

Pwyllgor Rheoli Datblygu

8 Medi 2021

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker BEM, Mrs D Clements, Cynghorydd P Harries, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer a'r Cynghorydd A Wilcox.

[Ymunodd Mrs S Hoss a'r Cynghorydd M Williams â'r cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth i gais NP/21/0149/FUL (cofnod 6(a) cyfeir)]

[Cyfarfod rhithiol: 10.00am – 11.55am; 12.05pm – 1.15pm; 1.45pm - 4.10pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd M Evans, Cynghorydd K Doolin a'r Cynghorydd S Yelland.

2. Datgan buddiant

Doedd yna ddim datganiadau o fuddiant.

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Gorffennaf 2021 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Gorffennaf 2021.

NODWYD.

4. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Cadeirydd bod rhybuddion priodol (cyn y dyddiad sydd wedi ei nodi) wedi dod i law oddi wrth bartïon a oedd yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw. Yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2011, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud. *(mae'r partïon oedd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u cais (ceisiadau) penodol, ac yn y drefn y buon nhw'n cyfarch y Pwyllgor):*

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/21/0149/FUL <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Newid defnydd tir i greu cyfleuster gwerysyla tymhorol (6 pabell a lleoli	Peter Morgan, CC Dale



	adeiledd cyfleuster llesiant) – Speedlands Farm, Dale	Claire Williams - Ymgeisydd
NP/20/0155/FUL <i>Cofnod 6(b)</i> <i>cyfeir</i>	Dymchwel adeiladau ac ail- ddatblygu i ddarparu 14 o anheddau, gwaith tirweddu, mynedfa a gwaith cysylltiedig– Rochgate Motel, Y Garn	Dave Smith – Cyngor Cymuned ac Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol – Gwrthwynebu Shirley Bevan – Gwrthwynebydd Ian Bowie - Ymgeisydd
NP/21/0015/FUL <i>Cofnod 6(d)</i> <i>cyfeir</i>	Newid 6 o garafanau teithiol i 6 o garafanau sefydlog, gwaith allanol cysylltiedig gan gynnwys gwelliannau ecolegol a thirweddu – Wynd Hill, Maenorbŷr	Michael Muskett – Gwrthwynebydd Melanie Priestley– CC Maenorbŷr - Gwrthwynebu Geraint John – Asiant
NP/21/0085/FUL <i>Cofnod 6(e)</i> <i>cyfeir</i>	Newid defnydd tir i leoli 9 carafán sefydlog a adleolwyd, seilwaith cysylltiedig, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r safle a gwella'r ecoleg. - Meadow House Holiday Park, Stepaside	Mr Dorian Evans – Gwrthwynebydd CC Llanrath - Gwrthwynebu Geraint John - Asiant
NP/21/0177/FUL <i>Cofnod 6(f)</i> <i>cyfeir</i>	Ychwanegu estyniad unllawr i dalcen y tŷ dros y dramwyfa bresennol, a darparu lle parcio ychwanegol i ffrynt yr eiddo – 7, Green Meadow Close, Marloes	Rosalind Scott – Gwrthwynebydd Chris Jessop – CC Marloes a Sain Bryd - Gwrthwynebu Richard Atkins – Ymgeisydd

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy,



ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y Pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

NODWYD

6. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

Bu'r Pwyllgor yn ystyried adroddiadau manwl yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, ynghyd ag unrhyw ddiweddariadau a adroddwyd ar lafar ar y diwrnod ac sydd wedi'u cofnodi isod. Penderfynodd y Pwyllgor y ceisiadau yn y modd canlynol (*nodir y penderfyniad ynghylch pob un yn dilyn y manylion a nodir am y cais perthnasol*):

[Cynghorodd y Cadeirydd y byddai'n newid y drefn o ran ystyried y ceisiadau er mwyn ystyried eitem 5 e) yn gyntaf.]

- (a) CYFEIRNOD: NP/21/0149/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Reynolds a'r teulu
CYNNIG: Newid defnydd tir i greu cyfleuster gweryslla tymhorol (6 pabell a lleoli adeiledd cyfleuster llesiant)
LLEOLIAD: Speedlands Farm, Dale, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 3QX

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan ddangoswyd "awydd i gymeradwyo" yn groes i gyngor y swyddog bod y datblygiad yn groes i'r Cynllun Datblygu Lleol, a bod y 'cyfnod oedi' wedi'i gyflwyno. Y rheswm a roddwyd dros y penderfyniad oedd bod gwerth economaidd y datblygiad i'r ardal yn gorbwyso'r croesdynnu gyda'r polisi.

Cynghorodd y Swyddog Monitro y dylai'r Aelodau ystyried y materion o'r newydd, gan gynnwys unrhyw wybodaeth newydd sydd wedi dod i law. Pe baen nhw am gymeradwyo'r cais yn groes i gyngor y swyddog byddai'n rhaid iddyn nhw i nodi eu rhesymau dros wneud hynny, a byddai rhaid cofnodi'r bleidlais. Cynghorodd hefyd bod yna berygl y byddai'r Awdurdod yn ysgwyddo costau cyfreithiol.

Am fod cyfran helaeth o'r safle oddi fewn i ardal rheoli perygl arfordirol (fel y'i diffinnir yn y PDLI2) ac mewn parth llifogydd C2, cynghorodd y swyddogion bod yna wrthwynebiad polisi sylfaenol i'r datblygiad. Roedd safleoedd gweryslla a meysydd carafanau wedi'u rhestru fel enghreifftiau o ddatblygiad hynod o fregus, ac roedd polisiâu lleol a chenedlaethol yn cymhell eu gosod y tu hwnt i ardaloedd oedd yn debyg o ddioddef llifogydd. Yn ychwanegol, roedd y safle oddi fewn i dirwedd hanesyddol gofrestredig, yn agos i Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac yn



agos i ymyl yr arfordir, ac felly roedd mewn lleoliad hynod o sensitif. Byddai datblygu'r safle hwn ar gyfer yr amcan a fwriadwyd yn effeithio'n andwyol ar y tirlun a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Doedd y swyddogion ddim o'r farn bod y gwerth datblygiad economaidd i'r ardal yn gorbwyso'r croesdynnu gyda'r polisi. Roedd y safle ar raddfa fechan a phe bai yna angen economaidd lleol (nad oedd tystiolaeth ohono yn rhan o'r cais) yna gellid darparu ar gyfer hynny yn well mewn lleoliad arall, neu trwy welliannau i'r cyfleusterau presennol. Yr argymhelliad felly yn dal i fod oedd gwrthod; fodd bynnag, awgrymwyd amodau yn yr adroddiad pe bai'r Aelodau am gymeradwyo'r cais

Yn y cyfarfod cynghorodd y swyddog nad oedd ymateb wedi dod i law wrth Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC) o ran yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a baratowyd gan Ecolegydd yr Awdurdod, ac, felly, pe bai'r Aelodau'n awyddus i gymeradwyo'r cais, byddai rhaid i hyn gael ei ddirprwyo i swyddogion, yn amodol ar ddatganiad gan CNC nad oedden nhw'n gwrthwynebu. Tynnodd sylw hefyd at yr amod cyntaf oedd wedi'i awgrymu yn yr adroddiad, a fyddai'n rhoi caniatâd am bum mlynedd er mwyn caniatáu monitro effaith y datblygiad ar y tirlun a'r mwynder preswyllo. Byddai hyn yn disodli'r angen i'r ymgeisydd gyflwyno cytundeb cyfreithiol a fyddai'n clymu'r datblygiad i'r ffermdy.

Mewn ymateb i gwestiynau gan yr Aelodau cadarnhaodd y swyddog nad oedd y pebyll cloch bellach wedi'u lleoli ar hyd y parth llifogydd C2, a bod pob gwrthwynebiad gan eiddo cyfagos wedi'u gollwng, ond serch hynny, nododd mai'r argymhelliad o hyd oedd gwrthod oherwydd y croesdynnu gyda'r polisi ac effaith andwyol ar fwynder.

Y cyntaf o ddau siaradwr i annerch ar y cais hwn oedd Peter Morgan yn siarad ar ran Cyngor Cymuned Dale ond ni lwyddodd i gysylltu â'r cyfarfod. Ond fe gadarnhawyd bod y Cyngor Cymuned yn cefnogi'r cais.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr ymgeisydd Clare Williams. Roedd ganddi dri munud i siarad gan ei bod wedi annerch y Pwyllgor ar y mater hwn o'r blaen. Er bod adroddiad y swyddog yn cyfeirio at wrthwynebiadau gan eiddo cyfagos, cynghorodd bod y rhain nawr wedi'u gollwng. Dywedodd bod y teulu am gynnal perthynas dda gyda'u cymdogion, a chan eu bod hefyd yn byw gerllaw'r safle, doedden nhw eu hunain ddim am gael eu haflonyddu gan sŵn. Hefyd, y mwyafswm tebygol o bobl fesul pabell fyddai pump, yn hytrach nag wyth; oherwydd y gost ddechreuol ychwanegodd mai dim ond pedair pabell fyddai ar y safle yn y flwyddyn gyntaf ac felly mwyafswm o 20 o bobl. O ran y perygl posib o lifogydd cyfeiriodd Ms Williams at adroddiad a wnaed ym mis Mai gan gadarnhau nad oedd y pebyll wedi'u lleoli oddi fewn i'r parth llifogydd ond wedi'u lleoli ymhellach i fyny'r cae, a oedd ar oledd; ychwanegodd nad



oedd lefelau dŵr erioed wedi cyrraedd y fan honno a doedd y teulu ddim am osod y pebyll mewn man lle'r oedd yna berygl o lifogydd.

Cynghorodd Ms Williams bod angen i'r fferm arallgyfeirio er mwyn sicrhau dyfodol mwy llewyrchus i'r busnes am fod gan eu rhieni swyddi ychwanegol ar hyn o bryd. Eu dymuniad oedd creu gwrsyllfan teuluol cyfeillgar a fyddai'n caniatáu i ymwelwyr archwilio'r Parc Cenedlaethol a'r ardaloedd oddi amgylch, a nododd bod y galw am gyfleuster o'r fath yn cael ei gydnabod yn lleol, am fod yna brinder llety, a bod rhai darparwyr eisoes yn codi miloedd o bunnau. Terfynodd trwy ddweud bod y cais wedi'i gefnogi gan Gynghorau Cymuned Marloes a Dale yn ogystal ag Ystad Dale, a gofynnodd i'r Aelodau i gymeradwyo'r cais.

Mewn ateb i gwestiynau'r Aelodau cadarnhaodd Ms Williams ei bod o'r farn nad oedd yr un o'r caeau eraill yn addas ar gyfer y datblygiad hwn, oherwydd eu topograffeg, gwelededd a hefyd agosrwydd at y cysylltiadau trydan, carthffosiaeth a dŵr. Credai Ms Williams bod y cae wedi'i gysgodi rhag y gwynt a'i ddiogelu rhag unrhyw storm sydyn o'r môr gan aber yr afon Gann. Cynghorodd hefyd bod ystyriaeth wedi'i roi i waredu'r llecyn hamdden o'r cais ond y bydden nhw beth bynnag yn gofyn am y lleiafswm sŵn posib wedi 10pm, a'i bod yn gobeithio y byddai ymwelwyr yn parchu hynny. Gofynnodd yr aelodau hefyd ynghylch darpariaeth cynllun gwacau ond atebodd y swyddog nad oedd yn cael ei ystyried yn rhesymol i osod amod o'r fath am nad oedd gan y datblygiad yr un adeilad.

Mynegodd nifer o Aelodau eu cefnogaeth i'r cais oherwydd ei fuddiannau economaidd, yn benodol y prinder llety hunanarlwyo yn yr ardal, cefnogaeth i arallgyfeirio amaethyddol, a'r buddiannau a ddeilliai i dafarnau a siopau gerllaw. Mynegwyd peth pryder ynghylch agosrwydd y safle i'r parth llifogydd, mwynder ac effaith weledol, ond roedd y mwyafrif o'r Aelodau o'r farn bod yr amodau a awgrymwyd wedi delio â'r rhain - roedd yr amod yn rhoi caniatâd am bum mlynedd yn unig wedi'i groesawu, am y byddai hyn yn caniatáu gwneud asesiad o effaith y datblygiad. Ystyriwyd hefyd ei bod yn well rhoi caniatâd gydag amodau na gadael i'r ymgeisydd osod y pebyll o dan y rheol 28 diwrnod, neu drwy aelodaeth o fudiad gwrsylla trwyddedig am na fyddai'n bosib rheoleiddio'r rhain yn yr un modd.

Am fod cynnig i ddirprwyo cymeradwyo i swyddogion, ar yr amod na cheid sylwadau anffafriol gan Gyfoeth Naturiol Cymru o ran yr ARhC a gyflwynwyd, ac i'r amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad, wedi'i gynnig a'i eilio, yn groes i argymhelliad y swyddog, cymerwyd pleidlais wedi'i chofnodi:



Dros: Cynghorydd P Baker, Cynghorydd D Clements, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd P Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd A Wilcox
Yn erbyn – Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Dr R Plummer
Atal – Mrs S Hoss, Mr G Jones, Cynghorydd M Williams
Ddim yn bresennol - Cynghorydd M Evans, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd S Yelland

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i gymeradwyo ar yr amod na cheir sylwadau gwrthwynebus gan Gyfoeth Naturiol Cymru o ran yr ARhC a gyflwynwyd, ac yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru (caniatâd pum mlynedd), yn unol â chynlluniau a dogfennau, preswylad y safle, defnydd tymhorol neu dros dro, rheoli sŵn, amseriad gweithrediadau adeiladu, trefniadau ar gyfer storio a chasglu gwastraff a sbwriel, goleuo allanol, diogelu'r coed a'r cloddiau presennol a darparu cynllun dirweddu.

- (b) CYFEIRNOD: NP/20/0155/FUL
YMGEISYDD: Mr Bowie, Humbergrange Ltd.
CYNNIG: Dymchwel adeiladau ac ail-ddatblygu i ddarparu 14 o anheddau, gwaith tirweddu, mynedfa a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Rochgate Motel, Y Garn, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 6AF

Cafodd y cais hwn ei adrodd gerbron y Pwyllgor am ei fod yn ddatblygiad o bwys. Roedd Cyngor Cymuned Noltwn a'r Garn wedi gwrthwynebu'r cais, ac roedd pump ymateb arall wedi dod i law, ac roedd y rhain wedi'u talfyrru yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod y safle yn cynnwys adeiladau a oedd cynt yn ffurfio rhan o Rochgate Motel a oedd wedi bod yn wag ers tro ac i bob pwrpas wedi'i adael. Roedd y safle felly'n cael ei ystyried yn safle tir llwyd ac roedd wedi'i leoli y tu fas i Ffin Ganol Y Garn. Fodd bynnag, mewn egwyddor, ystyriwyd ei fod yn ffurfio lleoliad cynaliadwy lle'r oedd eithrio i ryddhau tir i gyflenwi angen tai fforddiadwy yn dderbyniol.

Roedd yn ofynnol hefyd i'r tai arfaethedig i fod yn briodol i gyflenwi'r angen am dai lleol oedd wedi'i ddynodi, ac er y gwrthwynebiadau a ddaeth i law, roedd y swyddogion yn ystyried bod cynnig yr ymgeisydd ar gyfer amrediad o dai gwahanol, ac o feintiau gwahanol, yn rhesymol i gyflenwi'r angen am dai oedd wedi'i ddynodi yn yr Asesiad Marchnad Dai Lleol (AMDLI), yn ardal Cyngor Cymuned Noltwn a'r Garn, a'r ardaloedd Cynghorau Cymuned oddi amgylch. Rhagwelwyd y byddai daliadaeth y



tai e.e. p'un a fyddid yn eu darparu fel tai cymdeithasol ar rent neu tai dros dro yn medru cael ei negydu fel rhan o Gytundeb Adran 106.

Roedd yr egwyddor o ddatblygiad preswyllo ar y safle hwn felly yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Roedd o ddwysedd priodol ac yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol. Roedd graddfa a dwysedd yr adeiladau arfaethedig yn gweddu i'r datblygiad oddi amgylch. Roedd graddfa'r adeiladau, y gymysgedd o wahanol fathau o dai a'r palet o ddeunyddiau fyddai'n cael eu defnyddio ar y safle, yn gyffredinol dderbyniol yn nhermau dylunio, yn amodol ar gymeradwyo samplau deunyddiau, a chyflwyno a rheoli manylion dylunio. Byddai amodau priodol yn sicrhau bod y dyluniad yn dderbyniol yng nghyd-destun lleoliad y safle ar ymyl yr anheddiad, a byddai tirweddu priodol hefyd yn ofynnol. Ystyriwyd hefyd y byddai gwaredu'r adeiladau presennol ar y safle yn cael ei weld fel elfen o welliant cynllunio o ystyried eu golwg druenus.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y cynnig yn unol â gofynion y Cynllun Datblygu Lleol 2 a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol, a'r argymhelliad oedd dirprwyo cymeradwyo, yn amodol ar Gytundeb Adran 106, ac amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Yn y cyfarfod cynghorodd y swyddog, er nad oedd ymatebion ychwanegol wedi dod i law wrth ymgynghorwyr statudol, roedd mwy o wybodaeth ddiweddar wedi'i dderbyn wrth Adran Dai Cyngor Sir Penfro, yn darparu ciplun o ystadegau rhestrau aros cyfredol o'r rhai hynny oedd angen tai arnyn nhw yn ardal Cyngor Cymuned Noltwn a'r Garn, a'r Cynghorau Cymuned yn union oddi amgylch iddyn nhw. Rhannodd y swyddog yr e-bost hwn gyda'r Pwyllgor - dangosai'r angen cyflawn am 23 eiddo un ystafell wely, 11 eiddo dwy ystafell wely, 10 eiddo tair ystafell wely a thri eiddo pedair ystafell wely. Roedden nhw felly wedi dod i'r casgliad bod angen dirfawr am lety un ystafell wely yn yr ardal ond hefyd angen eiddo mwy o faint yn ogystal.

Mewn ymateb i gwestiynau'r Aelodau ynghylch carthffosiaeth, cadarnhaodd y swyddog bod y safle y tu fas i'r ardal dalgylch ffoffad, a doedd dim gwrthwynebiad gan Dŵr Cymru i'r cynigion, yn amodol ar osod amodau. Nodwyd am fod y safle yn y gorffennol wedi cynnwys gwesty mae'n bosib y byddai'r cynnig, mewn gwirionedd, yn golygu llai o ddŵr brwnt.

Y cyntaf o dri siaradwr ar y cais hwn oedd Dave Smith yn siarad ar ran Cyngor Cymuned Noltwn a'r Garn ac Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Noltwn a'r Garn (YTC). Cynghorodd bod yr YTC wedi ymgymryd ag arolwg angen tai y llynedd a oedd wedi dangos bod angen hyd at 40 o dai newydd gyda 49% o'r ymatebwyr yn gofyn am eiddo tair ystafell wely, 26% yn gofyn am ddwy ystafell wely a dim ond 7% yn mynegi diddordeb



mewn eiddo un ystafell a phedair ystafell wely. Roedd yna hefyd gefnogaeth gref i dai fforddiadwy cyhyd a'u bod yn benodol ar gyfer pobl leol. Roedd hyn yn gosod YTC mewn cyfyng gyngor am fod yna angen amlwg am dai fforddiadwy yn yr ardal rhag bod pobl leol yn cael eu gorfodi i symud i rywle arall oherwydd prinder tai a rhenti uchel, ond, fodd bynnag, doedden nhw ddim o'r farn fod y cynnig yn adlewyrchu'r angen lleol nac arfer gorau. Nododd Mr Smith iddo bleidleisio o blaid y cais blaenorol i ailddatblygu'r safle yn westy am y byddai hynny wedi gwaredu'r dolur llygad, ond er bod y cais wedi'i gymeradwyo, ni chafodd y gwesty ei godi am na lwyddwyd i werthu'r safle, ac roedd y safle felly wedi gwaethygu ymhellach o ran ei gyflwr, ac roedd yn pryderu mai'r un fyddai ffawd y cais cyfredol.

Nododd Mr Smith hefyd bod y cais ar gyfer tai ar safle eithrio, a'i fod wedi arddeall bod ceisiadau o'r fath dim ond yn cael eu caniatáu pan oedd yr eiddo ar gyfer tai fforddiadwy ar gael i bobl leol am byth. Gofynnodd am sicrwydd y byddai'r tai yn fforddiadwy a sicrwydd ynghylch beth oedd y term 'fforddiadwy' yn cyfeirio ato, a hefyd y byddai yna feini prawf a fyddai'n ffafrio'r rheiny â chysylltiad lleol ac y byddai hynny yn parhau. Credai bod yna berygl y byddai'r cais yn arwain at dai newydd yn cael eu gwerthu ar y farchnad agored a fyddai'n ail dai a llety gwyliau, a fyddai'n groes i Bolisiâu Cynllunio Cymru, fel nodwyd mewn llythyr i'r swyddog wrth y Tîm Polisi Cynllunio. Ychwanegodd pe bai hyn yn cael ei ddelio drwy Gytundeb S106 ni fyddai gan y gymuned unrhyw ddylanwad ar y mater. Pwynt pellach a wnaed oedd nad oedd y cais yn gwneud darpariaeth ar gyfer gwefru cerbydau trydan na llecyn cymunedol agored, a doedd yr anheddau ddim o ddyluniad carbon isel. Roedd eu lleoliad yn golygu y byddai rhaid i'r preswylwyr groesi'r ffordd A487 i ddefnyddio cyfleusterau'r pentref, a doedd dim darpariaeth ar gyfer man croesi i gerddwyr na mesur lleihau cyflymder wedi'i gynnwys. Yn olaf, nododd bod dwysedd y datblygiad yn 34 o anheddau ac nid 28 fel roedd wedi'i nodi yn y dyluniad ac yn y datganiad mynediad. Terfynodd trwy ddweud er bod y gymuned yn dyheu am dai, doedd y cynnig ddim yn adlewyrchu'r angen lleol a doedd y datblygwr ddim wedi ymwneud â'r gymuned er mwyn canfod yr angen. Credai hefyd nad oedd unrhyw dystiolaeth y byddai'r tai yn fforddiadwy am byth ac ar gael i gyflenwi'r galw lleol.

Wrth ymateb i gwestiwn gan Aelod o ran grymuster arolwg yr YTC, atebodd Mr Smith bod yr arolwg wedi'i ddsbarthu o law i law ledled y pentref a thrwy'r ysgol. Roedd copïau hefyd wedi'u rhoi i bobl gyda chysylltiadau lleol oedd wedi symud i ffwrdd ac yn awyddus i ddychwelyd. Derbyniwyd 120 o ymatebion ac roedd 90% o'r rhain o blaid datblygu tai fforddiadwy i bobl leol. Ychwanegodd bod yr arolwg wedi'i noddi gan GDY (Cymdeithas Datblygu Ymddiriedolaethau) ac wedi'i oruchwylio a'i wirio gan ymgynghorydd annibynnol



Mewn ymateb i gwestiwn arall gan Aelod yn cydio ym mhryderon Mr Smith ynghylch dylunio cynaliadwy a lliniaru newid hinsawdd, cyngorodd y swyddog y byddai mesurau o'r fath yn ofynnol o dan Reoliadau Adeiladu. Cadarnhaodd hefyd y byddai'r Cytundeb S106 yn rheoli'r mathau o eiddo fyddai'n cael eu darparu, eu daliadaeth a pha mor fforddiadwy y byddan nhw.

Yr ail siaradwr oedd Shirley Bevan a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Esboniodd iddi gael ei geni yn Y Garn, iddi fynd i'r ysgol yno a bod ganddi eiddo yn y pentref ar hyn o bryd. Roedd hi'n bryderus iawn ynghylch y prinder tai fforddiadwy yn y pentref ac yn ehangach o fewn y plwyf, a chredai bod pobl yn cael eu gorfodi i adael y pentref am na fedren nhw fforddio prisiau eiddo oedd yn cael eu prynu fel ail gartrefi am fod Niwgwyl mor agos. Dywedodd bod pobl yn byw yn Ocean Drive oedd ar bigau'r drain eisiau eiddo mwy o faint yn y pentref, lle'r oedd ganddyn nhw deulu a ffrindiau yn byw. Er bod cyflwr safle Rochgate yn dirywio doedd hi ddim yn credu ei bod yn well cael rhywbeth yno yn hytrach na dim byd o gwbl, a nododd nad oedd naill ai'r Cyngor Cymuned na thrigolion lleol o blaid y cais. Dywedodd mai'r hyn oedd ei angen oedd tai tair ystafell wely fyddai'n para ar gael i bobl leol am byth, ac ofnai oni bai eu bod yn cael eu plismona'n briodol, fe fydden nhw'n cael eu gwerthu fel ail dai. Roedd Ms Bevan hefyd yn pryderu y byddai caniatáu adeiladu ar yr ochr arall o'r ffordd i weddill y pentref yn agor y llifddorau i godi rhagor o eiddo yno.

Y siaradwr olaf oedd Ian Bowie, yr ymgeisydd. Esboniodd bod y safle yn eiddo iddo ef a'i frawd a'u bod wedi'u sefydlu eu hunain yn Solfach. Roedden nhw wedi prynu'r safle rhai blynyddoedd nôl, gan obeithio ei werthu i Premier Inn, ond fe gawson nhw ganiatâd cynllunio i godi gwesty yn Nhyddewi. Wrth nodi'r pryderon ynghylch carthffosiaeth credai y byddai gwesty 40 ystafell wely wedi creu llawer mwy o wastraff, ac y byddai'r cynnig presennol yn adlewyrchu lleihad. Wrth gyfeirio at bryderon eraill esboniodd hefyd eu bod mewn trafodaethau gyda Chymdeithas Dai ac y byddai daliadaeth rhenti'r eiddo yn cael ei reoli gan y Cytundeb S106 i'w gytuno gyda Chyngor Sir Benfro ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Credai bod yna alw sylweddol am eiddo un ystafell wely a phedair ystafell wely, a phan gafodd y rhain eu profi ar y farchnad agored cafwyd 23,000 o ymholiadau. Credai y byddai'r datblygiad yn cynorthwyo'r economi ac yn cefnogi ysgol y pentref, y siop a'r Swyddfa Bost, yn ogystal â gwella golwg y safle, a dywedodd ei fod yn gwerthfawrogi amynedd y gymuned wrth geisio ei ailddatblygu.

Tynnodd yr Aelodau sylw Mr Bowie at asesiad angen tai yr YTC gan ofyn iddo a oedd ystyriaeth wedi'i roi iddo. Atebodd bod ei benderfyniad wedi'i arwain gan ofynion Cyngor Sir Penfro (CSP) fel Awdurdod Tai, am fod ei gais gwreiddiol ar gyfer 18 eiddo dwy ystafell wely, ond credai bod yna alw mawr yn y lleoliad hwn. Eglurodd bod yr eiddo a brofwyd ar y



farchnad wedi bod ar y farchnad agored ar gyfer tai dwy ystafell wely am bris fforddiadwy, ond y cyngor a dderbyniodd wedyn oedd bod rhaid iddyn nhw fod ar rent, ac nid ar werth, ac fe gadarnhaodd y bydden nhw'n cael eu gweinyddu gan Gymdeithas Dai. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc y byddai anghenraid am bolisi gosod lleol yn cael ei gynnwys yn y Cytundeb S106 a fyddai'n cael ei ddatblygu mewn cydweithrediad ag Adran Dai CSP.

Tra eu bod yn cydnabod yr angen am dai fforddiadwy yn Y Garn roedd yr Aelodau wedi'u drysu gan y mathau o eiddo oedd ei angen gan fod yr adroddiadau amrywiol yn rhoi atebion anghyson. Esboniodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc gan fod y cais wedi'i ddatblygu gyda chydweithrediad yr Awdurdod Tai a oedd wedi cynghori eu bod yn fodlon o ran y gymysgedd o dai a gynigid, byddai gwrthod y cais yn anodd ei amddiffyn mewn apêl. Cytunodd yr Aelodau eraill, er eu bod yn cydnabod y pryderon roedd yna am dai fforddiadwy yn bendifaddau yn Sir Benfro, ac fe gafodd yr argymhelliad i ddirprwyo cymeradwyo yn amodol ar gwblhau Cytundeb S106, ac amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Y cais i'w ddirprwyo i swyddogion i'w gymeradwyo, yn amodol ar dderbyn Cytundeb S106 o fewn tri mis ac amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cynllun draenio, dim datblygiad yng nghyffiniau'r garthffos gyhoeddus, mynediad i ffyrdd a llwybrau troed, parcio a throi, dim mynediad uniongyrchol i'r ffordd A487, tirweddu, rhestr o ddeunyddiau, Datganiad Dull Adeiladu, oriau gweithredu ar gyfer y gwaith, cynllun goleuo, Cynllun Rheoli a Hyrwyddo Bioamrywiaeth, lefelau slab ac uchder cribau'r toeon.

Pe na bai Cytundeb S106 yn debygol dirprwywyd y swyddogion i wrthod y cais.

[Gohiriwyd y Pwyllgor rhwng 11.55am a 12.05pm]

[Cyflwynodd y Cynghorydd D Clements ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod]

- (c) CYFEIRNOD: NP/20/0516/FUL
YMGEISYDD: Mr B Edmunds
CYNNIG: Ychwanegu dau gaban-gwyliau pren a thri pod llety
LLEOLIAD: Safle gyferbyn i'r Cabannau, Cei Lawreni, Cilgeti, Sir Benfro, SA68 0PR

Adroddwyd bod Cei Lawreni yn faes carafanau a chabanau, iard gychod, tafarn ac ystafelloedd te ar hyd Aber Cleddau yng nghanol coed aeddfed



oedd wedi'i hen sefydlu ar gyfer 'perchnogion yn unig'. Roedd safle'r datblygiad yn ffurfio llecyn cyfredol o lawr caled a llecyn bychan o laswellt oddi fewn i'r parc gwyliau a ddefnyddir ar hyn o bryd i ddarparu parcio i gerbydau a lleiniau i garafanau crwydrol.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol mewn egwyddor, yn amodol ar ystyriaeth fanwl o dirweddu, o ganlyniad i natur y safle a'r tirweddu presennol a lleoliad a graddfa gyfyngedig y cynnigion.

Derbyniwyd gohebiaeth wrth Gyngor Cymuned Martletwy yn codi pryderon parhaus ynghylch priodoldeb y mynediad i'r safle, a'r posibilrwydd o effaith andwyol ar ddiogelwch ffordd fawr, a theithio rhwydd trafndiaeth. Fodd bynnag, yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi gollwng eu gwrthwynebiad blaenorol, am fod y cynnig yn gwaredu'r lleiniau ar gyfer carafanau teithio presennol oedd ar y safle, ac ni fyddai'n arwain at dagfeydd na pherygl pellach ar y briffordd.

Roedd safle'r datblygiad yn gorwedd gyferbyn i Ardal Gadwraeth Arbennig Forol Sir Benfro (AGA) ac roedd Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig Dyfrffordd Aberdaugleddau (SDGA) yn amgylchynu'r safle garafanau cyfan. Roedd yna asesiad priodol o'r cynllun wedi'i wneud gan Ecolegydd Cynllunio'r Awdurdod, ac adroddwyd yn y cyfarfod nad oedd ymateb wedi'i dderbyn hyd yma wrth Gyfoeth Naturiol Cymru (CNC).

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r datblygiad yn gydnaws ag amcanion CDLI2 am y byddai'r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol y safle, yn ogystal â nodweddion arbennig yr ardal hon o'r Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, ac yn amodol ar restr o amodau priodol i reoli'r datblygiad, ystyriwyd ei fod yn dderbyniol. Ond gofynnodd y swyddogion i gymeradwyo gael ei ddirprwyo nes bod ymateb derbyniol yn dod i law wrth GNC.

Roedd yr Aelodau o'r farn y byddai'r cynnig yn arwain at leihad mewn trafndiaeth i'r safle ar y cyfan, ac fe gafodd yr argymhelliad i ddirprwyo cymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion yn amodol ar dderbyn Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd derbyniol wrth Gyfoeth Naturiol Cymru, ac yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cynlluniau llawn o'r podiau llety gwyliau, lleoliad a phreswylid y cabanau a'r podiau, gwaredu hawliau datblygu oedd wedi'u caniatáu, goleuo a pharcio.



- (d) CYFEIRNOD: NP/21/0015/FUL
YMGEISYDD: Mr R Jones
CYNNIG: Newid 6 o garafanau teithiol i 6 o garafanau sefydlog, gwaith allanol cysylltiedig gan gynnwys gwelliannau ecolegol a thirweddu
LLEOLIAD: Wynd Hill, Maenorbÿr, Sir Benfro, SA70 7SL

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor ar gais y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc. Derbyniwyd gwrthwynebiad hefyd wrth Gyngor Cymuned Maenorbÿr am eu bod o'r farn y byddai'r cynnig yn arwain at garafanau sefydlog ar y gorwel wrth i chi ddod i mewn i Faenorbÿr, ac roedd nifer o lythyron eraill o wrthwynebiad wedi dod i law hefyd, fel y gosodwyd allan yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod y safle hwn wedi'i guddio o gyfeiriad y gogledd, dwyrain a'r gorllewin gan adeiladau oedd eisoes yno, coed a ffiniau perci, ond roedd yn agored i'w weld o'r de ac roedd i'w weld yn amlwg ar linell derfyn y gorwel gyda chefnlen o dirwedd aeddfed. Roedd gan y safle Dystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer chwech o leiniau ar gyfer carafanau teithio a thoiledau i'w defnyddio rhwng 1af Mawrth a 30ain Tachwedd.

Roedd y cais hwn hefyd yn cynnwys darpariaeth ar gyfer tirweddu ychwanegol ar hyd rhan o'r cae yn union i'r de a'r gogledd o'r tir a ddefnyddir ar hyn o bryd fel safle carafanau teithiol, ac oddi fewn iddo cynigir gosod llyn newydd, coedlan, gweirglodd blodau gwyllt, plannu i greu cuddfan, plannu ar hyd y cloddiau a pherllan. Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r elfennau hyn o'r cais yn cynorthwyo'n sylweddol i guddio unedau sefydlog, ac, yn ôl pob tebyg, yn gwella'r sefyllfa lle caniateir y carafanau teithiol ar hyn o bryd, sydd i'w gweld yn amlwg yn y dirwedd. Byddai'r cuddio yn cael ei gynorthwyo ymhellach trwy ddefnyddio unedau carafán liwiog briodol.

Roedd y safle yn gorwedd oddi fewn i Dirwedd Hanesyddol Gofrestredig ac ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru, CADW ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed (YAD) o ran yr effaith posib o gyflwyno elfennau tirweddu i'r dirwedd fan hyn. Adroddwyd yn y cyfarfod bod YAD a CADW, ers ysgrifennu'r adroddiad, wedi cadarnhau nad oedd ganddyn nhw sylwadau ynghylch y cais.

Er y gwrthwynebiadau ddaeth i law, ar ôl ystyried y polisiau sydd yn y Cynllun Datblygu Lleol 2 a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, ac o ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol, ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol y safle yn ogystal â nodweddion arbennig yr ardal hon o'r Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, ac yn amodol ar restr o amodau priodol i reoli'r datblygiad, ystyriwyd bod y datblygiad yn dderbyniol a'r argymhelliad oedd cymeradwyo.



Y cyntaf o dri siaradwr oedd Melanie Priestley, a ddarllenodd ddatganiad wedi'i baratoi gan gynghorwyr Cyngor Cymuned Maenorbŷr. Roedden nhw'n disgrifio Maenorbŷr fel pentref hanesyddol a darluniadol gydag ardal gadwraeth yn creu bae hyfryd Maenorbŷr, ond roedden nhw'n nodi bod yna eisoes nifer helaeth o feysydd carafanau, pebyll, podiau glampio a llefydd gwerysyla yn y pentref, a bod safle ar gyfer carafanau teithwyr, sydd yno eisoes, newydd gael caniatâd cynllunio ar gyfer 80 o garafanau sefydlog ychydig i lawr y ffordd; doedd y gymuned ddim yn credu bod angen rhagor o leiniau. Nodwyd bod ymwelwyr i safle ar gyfer teithwyr Wynd Hill yn mynd a dod yn rheolaidd ond byddai newid yr unedau ar gyfer carafanau sefydlog yn arwain at lawer mwy o ymwelwyr, yn cynyddu'r defnydd o seilwaith oedd eisoes wedi'i ymestyn, llygredd golau a sŵn a nifer cynyddol o gerbydau ar hyd ffordd sydd eisoes yn brysur gydol y flwyddyn. Roedden nhw hefyd yn pryderu y byddai'r unedau'n cael eu defnyddio fel preswylfeydd parhaol a chwestiynwyd pwy fyddai'n gwneud yn siŵr y byddai unrhyw amodau a osodwyd ar y caniatâd ddim yn cael eu torri. Doedden nhw ddim yn ystyried y byddai'r effaith weledol ar y tirlun yn dderbyniol yn esthetaidd, ac y byddai'n effeithio ar brydferthwch naturiol y pentref; doedden nhw ddim am weld carafanau sefydlog ychwanegol yn achosi nam ar y tirlun. Gofynnodd y Cyngor Cymuned i'r Aelodau i wrthod y cais er lles cymuned Maenorbŷr.

Yr ail siaradwr oedd Michael Muskett a oedd yn berchen ar eiddo gerllaw ac yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd ei fod am wneud dau bwynt, yn gyntaf ynghylch y modd roedd y gwrthdaro rhwng y datblygiad arfaethedig a'r polisi wedi'i drin yn adroddiad y swyddog. Cytunodd bod yna wrthdaro amlwg am y byddai carafanau sefydlog wedi'u lleoli ar safle agored a oedd yn agored i'r arfordir, i'w gweld o lwybr yr arfordir ac ardal tirlun hanesyddol wedi'i gofrestru, a'r unedau yn hynod o weladwy dros fisoedd y gaeaf. Ond roedd wedi'i synnu nad oedd adroddiad y swyddog yn cyfeirio at y cyfarwyddyd lleoli a oedd yn Ardal Cymeriad Tirlun Maenorbŷr (ACT) a oedd yn dweud na ddylid lleoli rhagor o garafanau sefydlog mewn ardaloedd cofrestredig. Roedd yn pryderu er gwaethaf y gwrthdaro â pholisi mai'r argymhelliad oedd cymeradwyo ar y sail y byddai'r datblygiad wedi'i liniaru gan dirweddu. Credai y gallai hyn arwain at gynsail y gallai darparu tirweddu gorbwyso polisi a lliniaru effaith yr hyn a fyddai fel arall yn gynigion annerbyniol. Byddai hefyd yn annog unedau sefydlog pellach yn yr ardal hanesyddol gofrestredig yn groes i bolisi. Yr ail bwynt roedd yn dymuno ei wneud oedd bod ei eiddo ef ar ben deheuol y safle datblygu, ac roedd yn pryderu ynghylch y bwriad i blannu coed mor agos at ei dŷ, yn arbennig am y bydden nhw yn nannedd y gwynt o'r prifwynt, ac y byddai hyn yn arwain at golli golau, o natur tremio gyda pherygl o ddifrod storm i'w eiddo dros amser. Gofynnodd i'r Pwyllgor pe baen nhw'n cymeradwyo'r cais i osod amod i ymestyn pellter y coed o'i dŷ ac i ostwng eu huchder trwy ddewis rhywogaethau llai na'r rhai a nodwyd.



Y siaradwr olaf oedd yr asiant, Geraint John. Nododd taw'r hyn oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad oedd gofyn am ganiatâd cynllunio i gyfnewid chwe charafán deithiol am chwe charafán sefydlog, ynghyd a thirweddu ychwanegol a gwelliannau ecolegol, a'r argymhelliad oedd cymeradwyo. Nododd mai'r man cychwyn oedd y defnydd cyfreithlon presennol o'r safle fel roedd wedi'i gadarnhau gan y dystysgrif o ddefnydd cyfreithlon ar gyfer y chwe llain deithiol a'r toiledau. Wrth droi at fater polisi nododd bod polisi 14 yn caniatáu newid mathau o leiniau ar safleoedd oedd yn bod yn barod, ac roedd yr egwyddor o ddatblygu felly yn dderbyniol. Doedd yna chwaith ddim gwrthwynebiadau wrth ymgynghorwyr statudol heblaw am y Cyngor Cymuned. Roedd y swyddogion yn ystyried y cais yn dderbyniol ar bob sail, ac o ran diogelwch priffordd a mynediad roedd gwelliant o ran diogelwch. Wrth droi at y tirlun a'r effaith gweledol roedd y swyddogion o'r farn bod yna botensial i leoli carafanau sefydlog heb effeithio'n andwyol ar y Parc Cenedlaethol oherwydd y tirweddu ychwanegol sylweddol a fyddai'n cynorthwyo i guddio'r unedau, ac yn gwella'r sefyllfa am fod yr unedau presennol yn amlwg. Byddai'r tirweddu yn weledol yn cynorthwyo'r newid defnydd arfaethedig gan arwain at hyrwyddo'r ardal, a byddai hyn wedi'i gynorthwyo gan unedau lliwiog priodol fel roedd wedi'i osod allan yn yr amodau. Roedd y ffin ddeheuol ar hyn o bryd yn eithaf agored a rhagwelai y byddai'r unedau sefydlog yn llai gweladwy na'r unedau teithio presennol.

Wrth droi at rai o gwestiynau'r Aelodau cynghorodd Mr John bod y weigrlodd blodau gwyllt eisoes yn ei lle ac y byddid yn ychwanegu ati a'i chadw am byth, a byddai'r llyn ar gyfer bioamrywiaeth yn unig ac na fyddai ar gael fel mwynder i'r cyhoedd. Byddai'r adeilad toiled presennol yn aros ond byddai'n cael ei fwyhau o ran cynnal a chadw. O ran pryderon y Cyngor Cymuned nododd na fyddai cynnydd yn yr unedau ac y byddai cyfnewid carafanau teithiol am garafanau sefydlog yn arwain at leihad mewn trafndiaeth, am na fyddai'r carafanau mwyach yn cael eu tywys i'r safle ac oddi ar y safle. O ran tirweddu roedd amod yn gofyn am fanylion ynghylch hyn i'w cytuno a chredai y gellid amrywio'r plannu fel na fyddai unrhyw effaith ar yr eiddo gerllaw, ac mewn gwirionedd doedd y plannu yn y man hwnnw o'r safle ddim er mwyn cuddio ond yn ymwneud â bioamrywiaeth, felly roedd pob cyfle i sicrhau y byddai'r rhywogaethau a ddewisid yn cydweddu. Terfynodd trwy annog yr Aelodau i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y swyddog.

Roedd nifer o Aelodau yn pryderu ynghylch effaith cronus rhoi caniatâd i garafanau sefydlog yn yr ardal a gwelededd y safle, yn arbennig o lwybr yr arfordir, a chafodd cynnig i wrthod y cais ei roi gerbron a'i eilio. Ond nodwyd pe bai caniatâd yn cael ei roi byddai gorfodi'r amodau a osodwyd yn angenrheidiol. Roedd Aelodau eraill yn falch o weld y lefel o dirweddu



a gynigid ac yn benodol y ddarpariaeth o berllan, gweirglodd a llyn, ac o'r farn y byddai hyn yn welliant enfawr ar y safle o gymharu ag fel y mae nawr. Ond fe ofynnon nhw am ddiwygio amod pump i sicrhau y byddai'r tirweddu yn para am byth, a hefyd gofynnwyd am amod ychwanegol o ran goleuo. Gobeithiwyd hefyd y byddai'r pryderon a godwyd gan y cymydog yn cael eu hystyried wrth gytuno ar y cynllun tirweddu.

Cymerwyd pleidlais ar y cynnig i wrthod y cais wedyn ond cafodd ei golli. Rhoddwyd y cynnig gwreiddiol i gymeradwyo'r cais, yn amodol ar yr amodau a osodwyd allan yn yr adroddiad, ynghyd â'r rheiny ynghylch goleuo a thirweddu, fel y gofynnwyd yn y cyfarfod, i bleidlais wedyn, ac fe'i cariwyd gyda mwyafrif o bleidleisiau.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, gwelededd o ran y ffordd gerbydau, lliw'r carafanau sefydlog, tirweddu, diogelu coed a chloddiau, lleoliad a phreswyllo'r carafanau, goleuo a gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd.

[Gohiriwyd y Pwyllgor am ginio rhwng 1.15pm a 1.45pm]

[Ni wnaeth y Cynghorydd A Wilcox ail-ymuno â'r cyfarfod a chyrrhaeddodd y Cynghorydd M James yn ystod ystyriaeth o NP/21/0085]

- (e) CYFEIRNOD: NP/21/0085/FUL
YMGEISYDD: Mr Huw Pendleton, Celtic Holiday Parks
CYNNIG: Newid defnydd tir i leoli naw carafán sefydlog a adleolwyd, seilwaith cysylltiedig, gwelliannau i'r fynedfa bresennol i'r safle a gwella'r ecoleg.
LLEOLIAD: Meadow House Holiday Park, Stepside, Arberth, Sir Benfro, SA67 8NS

Roedd y cais wedi'i gyflwyno i'w benderfynu gan y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i argymhelliad Cyngor Cymuned Llanrhath y dylid gwrthod y datblygiad. Roedd nifer o lythyron eraill o wrthwynebiad wedi'u derbyn hefyd fel sydd wedi'i osod allan yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod Meadow House yn faes carafanau mawr yn cadw ychydig o dan 200 o leiniau carafanau sefydlog. Roedd 47 o'r lleiniau hyn wedi'u caniatáu o dan newid o 55 o leiniau carafanau teithiol ym mhen gogleddol y parc gwyliau (cyfeirnod: NP/10/0450). Y cynnig nawr oedd adleoli naw o'r lleiniau hyn i lecyn oddi fewn i'r parc gwyliau nad oedd wedi'i ddatblygu cynt, er mwyn gwella'r gosod allan mewnol y maes carafanau ac i ganiatáu mwy o dirweddu i'r safle cyfan. Nid oedd yn fwriad i gynyddu'r nifer cyfan o leiniau oddi fewn i'r safle.



Roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynllun tirweddu er mwyn darparu lliniariad yn erbyn effaith weledol y naw garafán sefydlog a gynigid. Roedd y cynllun tirweddu yn cynnwys creu clawdd ar y tu blaen i'r briffordd gyhoeddus a phlannu ar hyd ffiniau'r safle a rhwng unedau. O ran tirweddu roedd y cais yn cynnig tirweddu meddal o'r newydd ledled y safle, a fyddai'n cynyddu'r plannu ar gyfer cuddio o amgylch y safle carafanau. Roedd y safle yn weledol wedi'i gadw oddi fewn yr ardal oddi amgylch, a chyda'r tirweddu ffiniol ychwanegol a gynigid byddai wedi'i guddio o olwg eiddo cyfagos. Doedd y rhan hwn o'r safle ddim i'w weld o'r arfordir ac ni fyddai i'w weld fel datblygiad ar y gorwel.

Wedi'i asesu yn erbyn cyd-destun y polisi presennol, ac yn ddibynnol ar Gytundeb Adran 106 i sicrhau gwaredu unedau mewn mannau eraill ar y safle cyfan, a sicrhau lliniaru tirweddu priodol, ystyriwyd ei bod yn bosib cefnogi'r cynllun o ran ei effaith ar fwynder gweledol a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Daeth gwrthwynebiadau i law o ran effaith preifatrwydd y carafanau sefydlog arfaethedig ar eiddo preswyl presennol, yn ogystal â'r posibilrwydd o sŵn ac aflonyddwch gan ddeiliaid y safle. Roedd y swyddogion o'r farn y byddai gosod allan yr unedau, gosod allan yr eiddo cyfagos, y pellter a'r gwahanu gan briffordd gyhoeddus yn lliniaru'n effeithiol unrhyw effaith ar breifatrwydd i raddau helaeth. O'i ystyried law yn llaw â gwell tirweddu ar hyd y ffin orllewinol a ellid ei sicrhau trwy amod, byddai hyn yn lleihau ymhellach unrhyw olygfeydd fyddai i'w gweld rhwng y safle a chymdogion. Ystyriwyd, o osod amod, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol o ganlyniad i lai o breifatrwydd.

Er y gwrthwynebiadau a ddaeth i law, roedd y cais yn cael ei ystyried yn un a oedd yn cynnwys tirweddu effeithiol, a lleihad mewn unedau mewn man arall ar y safle fyddai'n cael effaith ar y cyfan, fyddai'n diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol y safle, a nodweddion arbennig y rhan hon o'r Parc Cenedlaethol. O'r herwydd, ac yn amodol ar restr o amodau addas i reoli'r datblygiad, ystyriwyd ei fod yn briodol ac yn cydymffurfio â gofynion Cynllun Datblygu Lleol 2 a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol. Yr argymhelliad oedd dirprwyo cymeradwyo, yn amodol ar Gytundeb S106, i addasu caniatâd cynllunio NP/10/0450 i atal datblygiad llawn y safle fel roedd wedi'i awdurdodi.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Dorian Evans a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Esboniodd ei fod yn byw gyferbyn i'r safle a'i fod wedi symud yno cyn i'r adeilad clwb gael ei godi pan oedd y cae yn dir pori. Roedd yn gobeithio bod yr Aelodau wedi gweld cynnwys llawn ei wrthwynebiad, yn hytrach na'r talfyriad oedd wedi'i amlinellu yn yr adroddiad, am fod



hwnnw'n esbonio'r gwrthwynebiad, y rhesymu cyfreithiol, y torri amodau a'r amodau ceisiadau blaenorol oedd heb eu gweithredu, ac apêl yn ymwneud â'r safle hwn. Wrth gyfeirio at gais blaenorol i osod wyth o gabanau ar y safle dyfynnodd Mr Evans o benderfyniad yr Arolygwr wrth wrthod yr apêl (Mehefin 2012), oedd yn cyfeirio at effeithiau ar gymeriad a golwg yr ardal, gosodiad, mwynder preswylwyr, priffyrdd a bioamrywiaeth ymysg materion eraill, a doedd e ddim yn credu fod dim wedi newid. Byddai tremio'n dal i ddigwydd dros ei eiddo a'i effeithio gan sŵn a llygredd golau. Tra bo'r lluniau a ddangoswyd gan y swyddog wedi'u tynnu pan oedd dail ar y coed nid dyna fyddai'r sefyllfa yn y gaeaf pan fyddai'r safle cyfan i'w weld. Felly, fe ofynnodd i'r Aelodau drefnu ymweliad safle i weld pa mor agos y mae eiddo cyfagos a hefyd trychiad y safle arfaethedig o'i gymharu â'r ffordd a fyddai'n caniatáu i'r carafanau i achosi tremio. Nododd bod yr adeilad clwb, tan ryw flwyddyn yn ôl, wedi'i guddio gan goed; nawr roedd yn medru gweld goleuadau'r adeilad clwb a nododd y byddai'r carafanau yn agosach fyth i'w eiddo; byddai'r sefyllfa yn gwaethygu gan fod oriau agor y clwb wedi'i hymestyn yn ddiweddar gan yr Awdurdod Trwyddedu. Aeth Mr Evans yn ei flaen i gwestiynu'r angen i adleoli'r carafanau a gofynnodd a oedd ystyriaeth wedi'i roi i'r defnydd o'r cae ym mhen pella'r safle yn lle hynny. I grynhoi roedd yn gwrthwynebu'r cais am y byddai'n achosi tremio, llygredd sŵn a golau ac yn ymyrryd ar breifatrwydd cymdogion. Pryderai hefyd y byddai difrod yn cael ei achosi i natur a bywyd gwyllt gan fod lleihad mewn rhywogaethau adar eisoes wedi'i weld ers y gwaith gosod sylfeini a thorri coed a wnaed.

Am eu bod yn methu mynychu'r cyfarfod fe ddarllenodd y Swyddog Monitro ddatganiad o eiddo Cyngor Cymuned Llanrhath. Cynghorodd eu bod wedi derbyn nifer o lythyron yn gwrthwynebu wrth drigolion lleol o ran newid y lleiniau teithio tymhorol i leiniau ar gyfer carafanau sefydlog gydol y flwyddyn. O ran y cais cyfredol roedd pryderon wedi'u codi ynghylch materion preifatrwydd, yr ymestyn pellach o'r safle i gyfeiriad y gorllewin, a dwysedd y carafanau y byddai hyn yn ei greu yn Summerhill a'r Ardal Cymeriad Tirlun 1 ehangach a ddiffiniwyd yng Nghanllawiau Cynllunio Ychwanegol (CCY) yr Awdurdod ynghylch gwersylla, carafanau a chabanau. Nododd y Cyngor Cymuned bod y safle ar gyfer y carafanau arfaethedig yn uwch na'r briffordd gyhoeddus ac yn tremio dros sawl eiddo oedd yn union gerllaw. Tan yn ddiweddar roedd yno goed aeddfed oedd yn torri'r llinell oedd yn caniatáu gweld y carafanau yn yr ardal, ond roedd y rhain wedi'u torri yn ystod y chwe mis diwethaf ac o ganlyniad roedd y safle i'w weld yn glir nawr o'r eiddo gerllaw, ac o'r llwybr troed rhwng Church View, Summerhill a Pleasant Valley. Pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai gan breswylwyr carafanau, yn union uwch eu pennau a thu ôl iddyn nhw (ym Mharc Carafanau Oakland), sefyllfa a fyddai'n andwyol i'w preifatrwydd a'u mwynhad o'r hyn oedd yn cael ei ystyried yn fangre gwledig. Nodwyd



hefyd bod y cae lle fyddai lleiniau carafanau teithiol yn ildio eu lle i garafanau sefydlog yn weladwy iawn o'r briffordd gyhoeddus, ac roedd wedi newid golwg pentref Summerhill, a'r hyn fyddai preswylwyr Church View yn ei weld. Gofynnwyd cwestiynau ynghylch y seiliau concrid oedd eisoes wedi'u gosod yn y cae hwn na fyddai eu hangen mwyach. Byddai symud y naw o garafanau i'r cae ar yr ochr orllewinol yn arwain at garafanau yn weledol o bob ochr i fynedfa'r Parc Gwyliau. Roedd yna bryder cynyddol ymhlith preswylwyr ynghylch y cynnydd mewn maint, ac ymlediad meysydd carafanau a safleoedd gwyliau, yn ardal union ac ehangach y Cyngor Cymuned, yn cael effaith negyddol ac andwyol ar y Parc Cenedlaethol ac ar y gymuned leol.

Roedd preswylwyr hefyd wedi mynegi pryder nad oedd y cais yn cydymffurfio â CCY yr Awdurdod o ran gwersylla, carafanau a chabanau, ac o'r herwydd ddim yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol. Byddai'r cynigion yn ychwanegu at ddwysedd carafanau, ac yn andwyol o ran gwelededd yn hytrach na lleihau dwysedd a gwella llecynnau glas/coed. Yn olaf doedd y Cyngor Cymuned ddim yn ystyried y cais yn fawr gwahanol i gais a gyflwynwyd cynt a gafodd ei wrthod gan yr Awdurdod ac mewn apel gan yr Arolygiaeth Gynllunio.

Y siaradwr olaf oedd yr asiant, Geraint John. Esboniodd bod y cais yn chwennych caniatâd i newid defnydd o dir i adleoli naw o garafanau sefydlog heb unrhyw gynnydd yn y datblygiad. Nododd bod y swyddogion wedi canfod fod y cais yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol mewn egwyddor, ac yn ystyried adleoli'r carafanau o'r cae gogleddol, a oedd yn fwy gweladwy, i fod yn welliant. Byddai'r tirweddu a gynigid hefyd yn lliniaru'r datblygiad. Cynghorodd bod y cynllun yn hanfodol wahanol i'r un a wrthodwyd mewn apel am fod cyd-destun y polisi cynllunio wedi newid. Roedd y cais hefyd ar gyfer adleoli unedau presennol yn hytrach na chynyddu'r datblygiad. Credai Mr John gan fod y tirweddu wedi'i gynyddu yn y llecyn hwn na fyddai'r datblygiad yn effeithio'n anerbyniol ar eiddo cyfagos. Doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi gwrthwynebu ar yr amod y byddai yna welliant i'r fynedfa fel bod mwy o welededd, ac roedd ymgynghorwyr statudol eraill naill ai heb wrthwynebu neu wedi gofyn am amodau. Tra bo gohebiaeth wedi dod i law wrth eiddo cyfagos, a'r Cyngor Cymuned, roedd eu pryderon wedi'u hasesu fel rhan o adroddiad y swyddog gan ddod i'r casgliad fod y cais yn dderbyniol.

Nododd yr Asiant y byddai'r cais yn arwain at fuddiannau datblygiad economaidd oherwydd y cynnydd mewn gwariant gan ymwelwyr. Nododd hefyd bod y coed nad oedden nhw'n frodorol, y *Leylandii*, wedi'u cwmpo gan fod hyn wedi'i argymhell mewn asesiad bioamrywiaeth o'r ardal, ac roedd yr ardal wastad wedi'i hystyried yn rhan o'r maes carafanau. O ran y rhan ogleddol o'r safle o le fyddai'r



carafanau yn cael eu symud, cynghorodd yr Asiant y byddai rhagor o blannu yn digwydd yn yr ardal hon, a gellid gwneud yn sicr o hyn trwy osod amod am ei fod oddi fewn perchnogaeth ei gleient.

Gofynnodd yr Aelodau i Mr John esbonio'r fantais fusnes o symud yr unedau o un rhan o'r safle i ran arall, a dywedodd y byddai'n darparu ansawdd uwch a llai o ddwysedd. Roedd y cae y bwriadwyd ei ddefnyddio yn ddi-ddenydd ar hyn o bryd a byddai'n caniatáu gwell gofod rhwng yr unedau ar y rhan mwyaf amlwg o'r safle.

Roedd rhai Aelodau yn dal i bryderu ynghylch agosrwydd y datblygiad, ei uchder a'r posibilrwydd o dremio, a'r cynnydd mewn sŵn, yn ogystal ag effaith cyfan y meysydd carafanau cyfagos. Cynigiwyd ac fe eiliwyd gohirio'r cais i alluogi Aelodau i ymweld â'r safle.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatau cynnal Archwiliad Safle gan yr Aelodau.

[Cyflwynodd Dr R Heath Davies a Dr R Plummer eu hymddiheuriadau a gadawsant y cyfarfod yn y fan hon, tra gadawodd Mrs S Hoss yn ystod y drafodaeth ar y cais canlynol NP/21/0177.]

- (f) CYFEIRNOD: NP/21/0177/FUL
YMGEISYDD: Mr R Atkins
CYNNIG: Ychwanegu estyniad unllawr i dalcen y tŷ dros y dramwyfa bresennol, a darparu lle parcio ychwanegol i ffrynt yr eiddo
LLEOLIAD: 7, Green Meadow Close, Marloes, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 3AF

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i safbwynt Cyngor Cymuned Marloes a Sain Bryd. Roedd nifer o wrthwynebiadau hefyd wedi dod i law ac roedd y manylion am y rhain yn yr adroddiad.

Roedd safle'r cais yn ymwneud ag annedd rhannol arwahan wedi'i leoli oddi fewn i breswylfa heol hosan. Gofynnid am ganiatâd cynllunio i godi estyniad unllawr dros dramwyfa bresennol. Byddai'r estyniad o ddyluniad ar oledd gyda phob gorffeniad allanol yn gweddu i'r tŷ presennol. Cynigid man parcio newydd y tu blaen i'r eiddo i wneud iawn am golli'r lle parcio ar yr ochr.

Ystyriai'r swyddogion bod yr estyniad unllawr a gynigid o faint rhesymol, wedi'i osod oddi fewn talar breswyl yr eiddo ac y byddai'n darparu llety byw ychwanegol ar y llawr isaf a oedd yn cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor. Roedden nhw hefyd yn ystyried y byddai preifatrwydd a



mwynder cymdogion yn cael ei ddiogelu ynghyd â chymeriad a mwynder y safle a'r ardal oddi amgylch.

Roedd gohebiaeth wedi dod i law wrth drydydd parti yn gwrthwynebu'r cynnig presennol i ymestyn yr eiddo. Roedd yr adroddiad yn ystyried y materion o orddatblygu ar y safle, mynediad i'r tanc storio olew yn yr ardd gefn a materion mynediad a pharcio, ac roedd y swyddogion wedi dod i'r casgliad bod yr estyniad arfaethedig o raddfa a dyluniad derbyniol, ac y gellid delio â gwrthwynebiadau eraill trwy amodau. Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd ynghylch y datblygiad arfaethedig ac roedden nhw wedi nodi bod y cynlluniau a gyflwynwyd yn dangos y byddai'r dramwyfa yn cael ei hymestyn yn nhu blaen yr eiddo i wneud iawn am golli'r dramwyfa oedd yn cael ei defnyddio er mwyn yr estyniad ochr. Doedden nhw ddim wedi lleisio'r un gwrthwynebiad i'r cynlluniau a gynigiwyd ar sail priffyrdd. Nodwyd hefyd nad oedd cyfamodau ataliol wedi'u hystyried yn berthnasol mewn ceisiadau am ganiatâd cynllunio am eu bod yn fater sifil.

Daeth y swyddogion i'r casgliad, er y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd, roedd y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn cydymffurfio â holl bolisiâu perthnasol CDLI2, ac roedd y cais felly yn cael ei argymhell i'w gymeradwyo yn amodol ar amodau priodol.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Rosalind Scott, cymydog yn siarad ar ran preswylwyr rhifau 8, 9, 10 ac 11 Green Meadow Close. Gofynnodd i'r Pwyllgor i wrthod y cais am y byddai yna golli mwynder i'r eiddo yma, o golli tri llecyn parcio o blith chwech, ac ni fyddai'r datblygiad chwaith yn gydnaws â chymeriad y pentref. Esboniodd pan oedd wedi prynu'r eiddo roedd yn glos atyniadol o dai rhannol arwahan, gyda dau lecyn parcio gan bob un. Roedd y preswylwyr yn ymwybodol bod hawliau datblygu a ganiatawyd wedi'u gwaredu, a bod cyfamodau ataliol yn cyfyngu defnydd y tramwyfeydd i barcio'n unig; roedd hi'n credu ei bod yn glir a rhesymol y byddai'r sefyllfa yn parhau felly am fod y rhai hynny oedd yn prynu yn ymwybodol na ellid newid nac ymestyn yr eiddo.

Nododd Ms Scott bod parcio yn y Clos yn gymhleth - roedd y ddau lecyn wrth ymyl pob tŷ yn gul ond yn ddigonol - ond roedd rhaid i ran o'r dramwyfa fod yn wag i ganiatáu i eraill gyrraedd eu heiddo. Pe bai'r datblygiad hwn yn cael ei ganiatáu byddai'n colli mynediad i un o'i llecynnau parcio (fyddai'r llecyn cul fyddai ar ôl ddim yn caniatáu agor drysau'r cerbyd), tra na fyddai ei chymydog yn rhif naw yn medru cyrraedd yr un lecyn. Nid oedd hyn wedi'i ystyried yn adroddiad y swyddog. Doedd hi hefyd ddim yn credu bod y cynlluniau a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn gywir, ac felly roedd yn annheg pe penderfynid ar sail gwybodaeth anghywir. Ymhellach, am y byddai'r datblygiad yn agos at y ffin byddai angen mynediad o'i heiddo hi i adeiladu a chynnal yr estyniad. Byddai hyn yn gostwng gwerth ei thŷ a'i hatal hi rhag adeiladu



estyniad cyffelyb. Byddai mynediad o'i heiddo hi hefyd yn angenrheidiol er mwyn i'w chymdogion lenwi eu tanc olew am na fyddai lle ar gyfer piben; roedd hyn hefyd yn fater o ddiogelwch.

I gloi cynghorodd pe bai'r datblygiad yn cael ei ganiatáu, byddai tŷ teras pedair ystafell wely yn arddull Llundain yn cael ei greu, nad oedd yn gydnaws â'r ardal, ac ofnai y byddai eiddo eraill yn gwneud yr un modd – roedd yr arddull tirweddu meddal eisoes wedi'i golli am fod y lawnt wedi'i cholli.

A'r ail siaradwr oedd Chris Jessop ar ran Cyngor Cymuned Marloes a Sain Brid a ymunodd ar y ffôn. Gwnaeth y pwyntiau canlynol: byddai'r estyniad yn gyfystyr â gorddatblygiad, nodi nad oedd yr hawliau datblygu a ganiatawyd wedi'u gwaredu heb reswm da; parcio penodol wedi ffurfio rhan o'r cais gwreiddiol, ac roedd ei gynnal wedi'i ddiogelu gan gyfamod datblygwr am nad oedd unrhyw barcio yn cael ei ganiatáu ar y ffordd fynediad. Byddai'r datblygiad felly yn arwain at barcio gorlifo ar hyd Glebe Lane a ffyrdd eraill, ac yn gwaethgu'r sefyllfa bresennol. Byddai hefyd yn anodd i ymwelwyr i barcio a byddai caniatáu lle i gerddwyr a chadeiriau olwyn yn anodd. Byddai yna hefyd golli mwynder sylweddol i eiddo cyfagos ac ni fedrai'r ymgeisydd gymryd yn ganiataol y byddai mynediad at y tanc olew yn bosib trwy'r eiddo cyfagos. Ystyriai Mr Jessop bod y cyfeiriad at yr Awdurdod Priffyrdd yn amherthnasol am nad oedd yr heol ystâd wedi'i mabwysiadu. Yn olaf roedd y Cyngor Cymuned yn credu y byddai estheteg yr ystâd o dan bwysau am y byddai teras yn cael ei greu, yn gosod cynsail, ond roedd yn bwysig bod yr holl breswylwyr ar yr ystâd yn cael eu trin yn deg, am na ellid fyth rhoi caniatâd ar gyfer estyniadau i'r holl breswylwyr.

Y siaradwr olaf oedd Richard Atkins yr ymgeisydd. Esboniodd ei gymhelliad dros fynd ynghyd â'r gwaith am ei fod am symud nôl i'r tŷ, ac y byddai ychwanegu at yr ardal lawr llawr yn cynyddu'r ardal fyw. Nododd bod y mwyafrif o'r eiddo ar yr ystâd yn gartrefi gwyliau neu yn cael eu gosod, ac roedd y lle byw yn addas ar gyfer hynny, ond prin fod yna le ar gyfer bwrdd cinio neu gyfarpar glanhau. Byddai'r ddau lecyn a gollwyd yn cael lle yn yr ardd ffrynt, ac mae'r mesuriadau a ddarparwyd yn dangos na fyddai unrhyw gyfyngiad ar fynediad ar dramwyfa wreiddiol, ac na fyddai mewn unrhyw ffordd yn newid trefniadau mynediad rhifau 8, 9 neu 11. Roedd o'r farn bod sylwadau eraill wedi bod yn gamarweiniol gan nodi nad oedd gan nifer o'r eiddo le parcio ar yr ochr ond dim mwy na lle i gerdded rhyngddyn nhw a cheir wedi'u parcio yn y tu blaen. Golygai hyn na fedrai llawer o'r tai godi estyniad ochr, am nad oedd dim ond tri neu bedwar lle'r oedd hyn yn bosib. O ran mynediad i'r tanc olew roedd wedi'i gynghori bod 15cm yn fwy na digonol ond y byddai hefyd yn bosib tynnu'r bibell trwy'r tŷ. Dywedodd bod yna berygl o safonau dwbl am ei bod yn ddisgwyliadwy y gellid defnyddio ei dramwyfa i gerdded i'r manau parcio



ond wedyn doedd tramwyfa ei gymydog ddim ar gael i ganiatáu iddo lenwi ei danc olew. Yn olaf nododd y gallai'r trefniadau parcio gael eu symleiddio fel na bod angen 'symud' cerbydau er mwyn i'r un fyddai wedi'i barcio y tu fewn fedru gyrru i ffwrdd.

Nododd un Aelod ei bod yn ystâd oedd wedi'i hadeiladu'n dynn iawn a'i bod yn anodd gweld sut y gallai fod yna le i'r un eiddo gael eu hymestyn. Ystyrid ei bod yn anffodus fod cymaint o anniddigrwydd wedi'i achosi gan y cynigion hyn. Fodd bynnag cafodd argymhelliad y swyddog i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, manylion sut y byddai'n bosib cyrraedd y tanc olew a deunyddiau fyddai'n gweddu i'r hyn sydd yno'n barod.

[Cyflwynodd y Cynghorydd P Kidney ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y man hwn]

- (g) CYFEIRNOD: NP/21/0382/S73
YMGEISYDD: Mr R Farnham
CYNNIG: Amrywio Amod rhif 2 o NP/07/240 – Newidiadau i'r Dyluniad
LLEOLIAD: Llain gyferbyn i Berry Bach, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0QF

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Tref Trefdraeth wedi gwrthwynebu ar sail dyluniad yn groes i argymhelliad y swyddog. Daeth un llythyr o wrthwynebiad i law fel sydd wedi'i osod allan yn yr adroddiad.

Roedd y cais yn cynnig amrywiad o amod rhif dau oedd yn glwm wrth ganiatâd cynllunio NP/07/240 i ganiatáu diwygio'r dyluniad. Roedd caniatâd cynllunio cyf: NP/07/240 wedi rhoi caniatâd ar gyfer tŷ tair ystafell wely ar wahân, mewn adeilad un llawr a hanner, wedi'i godi gyda gorffeniad render wedi'i baentio, to llechi a ffenestri pren wedi'u paentio. Roedd cyf cynllunio NP/19/0088/S73 wedi cymeradwyo newid yn nyluniad eiddo deulawr, ac roedd y cais hwn wedi cadw at yr ôl-troed oedd wedi'i gymeradwyo a ffurf yr adeilad, ond roedd yn chwennych newid dyluniad y ffenestri ac ychwanegu drysau patio ar y llawr gwaelod i'r trychiad cefn (gogledd). Roedd gwaith wedi dechrau ar y safle fel y tystiai'r olion troed gweladwy. Nid oedd yn hollol glir pa ganiatâd oedd wedi'i gyflawni am fod ganddyn nhw'r un ôl-troed, ond doedd swyddogion ddim mewn sefyllfa i ddweud nad oedd caniatâd 2007 wedi'i weithredu ac nad oedd ar gael.



Roedd swyddogion o'r farn fod derbynioldeb y cais hwn yn ymwneud â'r gwahaniaeth rhwng y cynlluniau oedd wedi'u cymeradwyo a'r addasiadau a gynigid yn y cynllun hwn. Er y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd wrth Gyngor Tref Trefdraeth, ac eiddo cyfagos, roedd y dyluniad arfaethedig yn cael ei ystyried yn briodol ac yn symleiddio'r trychiad blaen (de). Byddai'r datblygiad yn cael effaith derbyniol ar gymeriad a golwg yr ardal, ac ni fyddai'n achosi effaith andwyol annerbyniol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Nid ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn achosi effaith annerbyniol ar breifatrwydd neu fwynder eiddo cyfagos. Ni fyddai nodweddion ecoleg na thirwedd yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad. O'r herwydd, roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2 2020 oedd wedi'i fabwysiadu a gellid ei gefnogi.

Roedd un Aelod yn pryderu ynghylch dyluniad y cynigion, yn benodol y cladio carreg a manylion y ffenestri, gan nodi bod adeiladau traddodiadol Trefdraeth yn cael eu colli, o ganlyniad i'r adeiladau gyda thu blaen gwydrog nad oedden nhw'n gweddu i'r naws gwerinol lleol. Gofynnodd am amod ychwanegol i glymu uchder yr adeilad i bwyntiau datwm penodol pe bai caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Cytunodd Aelodau eraill ei bod yn bwysig i ddatblygiadau gynnal a hyrwyddo tirwedd y Parc Cenedlaethol ac i fod o ansawdd uchel; ond nodwyd nad oedd y cais presennol fawr ddim gwaeth na fawr ddim gwell na'r hyn oedd eisoes wedi cael caniatâd. Er hynny, cafodd yr argymhelliad o gymeradwyo, ynghyd ag amod o lefelau, ei gynnis a'i eilio, ond collwyd y bleidlais.

Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc gan na fyddai'r penderfyniad yn yr achos hwn yn gyfystyr â gwriad sylweddol o bolisi'r Cynllun Datblygu mabwysiedig, ni fyddai'n ofynnol cyflwyno 'cyfnod oedi' arferol yr Awdurdod. Fodd bynnag, nododd bod rhaid darparu rhesymau eglur dros wrthod. Ystyriai'r Aelodau nad oedd y dyluniad arfaethedig yn gydnaws â'r ardal, byddai'n achosi llygredd golau a byddai'n effeithio'n negyddol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac fe gafodd y cynnig gwreiddiol i wrthod y cais ar y seiliau hyn ei gynnis a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm dilynol:

- 1. Bydd y datblygiad arfaethedig oherwydd ei ddyluniad a'i ffenestri yn arwain at gynnydd mewn llygredd golau ac yn cynrychioli nodwedd anghydweddol yn y dirwedd union ac ehangach, gan effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Mae'r datblygiad arfaethedig yn groes i Bolisïau 7, 8, 9, 14 a 29.**



7. **Apeliadau**

Adroddodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc ar bedwar apêl (yn erbyn caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, ac fe fanylodd ynghylch pa mor bell roedd pob un wedi cyrraedd o ran y broses apêl.

Penderfyniadau apêl o ran NP/20/0230/FUL - Apple Tree Gallery Saundersfoot (caniatâu'r apêl a chostau) a NP/20/0435/FUL – Hill Cottage, Aber Bach (gwrthod apêl) wedi'u hatodi i'r adroddiad.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 20 Hydref 2021 heb eu diwygio.

