triniaeth ffiniol, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, cynllun goleuadau allanol, drysau a ffenestri pren, arolwg ffotograffig o'r adeilad a defnydd fel oriel yn unig.**



- (b) CYFEIRNOD: NP/19/0448/FUL  
YMGEISYDD: Mr & Mrs R Chaston  
CYNNIG: Adeiladu estyniad deulawr ar dalcen y tŷ, a dau estyniad unllawr yng nghefn y tŷ; dymchwel yr ychwanegiadau unllawr sy'n rhan o'r tŷ; newidiadau i'r to i waredu'r ffenestri dormer presennol i greu ffenestri dormer newydd ac ail-godi'r simneiau traddodiadol; i osod llechu'n hongian oddi ar y talcen sy'n wynebu'r môr ac i osod render llyfn yn lle'r render garw sydd ar y trychiadau presennol; i godi'r muriau ffin cefn a'r rhai sy'n wynebu'r môr a chreu grisiau allanol newydd ynghyd â chanllaw; gwaith ail-ffenestru amrywiol  
LLEOLIAD: Rock House, Feidir Brenin, Trefdraeth

Adroddwyd bod yr eiddo uchod wedi'i nodi oddi fewn i Ardal Gadwraeth Trefdraeth fel adeilad o arwyddocâd lleol, ac roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad Cyngor Tref Trefdraeth yn wahanol i eiddo'r swyddogion. Derbyniwyd pum llythyr o wrthwynebiad ac wyth llythyr o gefnogaeth, dau lythyr ychwanegol ers ysgrifennu'r adroddiad.

Nodwyd bod yna gais cysylltiol yn gofyn am ganiatâd Ardal Gadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad tu fas presennol (NP/19/0449/CAC) hefyd gerbron y Pwyllgor i'w ystyried [cofnod 7(c) cyfeir].

Adroddwyd yn y cyfarfod bod dau ymateb wrth Cyfoeth Naturiol Cymru wedi'u rhestru yn yr Ymatebion Ymgynghorol wedi'u gosod allan yn yr adroddiad oherwydd, ar ôl derbyn gwybodaeth ychwanegol, rhoddwyd sylw i'w pryderon ac roedd yr Ecolegydd a CNC nawr yn cefnogi'r cais yn ddibynnol ar amodau.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cais yn briodol o ran maint, graddfa a manylion ac nid oedd yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol na mwynder. Yr argymhelliad felly oedd caniatáu gydag amodau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Chaston, yr ymgeisydd, wedyn. Esboniodd bod ei dad a'i fam wedi cartrefu yn Rock House am 30 mlynedd ac er ei fod wedi byw dramor oherwydd gofynion ei waith, dywedodd Mr Chaston ei fod yn adnabod ac wedi hoffi Trefdraeth gydol ei fywyd a'i fod yn falch o fod yn Gymro. Ar ôl i'w rieni farw doedd y tŷ ddim mewn cyflwr da a'i fwriad oedd ei gymhwyso i fod yn gartref iddo. Yn ei gyflwr gwreiddiol roedd yna chwe ystafell wely yn y tŷ ac un ystafell ymolchi ond er mwyn cydymffurfio â disgwyliadau modern roedd un o'r ystafelloedd hyn wedi'i thro'i'n ystafelloedd ymolchi en-suite. Byddai'r estyniad arfaethedig yn cynnwys ystafell wely ac ystafell ymolchi gan ganiatáu cadw chwe ystafell wely yn ogystal â'r brif gegin. Byddai'n atodol eilradd i'r brif annedd ac ni



fyddai'n ymestyn ymhellach na'r adeilad y tu fas presennol y bwriedid ei ddymchwel; byddai'r ardd yn aros fel y mae. Wrth gydnabod arwyddocâd yr eiddo roedd Mr Chaston o'r farn ei fod yn gweithredu er lles y Parrog a Rock House. Nododd y byddai gwaredu'r ffenestri to gwastad, er yn annhebygol o gael ei gyfiawnhau'n fasnachol, yn fwy plaserus yn esthetaidd ac roedd yr un yn wir am y llechi hongian a fyddai'n caniatáu i'r tŷ gael ei sychu. Terfynodd trwy ddweud ei fod eisoes wedi gwneud gwaith adnewyddu llwyddiannus ar eiddo arall yn y cyffiniau ac roedd o'r farn y gallai wneud yr un modd yn Rock House.

Wrth nodi'r ardal cegin llofft ar wahân gyda'i fynediad ar wahân gofynnodd un o'r Aelodau i Mr Chaston p'un ai ei fwriad yn y pen draw oedd gosod y rhan yna o'r eiddo, fodd bynnag, dywedodd nad oedd hynny'n fwriad ganddo.

Wrth ystyried bod y newidiadau i'r prif dŷ yn dda mynegodd un o'r Aelodau bryder ynghylch yr estyniad mawr i'r de ddwyrain, gan gredu y byddai'n newid golygon yn yr Ardal Gadwraeth yn ddirfawr, o gofio bod Rock House wedi'i danlinellu o arwyddocâd penodol yn y Canllaw Cynllunio Ychwanegol. Cynigiodd arolwg safle i alluogi'r Pwyllgor i weld sut fyddai'r cynigion yn ymddangos yn y tirlun eiconig hwn am nad oedd o'r farn y gellid dangos hyn yn effeithiol mewn cyflwyniad ffotograffig. Cafodd y cynnig hwn ei eilio ond collwyd y bleidlais.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, yn teimlo y byddai'r cynigion yn efelychu eiddo arall ar hyd y tu blaen gan ffurfio blociau sylweddol. Ond mynegwyd pryderon y gallai'r eiddo gael ei ddatblygu'n westy neu ei osod ar rent o ran goleuo a'r effaith ar fywyd adar yn yr aber. Atebodd swyddogion bod amodau wedi'u gosod yn ei gwneud yn ofynnol i ddarparu cynllun goleuo (byddid yn ymgynghori gyda Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac Ecolegydd yr Awdurdod ynglŷn â hyn) a chyfyngu defnydd o'r datblygiad at amcanion atodol i'r defnydd preswyl o Rock House. O ran ecoleg roedd Asesiad Rheoliadau Cynefin wedi'i gwblhau ac o ganlyniad i ymgynghoriad ar y mater roedd CNC wedi nodi amodau, yn unol â'r hyn sydd wedi'i osod allan yn yr adroddiad.

Yn olaf holwyd cwestiynau ynghylch waliau ffin ac eglurodd y swyddog y byddai'r muriau yn y cefn a'r rhai sy'n wynebu'r môr (GO) yn cael eu codi'n uwch ond doedd dim newid i'r waliau yn nhu blaen yr eiddo yn yr arfaeth. Gofynnodd un Aelod p'un a ellid cynnwys amod er mwyn cytuno ar fanylion y muriau gogledd-orllewin (tuag at y môr) rhagblaen a chytunodd y swyddogion y gellid gwneud hyn.

Cafodd cynnig o wrthod ei roi gerbron a'i eilio ond fe'i collwyd. Cafodd y cynnig gwreiddiol ei roi gerbron a'i eilio wedyn ac fe gariodd y dydd.



**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cynllun tirweddu, preswyllo yn atodol i'r defnydd preswyl o Rock House, manylion y wal ffin a manylion simneiau a gwydro ffenestri yn y trychiad talcen gogledd-orllewin.**

- (c) CYFEIRNOD: NP/19/0449/CAC  
YMGEISYDD: Mr & Mrs R Chaston  
CYNNIG: Dymchwel adeilad tu fas cyfredol  
LLEOLIAD: Rock House, Feidir Brenin, Trefdraeth

Adroddwyd bod Rock House yn dy Fictoraidd gyda ffenestri crom wedi'i osod ar deras o waith carreg uwchlaw'r draethlin ym Mharrog, Trefdraeth, ac wedi'i leoli oddi fewn i'r Ardal Gadwraeth. Roedd yr adeilad y tu fas y cynigid ei ddymchwel wedi'i leoli i'r de-ddwyrain o'r tŷ oddi fewn llecyn yr ardd. Roedd yr adeilad, yn ôl pob tebyg beudy, wedi'i newid yn ddirfawr dros y blynyddoedd, gyda darn ohono wedi'i ddymchwel yn y gorffennol i greu llecyn gardd.

Nodwyd bod cais cysylltiol yn chwennych caniatâd ar gyfer newidiadau ac estyniadau i Rock House (NP/19/0448/FUL) wedi'i gymeradwyo, gydag amodau, gan y Pwyllgor [cofnod 7(b) cyfeir].

Roedd swyddogion o'r farn na fyddai'r dymchwel yn niweidio naill ai cymeriad na golwg yr ardal gadwraeth, ac y byddai'n caniatáu datblygu'r safle ar gyfer estyniad a gafodd ganiatâd yn gynharach yn y cyfarfod 7(b) cyfeir).

Mewn ymateb i gwestiwn gan un Aelod, nodwyd, yn unol â'r cais blaenorol, yn dilyn cyflwyno gwybodaeth ychwanegol, roedd ecolegydd yr Awdurdod a Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi cymeradwyo caniatáu'r cais gydag amodau. Byddai hyn yn cynnwys hyrwyddo bioamrywiaeth trwy gadw at gynlluniau a dogfennau a gyflwynwyd yn ogystal â'r amod tirweddu a nodwyd. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc y byddai gan CNC a'r Ecolegydd gyfle i wneud sylwadau pan fyddai'r cynllun tirweddu wedi'i gyflwyno. Gofynnwyd i'r Swyddogion i hysbysu'r Aelodau pan fyddai'r holl amodau ynghlwm â'r cais wedi'u cyflawni gan ddangos fod yr holl ymgynghorwyr yn fodlon â chynnwys y dogfennau a fyddid yn eu cyflwyno.

**PENDERFYNIAD: Rhoi caniatâd Ardal Gadwraeth yn amodol ar gymeradwyo cais cynllunio NP/19/0448/FUL, ac yn amodol ar faterion amseru, yn unol â chynlluniau a dogfennau, amseru dymchwel mewn perthynas â chaniatáu NP/19/0448/FUL a chynllun tirweddu.**



- (d) CYFEIRNOD: NP/19/0517/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Meyrick  
CYNNIG: Estyniad a newidiadau i'r annedd presennol, gan  
gynnwys darparu garej drwy ddisodli adeilad blaenorol  
LLEOLIAD: Manor Farm, Lydstep, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Maenorbŷr wedi argymhell gwrthod, gan nodi pryderon priffyrdd, a hynny'n groes i argymhelliad y swyddog. Nodwyd bod yr Awdurdod Priffyrdd wedi cefnogi'r cynigion.

Roedd swyddogion o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar y brif annedd na nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol o ran ei raddfa, safle na dyluniad. Ystyriwyd hefyd ei fod yn dderbyniol o ran mwynder cymdogion a materion eraill ac o'r herwydd roedd y cynnig yn cael ei gymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod, cynghorodd y swyddog bod sylwadau pellach wedi dod i law wrth yr asiant yn nodi cefnogaeth yr Awdurdod Priffyrdd i'r cynnig ac yn nodi nad oedd ceisiadau blaenorol i addasu tai mas wedi derbyn gwrthwynebiadau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr A Vaughan-Harries, yn siarad ar ran yr ymgeisydd, wedyn. Nododd bod yr eiddo yn y 1970au yn fferm weithredol ac felly, ar y pryd, roedd llawer mwy o ddefnydd yn cael ei wneud o'r mynediad; fodd bynnag pymtheg mlynedd nôl cafodd y fynedfa ei llydanu a'r muriau eu hadlunio i wella diogelwch. Roedd y fynedfa ar gyfer y tŷ ac un uned wyliau ac roedd caniatâd wedi'i roi ar gyfer unedau gwyliau pellach. Nododd bod y fynedfa oddi fewn i'r cyfyngiad cyflymder 30mya ac am fod yna dro yn y ffordd roedd lefel cyflymdra yn isel; hefyd roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell caniatâd amodol. Mynegodd siom nad oedd y Cyngor Cymuned wedi profi eu sylwadau na chwaith wedi darparu cofnod o unrhyw ddamweiniau ar y darn hwnnw o ffordd.

Wrth nodi'r amod a gynigid ynghylch hyrwyddo bioamrywiaeth y safle mynegodd un Aelod y farn y byddai'r rhain yn mynd ymhellach na bocsys adar ac ystlumod ac y byddai cyfleoedd ar gyfer gwelliannau o'r fath yn cael eu mwylhau gyda phob cais. Atebodd y Swyddog y byddai'r tirweddu a phlannu arfaethedig hefyd yn gwella bioamrywiaeth.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amseru'r cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cyfleusterau parcio, y garej i'w defnyddio'n unig at amcanion yn gysylltiedig â Manor Farm a hyrwyddo goleuo allanol a bioamrywiaeth.**





- (e) CYFEIRNOD: NP/19/0576/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Pearson  
CYNNIG: Codi caban newydd yn y maes parcio  
LLEOLIAD: Marloes Beacon PCNPA Car Park, U6001 Marloes Court Road, Marloes, Hwlfordd

Adroddwyd bod y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn groes i eiddo Cyngor Cymuned Marloes a Sain Ffred.

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i godi caban maes parcio un gogwydd o lieiniau gwrymiog du a fyddai'n disodli'r caban presennol a'i adleoli'n nes at fynediad y maes parcio.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y caban arfaethedig fel roedd wedi'i gyflwyno yn dderbyniol. Roedd yr adeiledd wedi'i fwriadu i fod mewn cywair isel, ac wrth gydnabod bod yr ystyriaeth o liwiau a dyluniad yn oddrychol, roedd y swyddogion o'r farn bod y lliw tywyll a'r defnydd o lieiniau gwrymiog yn atgyfnerthu natur llwyr ymarferol yr adeiledd, nad oedd wedi'i ddylunio i fod yn nodwedd amlwg yn ei hawl ei hun. Roedd argymhelliad o ganiatáu gydag amodau wedi'i roi.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Chris Jessop yn cynrychioli Cyngor Cymuned Marloes a Sain Ffred. Nododd yn gyntaf mai enw'r safle oedd Marloes Sands Car Park nid Marloes Beacon. Esboniodd bod gan y Cyngor Cymuned berthynas dda gyda'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol ond, fodd bynnag, roedden nhw'n gwrthwynebu'r hyn oedd yn cael ei gynig, gan gredu y byddai'r caban un gogwydd yn rhoi'r argraff o fod yn ddiwydiannol ei natur tra bod gan yr holl adeiladau eraill yn y cyffiniau doeon crib. Dywedodd iddo gael arddeall mai'r bwriad oedd gosod paneli ffotofoltaidd rhywbryd eto a holodd pam nad oedd hyn yn cael ei wneud wrth osod y caban a hefyd pam y bydden nhw'n cael eu gosod ar godiad to yn wynebu'r gogledd. Roedd y Cyngor Cymuned hefyd yn gwrthwynebu gorffeniad du gan ystyried y byddai gwyrdd tywyll neu las hindreuliedig yn gweddu'n well i'r amgylchedd naturiol am fod du yn tueddu i grynhoi llwch a throi'n llwyd; byddai cladio pren hefyd yn rheitiach. Roedd y Cyngor Cymuned hefyd yn anghytuno bod yr amod ynghylch gwerthiant mân-werthu o eitemau cysylltiedig â'r modd roedd yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn gweithredu'r safle yn ddigon cryf ac roedden nhw am ei gyfyngu i nwyddau o eiddo'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn unig. Ofnai pe bai eitemau megis diodydd, losin, peli traeth, bwcedi cestyll tywod, ac ati, yn cael eu gwerthu byddai'n effeithio ar werthiant yn y siop bentref ac roedden nhw am ddiogelu'r cyfleuster cymunedol pwysig hwnnw.

Mynegodd sawl Aelod bryder ynghylch maint yr adeilad ac roedd rhai'n cytuno y byddai lliw heblaw am ddu yn fwy priodol. Nodwyd nad oedd



ansawdd esthetig yr adeilad yn dda. Roedden nhw hefyd am ddiogelu siop y pentref gan awgrymu y dylai'r amod a awgrymwyd gan y cyngor cymuned yn cyfyngu gwerthiant i nwyddau'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn unig gael ei ychwanegu. Atebodd y swyddogion bod yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn cynhyrchu amrywiaeth eang o nwyddau o lyfrau i dywelion te yr ystyriwyd na fyddai'n addas i'w gwerthu yn y lleoliad hwn. Ychwanegodd y Cyfreithiwr y byddai ychwanegu amod o'r fath yn cael yr effaith o wneud caniatâd yn rhywbeth personol.

Awgrymodd yr Aelodau y dylid gohirio penderfyniad a chymryd cyfle i drafod gwrthwynebiadau'r Cyngor Cymuned gyda'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol ac i weld a fydden nhw'n barod i newid y deunyddiau.

Wrth nodi bod Mr Jessop wedi dweud bod lleoliad y safle wedi'i nodi'n anghywir dywedodd y swyddogion ei bod yn ofynnol tynnu'r eitem oddi ar agenda'r Pwyllgor er mwyn ymchwilio ymhellach i hyn.

**PENDERFYNIAD: Rhoddwyd y gorau i drafod y cais gan y Pwyllgor nes bod materion yn ymwneud â'r disgrifiad o leoliad y safle wedi'u datrys.**

- (f) CYFEIRNOD: NP/19/0665  
YMGEISYDD: Mr & Mrs J & C Evans  
CYNNIG: Newid defnydd yr Anecs Mam-gu Cyswllt i Lety Gwyliau  
LLEOLIAD: Red Houses, Y Rhos, Hwlfordd

Adroddwyd bod estyniad i'r eiddo a adwaenir fel Red Houses i'w ddefnyddio fel anecs mam-gu wedi'i ganiatáu o dan NP/13/0309/FUL ym mis Hydref 2013. Roedd amodau ynghlwm wrth y caniatâd i sicrhau y byddai'n parhau'n atodol i'r defnydd preswyl o'r brif annedd ac na ddylid ei ddefnyddio ar gyfer defnydd masnachol. Roedd arolwg arferol o eiddo gosod ar gyfer gwyliau wedi dangos bod yr anecs wedi'i hysbysebu ar gyfer ei gosod er 2018. Nodwyd bod y cais hwn yn ail-gyflwyniad o gynigion y gwrthodwyd caniatâd cynllunio ar eu cyfer ym mis Gorffennaf 2019.

Roedd y safle yn gorwedd y tu fas i bob un o'r Canolfannau dynodedig yn y Cynllun Datblygu Lleol ac roedd felly yng nghefn gwlad. Tra roedd y Cynllun yn caniatáu ar gyfer adeiladau priodol yng nghefn gwlad i'w haddasu i amrywiaeth o ddefnydd, roedd hygyrchedd i ganolfannau yn ystyriaeth bwysig; roedd y gofynion wedi'u gosod allan yng Nghanllaw Cynllunio Ychwanegol (CCY) yr Awdurdod ar Hygyrchedd. Yn y cyswllt hwn roedd y safle wedi'i leoli dros gilomedr o unrhyw Ganolfan a doedd dim trafndiaeth gyhoeddus yn yr ardal.



Roedd swyddogion yn ystyried bod y gwrthwynebiad polisi i'r cynnig hwn yn allweddol wrth ei benderfynu am y byddai'n creu datblygiad mewn lleoliad fyddai'n ddibynnol ar deithio mewn cerbyd ac nad oedd yn bodloni maen prawf hygyrchedd na chwaith eithriad i'r angen i fod yn hygyrch fel roedd wedi'i osod allan yn CCY'r Awdurdod. Roedd yna bryder y byddai caniatáu yn gosod cynsail peryglus a fyddai'n niweidiol i gynladwyedd y Parc Cenedlaethol. Yr argymhelliad felly oedd gwrthod y cais.

Ychwanegodd y swyddogion bod y cais yn tanlinellu mater y defnydd hirdymor o anecs mam-gu pan mae'r bwriad gwreiddiol wedi peidio. Y bwriad oedd y bydden nhw'n rhan o'r prif adeilad neu gallai'r eiddo cyfan gael ei ddychwelyd i'r farchnad dai agored i'w brynu gan rywun oedd angen anecs mam-gu.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Andrew Vaughan-Harries, yr asiant. Esboniodd bod yr ymgeiswyr yn ddiolchgar i'r Awdurdod am roi caniatâd i'r anecs mam-gu yn 2013 a'u bod wedi elwa o'r defnydd am 5 mlynedd ond, fodd bynnag, yn ystod y flwyddyn neu ddwy ddiwethaf roedden nhw wedi edrych i weld a ellid creu incwm o'r uned benodol hon trwy ei defnyddio fel uned gwyliau; doedd ganddyn nhw ddim bwriad i'w gwerthu fel uned ar wahan. Credai bod yr eiddo wedi'i leoli mewn rhan arbennig o'r Parc Cenedlaethol, ac roedd yr anecs yn bodloni anghenion pobl anabl, ac roedd llety o'r fath yn anodd dod o hyd iddo. Gofynnodd i'r Aelodau i bwysu a mesur y polisi yng nghyswllt buddiannau i'r economi ac i dwristiaeth yn yr ardal. Roedd yno lwybrau seiclo a hawliau tramwy gerllaw, yn ogystal â gwasanaeth bws cyfarch a theithio, ac roedd ei gleientiaid yn barod i gynnig beiciau a gosod bachyn trydan. Dywedodd Mr Vaughan-Harries wedyn bod gan ei gleientiaid gyfle i ddefnyddio'r anecs fel Gwely a Brechwast am nad oedd angen caniatâd cynllunio i ddefnyddio un neu ddwy ystafell at y pwrpas hwn ond, fodd bynnag, credai bod yna alw am osod llety cyfeillgar i'r anabl. Dywedodd bod y polisi wedi bod yn fater o drafodaeth yn y Pwyllgor ar sawl achlysur gyda phryderon ei fod yn rhy gaeth o ystyried y lleihad mewn teithiau bws yn Sir Benfro. Gofynnodd i'r Aelodau i gymryd safbwynt synnwyr cyffredin ac i gefnogi'r cais.

Eglurodd y swyddogion na ellid defnyddio'r anecs ei hun ar gyfer llety gwely a brechwast ond, fodd bynnag, gellid defnyddio ystafelloedd eraill yn y tŷ ar gyfer hyn.

Roedd nifer o Aelodau'n cytuno bod yna brinder sylweddol o lety cymwys ar gyfer pobl anabl ar draws y wlad, gan gynnwys Sir Benfro. Nodwyd hefyd na fyddai person anabl yn debyg o fod yn medru defnyddio trafndiaeth gyhoeddus. Tra byddai'n ddelfrydol pe bai yna drafndiaeth gyhoeddus hygyrch a chyson ar gael, nid dyna oedd y sefyllfa ac fe fyddai'r cyfleuster hwn yn galluogi rhywun gydag anhawster mudoledd i



fwynhau rhan o'r Parc Cenedlaethol na fydden nhw fel arall yn medru ei fwynhau.

Cafodd gwerth gosod ar gyfer twristiaeth i'r economi lleol hefyd ei danlinellu a nodwyd bod Castell Pictwn a Slebets yn cael eu defnyddio ar gyfer priodasau a byddai llety ychwanegol yn y cyffiniau yn ddefnyddiol. Roedd yna nifer o lwybrau aml-ddefnydd gerllaw a gellid cynnig beiciau a mapiau er mwyn annog pobl i gerdded a seiclo'n lleol yn hytrach na defnyddio eu cerbydau. Nodwyd hefyd bod yna bwysau twristiaeth yn ardaloedd arfordirol a dylid annog ymwelwyr i archwilio rhannau eraill o'r Parc Cenedlaethol, a chefnogi'r cymunedau lleol hynny a'r cyfleusterau sydd ganddyn nhw. Cynigiwyd ac eiliwyd wedyn y dylid cymeradwyo'r cais.

Fodd bynnag, nododd Aelod arall bod cais cyffelyb wedi'i wrthod chwe mis ynghynt gan y swyddogion o dan y drefn o neilltuo awdurdod yn unol â pholisi. Byddai cymeradwyo'r cais a oedd gerbron y Pwyllgor yn tanseilio'r broses a'r swyddogion. Tra bod gwrthod yn anesmwyth roedd rhaid cefnogi'r egwyddor y dylid penderfynu ceisiadau mewn dull cyson a chllir.

Atgoffwyd y Pwyllgor wedyn gan y Cyfreithiwr o'r drefn pan fyddai Aelodau'n penderfynu ceisiadau yn groes i argymhellion Swyddogion. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc pe bai'r Aelodau'n cymeradwyo'r cais byddai'n rhaid iddi gyflwyno'r cyfnod oedi am y byddai penderfyniad o'r fath yn wyriad sylweddol oddi ar bolisi lleol a chenedlaethol.

Gofynnodd y Cyfreithiwr wedyn i'r Aelodau beth oedd eu rhesymau cynllunio dros eu penderfyniad a rhoddwyd y rhain fel cefnogi twristiaeth, yr economi lleol a llesiant cymdeithasol trwy ddarparu cymunedau cydlynol, yn ogystal â chefnogi cyfraith cydraddoldeb.

### **PENDERFYNIAD: Roedd yr Aelodau yn chwannog i gymeradwyo'r cais.**

Am fod y cais yn atebol i'r amodau oedi byddai'n cael ei ail-ystyried yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor, pan fyddai amodau priodol yn cael eu hystyried.

## **8. Apeliadau**

Adroddodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygiad ynghylch un apêl (yn erbyn rhybudd gorfodaeth wedi'i weini gan yr Awdurdod). Roedd hwn yn ymwneud â newid materol o ddefnydd o dir i swyddfa archebu a gweryslla dros nos ar Draeth Abereiddi, Abereiddi. Roedd y rhybudd gorfodol wedi'i gefnogi gan yr Arolygiaeth Gynllunio.



## **NODWYD.**

[Doedd y Cynghorydd K Doolin ddim yn bresennol pan drafodwyd y mater canlynol]

### **9. Materion Cynllunio Eraill – GCC 146 – Tir gyferbyn i Bevelin House, Sandyhill, Saundersfoot**

Adroddwyd bod yr Awdurdod wedi derbyn gohebiaeth ym mis Mai 2019 yn mynegi pryder ynghylch y posibilrwydd o waredu'r coed oedd o dan ystyriaeth, ac ar ôl ymweliad safle gan y Swyddog Tirwedd a Choed, cynigiwyd Gorchymyn Gwarchod Coed a bu'n fater o ymgynghoriad cyhoeddus. O ganlyniad i'r broses honno derbyniwyd gwrthwynebiadau gan dri pharti oedd â diddordeb ac roedd y pryderon a godwyd, ynghyd â sylwadau'r swyddog, wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Y casgliad oedd, er taw mater goddrychol yw estheteg gweledol coed, roedd canllawiau gwrthrychol o weithredu Gorchymyn Gwarchod Coed wedi'u bodloni yng nghyswllt y coed o dan sylw, ac o ystyried y meini prawf o ran gwelededd, effaith unigol ac effaith ehangach fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, yr argymhelliad oedd cadarnhau GCC 146.

Eglurodd y swyddogion nad oedd Gorchymyn Cadwraeth Coed yn golygu na ellid cynnal neu gwympo coed ond golygai bod angen caniatâd yr Awdurdod i gyflawni unrhyw waith yn ymwneud â'r coed. Er nad oedd yr Awdurdod wedi llwyddo i gadarnhau perchnogaeth o'r coed roedd darpariaeth yn y Ddeddf Llywodraeth Leol yn caniatáu i'r Awdurdod Lleol gyflawni gwaith o'r fath pe bai angen.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau Gorchymyn Cadwraeth Coed GCC 146 wedi'i leoli ar dir gyferbyn i Bevelin House, Sandyhill, Saundersfoot.

### **10. Materion Amrywiol**

Mewn ymateb i gais gan Aelod cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc mai'r gobaith yn y dyfodol oedd darparu dolen i'r adroddiad a ysgrifennir gan swyddogion pan fydd ceisiadau wedi'u penderfynu ganddyn nhw o dan bwerau dirprwyol, a fyddai'n darparu i'r Aelodau'r rhesymau dros gymeradwyo/gwrthod.

Roedd cais hefyd wedi'i wneud i gael ystadegau meincnodi Llywodraeth Cymru wedi'u dosbarthu i'r Aelodau trwy e-bost pan fyddai'r rhain wedi'u cyhoeddi.

## **NODWYD.**

