

Pwyllgor Rheoli Datblygu

8 Rhagfyr 2021

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker BEM, 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, Mr GA Jones, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

[Cyrhaeddodd y Cynghorydd A Wilcox cyn y drafodaeth ar Adroddiad y Cyfreithiwr (cofnod 4 cyfeir)]

[Cyfarfod rhithiol: 10.00am – 11.20am; 11.30am – 1.00pm; 1.30pm – 2.25pm]

1. Ymddiheuriad

Derbyniwyd ymddiheuriad am ei absenoldeb wrth y Cynghorydd M James.

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
<i>Cofnod 6(a) isod</i> NP/21/0651/FUL - Cais llawn am ddymchwel a disodli'r tŷ, ymestyn y cwrtil preswyl, a gwaith cysylltiedig – Penyrallt, Mynachlog-ddu	Dr R Plummer	Datgelu buddiant personol yn unig gan aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth ddilynol
<i>Cofnod 6(b) isod</i> NP/21/0043/FUL Ymestyn y cwrtil domestig a chreu lle parcio oddi ar y ffordd i 2 gerbyd yn yr ardal newydd ei helaethu (rhannol ôl-weithredol) – Queens Quarry, Queens Parade,	Cynghorydd M Evans	Datgelu buddiant personol yn unig gan aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth ddilynol



Dinbych-y-pysgod, Sir
Benfro, SA70 7EJ

Cofnod 6(g) isod
NP/21/0579/FUL
Caniatâd ôl-weithredol
ar gyfer: disodli'r
fffenestri a drws uPVC
darfodedig a drws a
fffenestri codi newydd
uPVC sy'n edrych fel
pren; gwaredu'r
rheiliau haearn sydd
wedi rhydu ac yn
anniogel, ac yn eu lle
gosod balwstrad
gwydr; gwaredu iet
bren sydd wedi pydru
ag iet fetel. Gosod
paneli haul (datblygiad
a ganiateir).
– Lantern Cottage,
Aber Bach, Hwlfordd

Cynghorydd P Morgan

Datgelu buddiant
personol gan aros
yn y cyfarfod a
chymryd rhan lawn
yn y drafodaeth
ddilynol

Cofnod 7 isod
EC20/0128 &
EC21/0126 – Tir ger
Poundland, Stryd y
Llew Gwyn, Dinbych-
y-pysgod, Sir Benfro,
SA70 7ES

Cynghorydd M Evans

Ni chymerodd ran
yn y trafodaethau
ar y mater hwn

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Hydref 2021 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Hydref 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 bartion 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 tair munud iddyn nhw i gyflwyno gwybodaeth newydd (*mae'r partion 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/21/0651/FUL <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Cais llawn am ddymchwel a disodli'r tŷ, ymestyn y cwrtil preswyl, a gwaith cysylltiedig – Penyrallt, Mynachlog-ddu, Clunderwen, Sir Benfro, SA66 7RU	Huw George – Cynghorydd Sir Llyr Evans - Asiant
NP/21/0043/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Ymestyn y cwrtil domestig a chreu lle parcio oddi ar y ffordd i 2 gerbyd yn yr ardal newydd ei helaethu (rhannol ôl-weithredol) – Queens Quarry, Queens Parade, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7EJ	Amanda Twidale – Ymgeisydd
NP/21/0120/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Dymchwel rhan o'r tŷ a newidiadau i'r tŷ a'r garej a tho newydd ac estyniadau to gwastad gwyrdd – Tal Y Wern, Heol Parrog, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0RP	John Griffiths - Cadeirydd Cyngor Tref Trefdraeth Mr South - Ymgeisydd
NP/21/0508/FUL <i>Cofnod 6(e) Cyfeir</i>	Adeiladu annedd – Dandre, Feidr Ganol, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0RR	John Griffiths – Cadeirydd Cyngor Tref Trefdraeth Jane Morris - Gwrthwynebydd
NP/21/0579/FUL <i>Cofnod 6(g) cyfeir</i>	Caniatâd ôl-weithredol ar gyfer: disodli'r ffenestri a drws uPVC darfodedig a drws a ffenestri codi newydd uPVC sy'n edrych fel pren; gwaredu'r rheiliau haearn sydd wedi rhydu ac	Mr Andrew Lord – Ymgeisydd



yn anniogel, ac yn eu lle
gosod balwstrad gwydr;
gwaredu iet bren sydd wedi
pydru ag iet fetel. Gosod
paneli haul (datblygiad a
ganiateir) - Lantern
Cottage, Aber Bach,
Hwlfordd, Sir Benfro, SA62
3UE

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 ystyriaeth i geisiadau gydag eitem 5g) (NP/21/0651/FUL) yn cael ei hystyried gyntaf, er mwyn hwyluso un o'r siaradwyr.

- (a) CYFEIRNOD: NP/21/0651/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs T a G Griffiths
CYNNIG: Cais llawn am ddymchwel a disodli'r tŷ, ymestyn y cwrtil preswyl, a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Penyrallt, Mynachlog-ddu, Clunderwen, Sir Benfro, SA66 7RU

Adroddwyd bod Penyrallt yn gymhlyg bychan o adeiladau yn cynnwys annedd deulawr gyda tho ar oledd, garej a storfa ynghlwm, ynghyd â sied wair yng nghefn yr eiddo a chlwstwr o dai mas traddodiadol gyferbyn ar draws y ffordd. Roedd gan yr annedd bresennol ddwy ystafell wely ar y llawr cyntaf ynghyd â chegin, ystafell faddon ac ystafell fyw ar y llawr



gwaelod a garej ynghlwm yn y pen gogleddol. Roedd yr annedd arfaethedig yn ei lle yn cynnwys pedair ystafell wely ar y llawr gwaelod ac yna cegin, ystafelloedd bwyta a byw ar y llawr cyntaf wedi'i labeli 'man mynediad uwch'.

Roedd cais blaenorol ar gyfer y safle yn cynnig yr union un dyluniad â'r un cyfredol wedi'i wrthod o dan NP/21/0263/FUL o dan y drefn dirprwyo estynnol. Yr unig newid i'r cynllun a wrthodwyd ynghynt oedd ychwanegiad o ddarn o dir i'r de i ddarparu cynllun draenio.

Roedd y safle yn gorwedd oddi fewn i Dirwedd Gofrestredig Mynydd Preseli o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol yng Nghymru (LCA 27), ac oddi fewn i gefn gwlad agored yn ôl diffiniad y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) oedd wedi'i fabwysiadu gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro. Roedd yr adeilad presennol yn nodweddiadol werinol a thraddodiadol ac fe ymgynghorwyd â Swyddog Cadwraeth Adeiladau'r Awdurdod, ac roedd wedi gwrthwynebu'r egwyddor o ddymchwel annedd bresennol gan ddweud nad oedd y mwyafrif llethol o adeiladau ar draws y Parc Cenedlaethol wedi'u diogelu trwy statws ardal gadwraeth ond eto roedden nhw'n ffurfio asgwrn cefn y dreftadaeth adeileddol. O ystyried statws wedi'i ddiogelu'r dirwedd - ac roedd adeiladau'n rhan allweddol ohono - doedd yr egwyddor o osod yn ei le dim ond yn dderbyniol pan ystyrid bod eiddo y tu hwnt i'w drwsio neu ei fod wedi'i newid i'r fath raddau nes colli ei gymeriad a'i ffurf. Doedd y naill na'r llall ddim yn berthnasol yn y fan hon - ac roedd o'r farn nad oedd y rhesymau a roddwyd gerbron yn cyfiawnhau dymchwel ar unrhyw gyfrif.

Tra nad oedd yna GDLI na pholisi Llywodraeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i wneud asesiad o garbon ymgorfforedig doedd codi annedd yn lle adeilad gwerinol traddodiadol ddim yn cael ei weld yn gynaliadwy heb gyfiawnhad arwyddocaol, ond yn absenoldeb yr un polisi yn nodi hyn, ni ellid defnyddio hyn fel rheswm i wrthod.

Fodd bynnag, roedd codi annedd yn lle annedd oedd o ran cymeriad a maint yn draddodiadol ac yn eistedd yn esmwyth o fewn tirwedd y Parc Cenedlaethol, heb fod gan yr un yn ei lle ddim ond ychydig os unrhyw werth pensaernïol o gwbl neu nodweddion traddodiadol o gwbl, ddim yn bosib ei gefnogi am y byddai'n arwain at golli cymeriad hanesyddol a gweledol, yn groes i Bolisiau 8, 14, 29 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro. Yr argymhelliad felly oedd gwrthod y cais.

Yn y cyfarfod, adroddwyd bod arolwg adeileddol wedi'i gyflwyno gan yr ymgeisydd oedd yn gosod allan y rhesymau tebygol dros y lleithder oddi fewn i'r tŷ, ac roedd yn nodi y byddai cost codi adeilad newydd yn gymharol â chost gwella'r adeilad presennol, ond fe fyddai llawer mwy o



fuddiannau o godi adeilad newydd. Roedd yna wrthwynebiad pellach wedi dod wrth y Cyngor Cymuned yn dweud y dylid cefnogi teulu lleol.

Roedd y swyddogion wedi dod i'r casgliad bod yr ardal yn rhan sensitif o'r Parc Cenedlaethol yn meddu ar gymeriad lleol cryf, a bod y dyluniad arfaethedig yn drefol ei natur ynghyd â maint, crynswth a ffurf yn groes i gymeriad. Yn ychwanegol, ystyrid bod colli ffurf y ffermdy hanesyddol yn andwyol i gymeriad a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Nododd rhai Aelodau eu bod wedi derbyn llythyr wrth yr ymgeiswyr, ynghyd â'r arolwg adeileddol ac am nad oedd y swyddogion na'r holl Aelodau wedi derbyn y llythyr fe gafodd ei gynnwys ei grynhoi ar eu cyfer. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc, tra bo'r arolwg adeileddol yn ystyriaeth berthnasol ni ellid ystyried amgylchiadau personol dim ond mewn amgylchiadau eithriadol, ac yn y cyswllt hwn doedd y materion personol y cyfeiriwyd atyn nhw yn y llythyr ddim yn berthnasol.

Y cyntaf o ddau siaradwr o blaid y cais hwn oedd y Cynghorydd Sir Huw George. Roedd o'r farn bod cymeradwyo'r cais yn bwysig am nifer o resymau - er mwyn i'r ymgeiswyr fel teulu ifanc lleol gael dychwelyd i'r fro, er mwyn y gymuned wledig oedd wedi dioddef o ganlyniad allfudo pobl ifanc i ardaloedd mwy trefol ac er mwyn hyrwyddo diwylliant lleol - ac fe ddyfynnodd ddihareb o Dahiti, "Bywyd y tir yw bywyd y bobl"; roedd y ddau yma'r math hynny o bobl. Aeth yn ei flaen i esbonio bod y teulu ifanc hwn am dychwelyd i fyw a gweithio yn Sir Benfro ac i gefnogi'r gymuned lle'r oedd eu teulu estynedig yn byw, ac wedi gwneud ers chwe chenhedlaeth.

Cyfeiriodd y Cynghorydd George at safonau heriol y Parc Cenedlaethol roedd yr ymgeiswyr yn barod i'w harddel er mwyn creu cartref teuluol fyddai'n eistedd yn naturiol yn y dirwedd. Wrth gyfeirio at yr annedd bresennol, nododd bod unrhyw beth yn bosib ei gadw, ond doedd yr ymdrech, yr egni na'r gost o adnewyddu'r adeilad, a ddisgrifiodd fel adeilad gwlyb na hytrach na llaith oherwydd y dŵr a redai o'r mynydd, ddim yn cael ei ystyried yn werth chweil. Roedd yr ymgeiswyr am godi adeilad yn lle'r un gwreiddiol er mwyn creu cartref teuluol a fyddai'n effeithlon o ran ynni ac yn addas i'r oes fodern. Cyfeiriodd at y ffaith nad oedd yr adeilad wedi'i restru a doedd yna ddim gwrthwynebiad wrth unrhyw un o'r ymgynghorwyr statudol. Cyfeiriodd hefyd at fwriad Llywodraeth Cymru i sicrhau miliwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050 a nododd y byddai cymeradwyo'r cais yn ychwanegu pedwar o ran ymdrech Sir Benfro i gyrraedd y nod hwnnw.

Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch safbwynt y Cyngor Cymuned dywedodd y Cynghorydd George nad oedden nhw wedi llwyddo i gyfarfod



oherwydd Covid, ond roedden nhw am gefnogi eu cymuned, a theulu a fu yno ers cenedlaethau er mwyn creu cartref teuluol.

Yr ail siaradwr oedd Llyr Evans, yr asiant, a esboniodd mai amcan yr ymgeiswyr oedd darparu cartref effeithlon a gweithredol iddyn nhw eu hunain, ac roedden nhw wedi comisiynu Gareth Dauncey o Aberteifi fel pensaer y cynllun. Roedd y tŷ cynt wedi bod ym mherchnogaeth mam-gu Mrs Griffiths a byddai'r cais yn rhoi cyfle iddyn nhw fyw yn agos at aelodau eraill o'r teulu yn y fro. Wrth nodi nad oedd hwn yn adeilad rhestredig a'i fod yn nodweddiadol o lawer yn y sir, cyfeiriodd yr asiant at adroddiad y swyddog sy'n dweud bod yna brinder cyfiawnhad dros ddymchwel yr eiddo. Dywedodd nad oedd sail cynllunio ar gyfer agwedd o'r fath am nad oedd wedi'i gefnogi gan bolisi cynllunio na chyfarwyddyd; i'r gwrthwyneb, roedd Llywodraeth Cymru yn cynghori y gallai codi annedd yn lle'r un presennol wella effeithlonrwydd ynni'r stoc dai. Roedd felly yn croesawu'r sylwadau yn y cyfarfod ynghylch yr egwyddor o ddymchwel er ei bod yn dal yn aneglur iddo a oedd y swyddogion yn mynd i barhau i wrthwynebu cynllun o'r fath.

Wrth droi wedyn at ddyluniad yr eiddo, a oedd yn ymddangos o bryder mawr i'r swyddogion, cynghorodd bod natur lethrog y safle yn caniatáu byw ar y llawr cyntaf. Byddai'r eiddo wedi'i osod nôl o'r ôl-troed presennol a'r briffordd a byddai hyn yn caniatáu gwell gwerthfawrogiad o'r olygfa. Byddai uchder crib yr adeilad arfaethedig ddim ond ychydig yn uwch na'r un presennol, a byddai natur lethrog y safle, sgubor a choed i'r dwyrain, yn gweithredu fel cefnlen. Byddai'r mwyafrif o'r golygfeydd o gyfeiriad y gorllewin, ac yn y fan honno roedd yr eiddo yn eistedd yn gyffyrddus yn y dirwedd fel y dengys y trawslun a ddarparwyd. Byddai'r maint ar y cyfan yr un fath mewn ôl-troed a hyd, a byddai'r talcen, codiad to a'r deunyddiau yn draddodiadol. Roedd yr ymgeiswyr yn hapus i gynnwys carreg oddi fewn i'r dyluniad. Dim ond y ffenestri fyddai heb fod yn draddodiadol ond roedd o'r farn bod y dyluniad yn cyfuno'r elfen gyfoes hon yng nghragen y ffurf draddodiadol. Nododd bod y Parc Cenedlaethol yn cynnwys llawer o adeiladau cyfoes oedd yn gweddu i'w gymeriad ac roedd o'r farn bod yr annedd arfaethedig wedi'i ddylunio'n dda yn ei gyd-destun i ddarparu eiddo effeithlon a modern fyddai'n cyfrannu at y polisiau o les cenedlaethau'r dyfodol. Byddai ganddo ôl-troed carbon is na'r annedd bresennol, hyd yn oed ar ôl ei hadnewyddu, a byddai'n darparu defnydd mwy effeithlon o ynni, ac felly yn darparu datblygiad cynaliadwy yn eistedd yn gyffyrddus yn y dirwedd. Terfynodd yr asiant trwy ddweud y byddai'r eiddo yn gartref i deulu ifanc Cymraeg eu hiaith a fyddai'n cyfrannu i'r gymuned ac yn gwrthsefyll y duedd bresennol o ail-gartrefi. Nododd nad oedd gwrthwynebiadau wedi dod i law wrth ymgynghorwyr ac roedd y Cyngor Cymuned wedi cefnogi'r cais. Roedd felly yn gofyn am gefnogaeth y Pwyllgor i gymeradwyo'r cais.



Mewn ymateb i gwestiynau gan yr Aelodau cadarnhaodd yr asiant bod hon yn fferm breifat, yn eiddo i deulu er, ar yr un pryd, yn rhan o ddaliad ehangach. Hefyd ni fu trafodaeth go iawn gyda'r swyddogion ynghylch y dylunio ac ni fu'r un cytundeb ynghylch yr egwyddor o ddymchwel yr eiddo presennol. Heb drafod gyda'i gleientiaid doedd e ddim yn medru cytuno i'w parodrwydd i gyflwyno dyluniad wedi'i ddiwygio, ond roedd o'r farn y bydden nhw o bosib yn barod i ystyried posibilrwydd o'r fath am fod byw ym Mhenyrallt yn bwysig iddyn nhw. Cytunodd mai'r unig drafodaethau ers y gwrthodiad blaenorol oedd ynghylch draenio mewn ymateb i faterion a godwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

Tra roedd yr Aelodau yn cydymdeimlo ag amgylchiadau teuluol yr ymgeiswyr, yn dymuno'n dda iddyn nhw yn eu hymdrechion i ddychwelyd i fyw yn y sir, cydnabyddid nad oedd y rhain yn berthnasol ac na ellid eu cymryd i ystyriaeth, er nodwyd bod y ffaith fod y safle, wedi'i leoli yn y Fro Gymraeg, o bosib o rywfaint o arwyddocâd. Roedden nhw hefyd yn cydnabod bod yna gydbwysedd cynnil iawn rhwng adnewyddu'r adeilad presennol er mwyn diogelu tirwedd eithriadol yr ardal, a darparu annedd ynni effeithlon, a mynegwyd barn dros ac yn erbyn dymchwel yr eiddo gan yr Aelodau. Fodd bynnag doedd y mwyafrif o'r Aelodau ddim yn fodlon gyda natur drefol dyluniad yr annedd arfaethedig ac yn siomedig nad oedd trafodaethau pellach wedi bod ar y gweill cyn cyflwyno'r ail gais. Cafodd y cynnig i wrthod ei roi gerbron a'i eilio.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, yn teimlo bod yr adeilad presennol yn ddolur i'r llygad yn ei gyflwr presennol, a doedden nhw ddim o'r farn fod y cynnig heb gydymdeimlad ac y byddai cymeradwyo'r cais yn golygu codi adeilad newydd a fyddai'n ynni effeithlon yn lle hen adeilad llaith yn ogystal ag annog teulu ifanc Cymraeg ei iaith i aros yn y fro. Cafodd ymweliad safle hefyd ei gynnig ond ni chafodd ei eilio.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Nid yw'r annedd arfaethedig a gynigir yn lle'r un bresennol yn diogelu nac yn hyrwyddo tirwedd y Parc Cenedlaethol, ac o'r herwydd yn groes i Bolisiau 1, 8, 14 a 29 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, ysbryd TAN12, a chyfarwyddyd Polisi Cynllunio Cymru.**

[Ataliwyd y Pwyllgor rhwng 11.20am a 11.30am]



- (b) CYFEIRNOD: NP/21/0043/FUL
YMGEISYDD: Ms A Twidale
CYNNIG: Ymestyn y cwrtil domestig a chreu lle parcio oddi ar y ffordd i 2 gerbyd yn yr ardal newydd ei helaethu (rhannol ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Queens Quarry, Queens Parade, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7EJ

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio ôl-weithredol yn cael ei chwennych ar gyfer estyniad o'r cwrtil domestig a chreu lle parcio oddi ar y ffordd i ddau gerbyd a man troi yn y cwrtil sydd newydd ei helaethu. Roedd estyniad y cwrtil ar lefel tipyn is na'r annedd ei hun, a'r datblygiad arfaethedig i gadw/ adfer tirweddu meddal a thyfiant i'r llecyn, a oedd cynt yn llawn llystyfiant, a chynnig o rwyll atal cerrig/ system rhwydi ar wyneb y graig sydd nawr wedi'i noethi.

Roedd y swyddogion o'r farn bod safle'r ardal barcio yn briodol a byddai'n darparu parcio oddi ar y ffordd mewn llecyn lle'r oedd cyfleusterau parcio stryd yn brin. Byddai'r cynigion hefyd yn caniatáu digon o welededd dros y llwybr troed, a byddai'n atal parcio a fyddai'n rhwystr i'r llwybr troed o flaen y gyffordd.

Roedd Swyddog Tirwedd a Choed yr Awdurdod a'r Ecolegydd Cynllunio wedi gofyn, am fod y safle cynt yn llawn llystyfiant, am gynllun tirweddu gael ei gyflwyno i'r Awdurdod yn cynnwys rhywogaethau brodorol a fyddai o fudd i beilliaid yn ogystal â rheolaeth briodol. Fodd bynnag, fe nodwyd yn y cyfarfod nad oedd hyn wedi'i adlewyrchu yn y rhestr o amodau a argymhellwyd. O'r herwydd gwnaed cais i gynnwys amod ychwanegol i sicrhau hyn.

Ystyrid bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau ei faint, dyluniad, gosod a deunyddiau, ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad yr annedd bresennol, y mwynder gweledol o'r ardal oddi amgylch neu fwynder preswyllo unrhyw eiddo gerllaw yn unol â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd y cais felly yn cael ei argymhell i'w gymeradwyo, yn amodol ar gynnwys amod ychwanegol.

Gofynnodd yr Aelodau gwestiynau ynghylch yr ymatebion a gyflwynwyd gan Gymdeithas Ddinesig Dinbych-y-pysgod a Chyngor Tref Dinbych-y-pysgod, ac fe gynghorodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu bod y rhain yn ymwneud â chaledi'r mynediad, pryderon am wrthdaro gyda cherddwyr ac ansefydlogrwydd posib wyneb y graig, fodd bynnag, roedd darparu tirweddu yn cael ei groesawu. Cadarnhaodd hefyd y byddai angen darparu cwrbyn wedi'i ollwng. Gofynnodd yr Aelodau hefyd faint o wyneb y graig fyddai'n cael ei golli i ddarparu llecyn parcio ac fe gynghorodd y swyddog ei fod o'r farn na fyddai fawr ddim yn cael ei golli.



Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Amanda Twidale, yr ymgeisydd. Cadarnhaodd y byddai angen cwrbyn wedi'i ollwng ac y byddai'n talu am hwnnw yn unol â'r cyfarwyddyd wrth y Tîm Gofal-stryd. Cadarnhaodd hefyd y byddai'r ffwrwm y tu fas i'r wal ffin yn cael ei chadw ac na fyddai'r un darn o wal y graig yn cael ei golli. Roedd yna gloddio eisoes wedi'i wneud i weld a ellid gosod llawr caled ac roedd hyn wedi dangos twll bychan a oedd yn llawn sbwriel. Byddai wal y graig wedi'i gorchuddio â rhwylli ar y lefel isaf ond byddai unrhyw ddeunydd rhydd wedi disgyn ar y cerbydau neu'r llawr caled, yn hytrach nag ar y ffordd.

Mewn ymateb i gwestiwn arall, cadarnhaodd bod parcio yn broblem yn yr ardal, yn arbennig ym misoedd yr haf, gan mai dim ond un man a ganiateid i'r eiddo. Cadarnhaodd hefyd nad oedd ffwrwm flaenorol wedi'i symud gan ei theulu - credai iddi gael ei symud gan y Cyngor llawer o flynyddoedd yn ôl.

Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo gyda'r amod ychwanegol ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseru'r cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, tirweddu, deunyddiau, draenio, llefydd i'w defnyddio i barcio cerbydau yn unig, ac unrhyw lidiardau mynediad i agor i ffwrdd o'r briffordd.

- (c) CYFEIRNOD: NP/21/0120/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs South
CYNNIG: Dymchwel rhan o'r tŷ a newidiadau i'r tŷ a'r garej a tho newydd ac estyniadau to gwastad gwyrdd
LLEOLIAD: Tal y Wern, Heol Parrog, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0RP

Adroddwyd bod safle'r datblygiad yn gorwedd yn wynebu'r aber yn Nhrefdraeth ac wedi'i leoli ar ymyl Ardal Gadwraeth Trefdraeth. Roedd gan y tŷ ar hyn o bryd bedair ystafell wely ar y llawr cyntaf, ynghyd â chegin, dwy ystafell dderbyn a swyddfa ar y llawr isaf. Roedd y cais wedi'i ddiwygio'n sylweddol ers ei gyflwyno'n wreiddiol ym mis Chwefror 2021, a byddai'r dyluniad oedd wedi'i ddiwygio yn darparu mwy o le ar gyfer ystafelloedd gwely ar y llawr cyntaf, a phumed ystafell wely ychwanegol ar y llawr gwaelod ynghyd â stiwdio a swyddfa gartref. Roedd y dyluniad wedi'i ddiwygio yn cynnwys to sinc er mwyn darparu gwrthgyferbyniad cyfoes i'r llechi naturiol. Daeth un llythyr o wrthwynebiad i law.



Yn nhermau gosod, dylunio ac effaith ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol nodwyd bod sylwadau'r Swyddog Cadwraeth wedi'u hail-gynhyrchu yn yr adroddiad, ond ei fod wedi croesawu'r diwygiadau i'r cynllun a doedd ganddo'r un sylw gwrthwynebus, yn amodol ar awgrym o leihau'r gwydro a pharatoi atodlen o'r deunyddiau.

Roedd yr eiddo wedi'i osod nôl o'r llwybr arfordirol, ac o edrych oddi arno, roedd swm y gwydro nawr yn cael ei ystyried yn dderbyniol, gan mai ar y cyfan y llawr cyntaf oedd i'w weld o'r dirwedd ehangach, ac roedd gwaredu'r balconïau gwydrog llawr cyntaf oedd wedi'u cynnig yn wreiddiol hefyd wedi gwella derbynioldeb y cynigion yn sylweddol.

I gloi, fe ystyriai'r swyddogion bod y cynllun arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau maint, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac ni fyddai chwaith yn achosi effaith annerbyniol ar breifatrwydd neu fwynder yr un eiddo gerllaw. Ni fyddai ecoleg na nodweddion tirwedd yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad. O'r herwydd, roedd y cynnig yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol 2 2020 a fabwysiadwyd a gellid ei gefnogi.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau ynghylch lefel y gwydro (gan fod y swyddog yn amcangyfrif y byddai'n cynyddu ychydig o dan 50%), lliniaru gollwng golau a deunyddiau oedd wedi'u cynnig.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd John Griffiths, Cadeirydd Cyngor Tref Trefdraeth. Esboniodd bod y Cyngor Tref yn pryderu am sensitifrwydd y safle, a oedd i'w weld nid yn unig o'r llwybr arfordirol cyson ei ddefnydd ond o'r traethau gogleddol a deheuol hefyd, yn ogystal â Traeth Mawr. Yn ychwanegol roedd yr eiddo yn llinell gweld y rhai hynny fyddai'n edrych i gyfeiriad Carningli o'r Parrog. Roedd y Cyngor hefyd yn pryderu ynghylch y newidiadau i'r cynlluniau gan rybuddio yn erbyn meddwl bod y dyluniad nawr yn dderbyniol, oherwydd bod y rhai gwreiddiol mor wael; roedd rhaid ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun. Roedden nhw o'r farn bod y gwydro yn ormodol a thra bo'r Cyngor wedi ei sicrhau y tro cyntaf y byddai amod goleuo yn medru cael ei osod, ni fyddai hyn yn delio â phryderon ynghylch goleuo mewnlol a doedd yna ddim to yn hongian drosodd a fyddai'n cynorthwyo i liniaru. Roedden nhw hefyd yn pryderu am y balconi Juliet y teimlid ei fod yn ddim mwy na chwiw. Nododd bod y Swyddog Cadwraeth wedi argymhell gostyngiad yn y gwydro ond, fodd bynnag, dim ond y lleihad lleiaf oedd wedi'i gynnig; doedden nhw chwaith ddim yn credu y byddai'r defnydd o sinc fel deunydd adeiladu/ toi yn dderbyniol yn y dref. Yn olaf, wrth nodi'r cyfeiriadau at drychiad cefn yr annedd dywedodd y Cyngorydd Griffiths mai hwn oedd yr un oedd yn edrych dros yr aber a llwybr yr arfordir ac yn achosi'r pryder pennaf.



Yr ail siaradwr oedd Mr South, yr ymgeisydd. Esboniodd iddo gael ei eni yn Sir Benfro ac yn ymfalchïo ei fod nawr wedi symud nôl i fyw'n barhaol, yn cyfrannu i'r gymuned ac yn ymwneud â'i hanfod. Roedd ei blant yn ystyried Trefdraeth fel eu cartref, a dyna oedd eu hunig gartref, ond roedd y tŷ yn barod i symud ymlaen i bennod newydd, ac roedd yna gyfleoedd ar gyfer effeithlonrwydd a gwelliannau. Nododd Mr South iddo dderbyn cefnogaeth gadarnhaol gan gymdogion a'r gymuned ehangach. Nododd iddo fentro ar daith gynllunio sylweddol a diolchodd i'r Awdurdod a'r swyddog cynllunio am ei chyfarwyddyd digyfaddawd. Y canlyniad, yn ei farn ef, oedd dyluniad cartref gwych i fyw ynddo weddill eu bywydau. Mewn ymateb i rai o'r pryderon a fynegwyd ynghylch adlewyrchu o'r ffenestri, cynghorodd gan fod y trychiad yn wynebu'r gogledd, prin fod yr haul fyth yn cyrraedd y rhan hwnnw o'r adeilad, a'i fod tua 150/160m o lwybr yr arfordir.

Tra roedd rhai Aelodau yn mynegi cydymdeimlad â'r dyluniad a'r gwelliannau fe holwyd p'un a fyddai'r cladio a gynigiwyd cynt yn llai amlwg na'r render gwyn. Cynghorodd y swyddog bod y Swyddog Cadwraeth wedi awgrymu y byddai'r render yn cyfateb i'r eiddo cyfagos ac felly ddim mor drwm ac yn fwy priodol. Ychwanegodd bod sinc yn ddeunydd cyfoes yn meddu ar liw llwyd enciliol tebyg i lechen.

Mynegwyd amheuan hefyd o ran y swm o ffenestri a ph'un a fyddai'r amod a awgrymwyd yn ddigonol i reoli gollwng golau mewn man a oedd yn hynod o sensitif. Cynghorodd y swyddogion nad oedd amodau i reoli goleuo mewnol yn cael eu defnyddio am eu bod yn anodd eu gorfodi ac felly ddim yn rhesymol, ond gwnaed cyfeiriad at gais arall a ganiatawyd ar apel a oedd wedi'i wydro o'r llawr i'r nenfwd.

Er bod argymhelliad y swyddog wedi'i gynnig a'i eilio roedd rhai Aelodau yn cynghori y bydden nhw ddim yn gallu pleidleisio o blaid oherwydd effaith tebygol gollwng golau - yn arbennig o'r traeth ac ochr arall yr afon – yn ogystal ag ymwthio gweledol y cynigion, a hynny er bod yna welliant, doedden nhw ddim yn cael eu hystyried yn ddigonol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, hyrwyddo bioamrywiaeth a strategaeth lliniaru golau.

[Doedd y Cynghorydd A Wilcox ddim yn bresennol ar gyfer y bleidlais ar y cais canlynol]



- (d) CYFEIRNOD: NP/21/0211/FUL
YMGEISYDD: Mr Will Crockford
CYNNIG: Caniatâd cynllunio ôl-weithredol yn unol â'r hyn a adeiladwyd gan gynnwys wal gynnal, lle parcio a throi, a newid defnydd o garej i anecs
LLEOLIAD: Seren y Môr, 17 Gerddi Haytor, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 8HW

Adroddwyd bod y safle hwn yn cynnwys annedd deulawr ar wahân mawr, wedi'i gosod mewn llain fawr, ar ben heol hosan. Roedd caniatâd ôl-weithredol yn cael ei chwennych i gadw'r wal gynnal, man parcio a throi a'r anecs. Roedd yr anecs yn cynnwys ystafell eistedd/fwyta ynghyd â chegin fach, dwy ystafell wely, ystafell faddon a thoiled dŵr.

Daeth dau lythyr o wrthwynebiad i law, ac roedd y pwyntiau allweddol wedi'u crynhoi yn yr adroddiad, ac roedd Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod hefyd wedi cymeradwyo gwrthod y cais oherwydd ei natur ôl-weithredol.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y wal gynnal yn dderbyniol, ac nad oedd yn niweidio cymeriad yr olygfa stryd ac roedd y llecyn parcio a throi yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi gofyn am amodau yn ymwneud â gosod wyneb bitmac gan adael y fynedfa yn rhydd o lidiardau a rhwystrau. Adroddwyd yn y cyfarfod fod yr wyneb eisoes wedi'i osod.

O droi at y newid defnydd o'r anecs ni fu cynnydd ym maint yr adeilad a doedd dim ffenestri ychwanegol yn cael eu chwennych. Doedd y swyddogion ddim yn ystyried bod yna unrhyw effaith ychwanegol ar yr olygfa stryd. O ganlyniad i osodiad yr annedd mewn perthynas ag eiddo cyfagos, byddai digon o bellter yn cael ei gynnal a doedd yna ddim effeithiau gormodol ar fwynder neu breifatrwydd uwchlaw'r hyn oedd yn cael ei fwynhau ar hyn o bryd.

Nodwyd nad oedd newid defnydd o garej/adeilad mas i'w ddefnyddio fel llety ychwanegol i'r brif annedd ddim bob amser angen caniatâd cynllunio. Cynigid amod wedi'i eirio'n briodol i sicrhau bod ei unig ddefnydd yn ategol i'r brif annedd. Byddai hyn yn atal yr anecs rhag cael ei lletya ar wahân i'r brif annedd.

Terfynodd y swyddogion trwy ddweud er gwaethaf y gwrthwynebiadau a godwyd ystyrid bod y datblygiad yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol ac yn dderbyniol yn nhermau maint, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol ar breifatrwydd a mwynder eiddo cyfagos, ac ni fyddai ecoleg a nodweddion dirweddol yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo gydag amodau.



Roedd yr Aelodau yn siomedig oherwydd natur ôl-weithredol y cais, ac fe gwestiynwyd gallu'r swyddogion i orfodi'r holl amodau a osodwyd ar y ceisiadau cynllunio. Roedden nhw hefyd yn pryderu ynghylch gosod cegin oddi fewn i'r anecs ond cawsant eu sicrhau gan y swyddogion nad oedd yna ddiffiniad o gwrtil ar wahân i'r adeilad a byddai cynnwys amod chwech yn rhwystro ei ddefnyddio fel llety gwyliau.

Wrth nodi effaith bosib y datblygiad ar goed oedd o dan Orchymyn Diogelu Coed roedd yr Aelodau yn pryderu bod yna ddifrod eisoes wedi'i achosi. Cynghorodd y Swyddogion bod y Swyddog Tirwedd a Choed wedi ymweld â'r lle cyn yn y gorffennol a byddai'n gwneud eto nawr fod y gwaith wedi'i gwblhau, a byddai unrhyw weithredu yn cael ei nodi mewn adroddiad gerbron cyfarfod yn y dyfodol.

Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau'n ymwneud ag yn unol â chynlluniau a dogfennau, mynediad, parcio a throï, draenio dŵr wyneb, dim lletya heblaw am amcanion ategol i ddefnydd preswyllo'r annedd a chyflwyno cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth.

[Cyflwynodd Dr R Heath-Davies a'r Cynghorwyr P Baker, K Doolin, P Kidney ac S Yelland eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod yn y man hwn]

[Gohiriwyd y Pwyllgor dros ginio rhwng 1.00pm a 1.30pm].

[Doedd y Cynghorydd M Evans na Dr R Plummer yn bresennol pan ystyriwyd y ddau gais canlynol]

- (e) CYFEIRNOD: NP/21/0508/FUL
YMGEISYDD: Mrs M Jenkins
CYNNIG: Codi annedd
LLEOLIAD: Dandre, Feidr Ganol, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42
ORR

Adroddwyd bod caniatâd yn cael ei chwennych ar gyfer uned dau wely, un llawr a hanner, to ar ongl, ar wahân yn Feidr Ganol, sef ffordd un lôn oddi ar Heol Parrog i'r dwyrain, wedi'i lleoli ar ymyl y grid gosod allan sy'n diffinio'r dref ac yn arwain at yr aber. Yn dilyn pryderon ynghylch bychander y cwrtil a gofod mwynder, nodwyd bod y cais wedi'i ddiwygio ers ei gyflwyno'n wreiddiol.

Daeth pum llythyr o wrthwynebiad i law wrth breswylwyr yn pryderu am: ddiogelwch ffordd, gormodedd o lety gwyliau, colli golygfeydd, effaith ar



barcio ar yr ymylon, datblygiad rhubanog a threfoli. Roedd Cyngor Tref Trefdraeth hefyd wedi argymhell gwrthod y cais.

Roedd y safle oddi fewn i ffin Canol Trefdraeth fel roedd wedi'i ddiffinio yn y CDLI2, ac roedd yr egwyddor o ddarparu annedd yn y lleoliad hwn yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn amodol ar gyflwyno Ymgymeriad Unochrog o ran cymudo taliad tuag at dai fforddiadwy.

Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd o ran unrhyw effaith posib ar drafnidiaeth neu ddiogelwch priffordd ac roedden nhw wedi argymhell caniatâd amodol. Ni ofynnwyd am unrhyw welliannau i'r rhwydwaith briffyrdd.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynllun a gynigiwyd yn dderbyniol yn nhermau maint, ffurf, defnydd a dyluniad. Ni fyddai'r datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac nid oedd yn cael ei ystyried y byddai'n achosi effaith annerbyniol i breifatrwydd neu fwynder eiddo cyfagos. Ni fyddai ecoleg na nodweddion dirweddol yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad. Nodwyd bod teitl y ddogfen ar gyfer y tir yn cael ei newid ar hyn o bryd a phan fyddai hyn wedi'i gwblhau byddai Ymgymeriad Unochrog yn cael ei gyflwyno. Felly'r argymhelliad oedd cymeradwyo trwy ddirprwyo.

Yn y cyfarfod nodwyd bod y cynllun bloc oedd yn rhan o'r papurau yn anghywir a thynnwyd sylw'r Aelodau at y cynlluniau cywir. Cynghorodd y swyddog bod y diwygiadau wedi newid y cwrttil, ond heb newid siâp yr annedd, ac roedd y cynllun bloc cywir wedi'i ddangos yn y sleidiau a ddangoswyd.

Y siaradwr cyntaf oedd y Cynghorydd John Griffiths, Cadeirydd Cyngor Tref Trefdraeth. Tynnodd sylw'r Aelodau at eu hymateb fel roedd wedi'i atgynhyrchu fel rhan o adroddiad y Swyddog a thanlinellodd y mater o fynediad. Cynghorodd nad oedd gan y Cyngor Tref unrhyw bryderon ynghylch dyluniad yr annedd arfaethedig ond roedden nhw'n pryderu am y defnydd ar y cyd o Feidr Ganol gan gerddwyr a cherbydau, a phroblemau diogelwch ffordd o ganlyniad. Byddai'r rhain yn siŵr o gynyddu trwy greu annedd ychwanegol. Cadarnhaodd bod Cyngor y Dref wedi cael ardeall nad oedd yna fawr o obaith o ddarparu palmant ar hyd yr A487 trwy'r dref ac felly byddai Feidr Ganol yn parhau i gael ei defnyddio fel dolen i gyrraedd canol y dref.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Jane Morris, gwrthwynebydd yn siarad ar ei rhan ei hun a rhai cymdogion, a nododd bum rheswm pam y dylid gwrthod y datblygiad. Yn gyntaf doedd hi ddim yn credu bod y gosod allan yn addas am y byddai yna brinder lle i agor drysau cerbydau pan fyddai dau gerbyd wedi parcio yn agos at ei gilydd; yn ail ni chredai bod y bwlch



rhwng y waliau wrth y fynedfa yn ddigonol i alluogi cerbydau danfon i barcio ac fe fydden nhw wedyn yn blocio'r feidr. Roedd Ms Morris hefyd yn credu y byddai'r cynigion presennol dim ond yn caniatáu i un cerbyd yn Nandre a fyddai'n aneffeithiol pe bai'n lety gwyliau yn cysgu 12 – 14 o bobl; roedd hi'n siomedig o glywed bod y swyddogion yn ystyried y newid defnydd posib hwn yn amherthnasol, am ei bod yn teimlo y byddai hyn yn arwain at fwy o barcio ar hyd y feidr. Ei phedwerydd pwynt oedd y byddai'r datblygiad yn arwain at effaith andwyol ar ansawdd Feidr Ganol a'r Ardal Gadwraeth am y byddai teimlad y feidr yn troi'n fwy trefol trwy greu rhuban o bedwar eiddo mor agos at ei gilydd. Yn olaf ni fyddai'r datblygiad yn hyrwyddo'r Ardal Gadwraeth am y byddai'n blocio golygfa a ystyriwyd yn ddigon pwysig i'w rhifo yn y Datganiad Ardal Gadwraeth 2011.

Terfynodd Ms Morris trwy ddweud tra byddai'r datblygiad o bosib o fudd i'r perchnogion ni fyddai'n hyrwyddo'r dref, yr Ardal Gadwraeth na chwaith nodweddion arbennig Feidr Ganol. Fel cymydog dywedodd ei bod yn aml yn methu troi i'r chwith y tu fas i'w heiddo oherwydd y broblem o gerbydau wedi'u parcio ar hyd y feidr o ganlyniad i eiddo eraill heb le digonol ar gyfer parcio, a byddai'r datblygiad hwn yn gwaethygu'r broblem yn ddirfawr.

Ar ôl gwranddo ar y siaradwyr cynigiwyd ac eiliwyd y dylid gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor archwilio'r safle.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu i'r Pwyllgor gynnal archwiliad safle.

- (f) CYFEIRNOD: NP/21/0577/FUL
YMGEISYDD: Compton
CYNNIG: Datblygiad preswyl o 11 tŷ deulawr (yn cynnwys dau dŷ fforddiadwy)
LLEOLIAD: Tir gerllaw Cefn Gallod, Trefin, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 5AP

Adroddwyd bod y cais hwn yn chwennych caniatâd cynllunio llawn i godi dau dŷ fforddiadwy a naw o dai ar y farchnad agored. Roedd y safle erbyn hyn yn safle tir glas wedi'i neilltuo i ddatblygiad preswyl oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol a byddid yn ei gyrraedd o Cefn Gallod.

Roedd y cais yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus ac, o'r herwydd, fe ofynnwyd i'r Aelodau i ystyried ymweliad safle yn enw'r Pwyllgor i weld y safle a'r ardal oddi amgylch cyn ystyried y cais cynllunio mewn cyfarfod Pwyllgor maes o law.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu i'r Pwyllgor gynnal



archwiliad safle.

[Dychwelodd y Cynghorydd M Evans i'r cyfarfod yn ystod ystyriaeth o'r cais canlynol ac fe ataliodd ei bleidlais.]

- (g) CYFEIRNOD: NP/21/0579/FUL
YMGEISYDD: Mr A Lord
CYNNIG: Caniatad ôl-weithredol ar gyfer: disodli'r ffenestri a drws uPVC darfodedig a drws a ffenestri codi newydd uPVC sy'n edrych fel pren; gwaredu'r rheiliau haearn sydd wedi rhydu ac yn anniogel, ac yn eu lle gosod balwstrad gwydr; gwaredu iet bren sydd wedi pydru ag iet fetel. Gosod paneli haul (datblygiad a ganiateir).
- LLEOLIAD: Lantern Cottage, Aber Bach, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 3UE

Adroddwyd mai safle'r cais oedd annedd deulawr yng nghanol teras wedi'i leoli ar Settlands Hill, oddi fewn i Ardal Gadwraeth Aber Bach. Roedd y datblygiad ôl-weithredol yn cynnwys gosod drysau a ffenestri yn lle'r rhai cynt, gwaredu rheiliau a gosod balwstrad gwydr, gwaredu iet bren bwdr a gosod un metel yn ei lle. Roedd paneli solar wedi'u gosod ac wedi'u dangos ar y cynlluniau arfaethedig ond roedd y rhain yn cael eu hystyried yn ddatblygiad a ganiateir.

Roedd Aber Bach yn atebol i Gyfarwyddyd Erthygl 4(2) oedd yn gosod amod cyfyngu rhai hawliau datblygu penodol, yn ymwneud â ffenestri/drysau yn wynebu llecynnau cyhoeddus, ffiniau blaen ac arwynebau solet. Roedd y Cyfarwyddyd wedi'i wneud ar 17/06/2015 a'i gadarnhau ar 23/09/2015, gyda'r bwriad o atal colli manylion bychan yn ogystal â chyflwyno nodweddion na chaent eu hystyried yn hyrwyddo neu ddiogelu cymeriad Ardal Gadwraeth. Roedd pob ffryntiad oddi fewn i Ardal Gadwraeth Aber Bach yn atebol i reoliadau Cyfarwyddyd Erthygl 4 (2) oedd yn atal gwneud unrhyw newidiadau i brif ffryntiau neu ffryntiau priffordd oddi fewn i'r ardal gadwraeth, heb yn gyntaf sicrhau buddiant caniatâd cynllunio.

Roedd yr eiddo oedd yn destun y cais wedi'i leoli'n amlwg oddi fewn i Ardal Gadwraeth Aber Bach a doedd ychwanegu'r balwstrad gwydr i'r prif weddlun ddim yn cael ei ystyried yn dderbyniol, am ei fod yn nodwedd ymwthiol a dieithr oddi fewn i'r Ardal Gadwraeth, ac nid oedd yn llwyddo i ddiogelu ei gymeriad na'i olwg. Ystyrid bod y ffenestri newydd, y drws a'r iet a osodwyd yn lle'r rhai blaenorol yn briodol a gellid eu cefnogi.



O'r herwydd roedd y swyddogion yn ystyried y cynllun ôl-weithredol fel cyfanwaith yn annerbyniol yn nhermau ei ffurf a'i ddyluniad. Roedd y datblygiad yn achosi effaith andwyol annerbyniol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac Ardal Gadwraeth Aber Bach. O'r herwydd, nid oedd y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau y Cynllun Datblygu Lleol 2 a fabwysiadwyd yn 2020 a'r argymhelliad oedd gwrthod.

Nodwyd yn y cyfarfod bod balwstrad gwydr mewn eiddo gerllaw wedi'i wrthod o dan bwerau dirprwyedig. Nodwyd hefyd bod yna wall yn yr adroddiad yn y cyfeiriad at achos gorfodaeth a oedd yn cyfeirio at eiddo gwahanol.

Cadarnhaodd y swyddog, er mwyn yr Aelodau, er nad oedd yna wrthwynebiad i'r ffenestri, drws na iet doedd hi ddim yn bosibl cymeradwyo rhai agweddau o gais a gwrthod rhai eraill. Felly byddai'n rhaid i'r cais gael ei gymeradwyo neu ei wrthod yn ei gyfanrwydd. Fodd bynnag, byddai unrhyw weithred orfodol yn canolbwyntio ar y balwstrad, er byddai disgwyl cais pellach er mwyn rheoleiddio agweddau eraill o'r datblygiad.

Roedd yna un siaradwr, Andrew Lord, yr ymgeisydd. Cychwynnodd trwy gynnig sylw ar natur ôl-weithredol y cais gan ddweud nad oedd o blaid ceisiadau o'r fath a'i fod bob amser yn ceisio dilyn y drefn gywir ond roedd wedi prynu'r eiddo yn 2019 wrth adeiladwr lleol ac wedi cymryd yn ganiataol, a hynny yn anghywir, bod caniatâd cynllunio wedi'i roi i'r gwaith ailwampio. Roedd nawr yn ceisio rheoleiddio'r sefyllfa. Gan fod y swyddogion yn cefnogi'r gwaith arall byddai ei araith yn canolbwyntio ar y balwstrad gwydr. Er nad oedd erioed wedi gweld y rheiliau metel blaenorol roedd wedi cael arddeall, yn dilyn archwiliadau, bod angen rhai yn eu lle. Dywedodd ei fod yn hoffi'r balwstrad gwydr, a oedd yn glir, heb adlewyrch, ac yn agor golygfa o'r bwthyn i bwy bynnag oedd yn mynd heibio; roedd wedi derbyn nifer o sylwadau cadarnhaol ynghylch y gwaith a wnaed a'r modd roedd wedi gwella'r fynedfa i'r pentref.

Nododd Mr Lord mai'r rheswm dros wrthod oedd am fod y balwstrad heb ddiogelu cymeriad na golwg yr Ardal Gadwraeth, ac roedd yr adroddiad yn awgrymu y dylid gosod rheiliau metel yn ei le ond roedd yn ystyried hyn fel mater o farn. Dywedodd nad oedd y Cynigion Ardal Gadwraeth yn son am reiliau metel ac o edrych o amgylch y pentref ni fedrai ganfod ddim mwy nag un eiddo oedd â rheiliau metel. Nid oedd felly yn credu y gellid eu hystyried yn draddodiadol a'u bod yr un mor ddieithr â balwstrad, roedd y ffin amlycaf o furiau carreg. Dyfynnodd ddwy enghraifft o falwstradau oedd wedi'u cymeradwyo yn y pentref, y ddau wedi'u gosod mewn silffoedd yn y briffordd ar ben mur cynnal carreg uchel - un mewn man amlwg ger y traeth a'r llall yn Heol Wesley a oedd i'w weld o'r rhan fwyaf o fannau allweddol y pentref. Holodd pam roedd y rhain yn



dderbyniol a'r un yn ei eiddo ef ddim yn dderbyniol? Roedd yn annheg. Nododd gan ei fod yn bentref bychan roedd pawb yn gwybod beth oedd ar y gweill ac nid oedd wedi derbyn yr un sylw negyddol ac roedd y datblygiad wedi'i gefnogi gan y Cyngor Cymuned. Gofynnodd barn oddrychol pwy oedd yn cyfrif yn bennaf - y rhai oedd yn gofalu am y pentref neu'r rhai oedd yn byw yno? Ystyriai bod yr argymhelliad yn ddefnydd goddrychol o bolisi gan gynllunwyr ac yn un nad oedd wedi'i weithredu'n gytbwys ar draws y pentref.

Nododd y swyddog bod hwn yn eiddo canol teras ac roedd y Swyddog Cadwraeth yn ystyried bod y balwstradau yn anghydnaws ac yn tynnu oddi ar yr Ardal Gadwraeth. Dywedodd bod rhai achosion gorfodaeth ar y gweill o ran eiddo eraill ac o'r ddau eiddo lle rhoddwyd caniatâd i falwstradau roedd un yn eiddo modern a'r llall yn eiddo ehangach ar wahân, ac yn y ddau achos fe'u hystyrir yn dderbyniol.

Teimlai'r Aelodau ei bod yn ddymunol cadw nodweddion traddodiadol yn fyw ac fe gafodd yr argymhelliad i wrthod ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Mae prif weddlun yr eiddo yn amlwg oddi fewn i Ardal Gadwraeth Aber Bach. O fewn y cyd-destun hwn roedd cyflwyno balwstrad gwydr yn nodwedd ymwithiol a dieithr oddi fewn i'r ardal gadwraeth. Mae'r balwstrad yn nodwedd amlwg oddi fewn i osodiad traddodiadol ar ben wal gerrig hanesyddol, mae hyn yn niweidiol i gymeriad yr ardal hon o Ardal Gadwraeth Aber Bach. Nid yw'r cynnig felly yn cydymffurfio â'r ddyletswydd a roddwyd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i ddiogelu neu hyrwyddo ardal gadwraeth o dan Adran 66 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a pholisïau 1, 8 a 14 o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd yn 2020.**

- 7. Materion yn ymwneud â gorfodaeth - EC20/0128 & EC21/0126 – Tir ger Poundland, Stryd y Llew Gwyn, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 7ES**

Adroddwyd ym mis Hydref 2020 bod tramgwydd rheoli cynllunio wedi dod i sylw'r Awdurdod yn ymwneud â newid defnydd tir i osod gorsaf heb awdurdod a defnyddio fan mudol i werthu coffi a donyts ar dir gerllaw Poundland, Stryd y Llew Gwyn, Dinbych-y-pysgod yn Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd hwn wedi'i symud o ganlyniad ond wedi dychwelyd o bryd i'w gilydd. Doedd y perchennog ddim yn derbyn bod angen caniatâd cynllunio am ei fod o'r farn fod mudoedd yn gwneud hynny'n ddiangen. Doedd yr Awdurdod ddim yn dymuno ei gymeradwyo yn ei safle presennol a oedd yn cael ei ystyried yn effaith andwyol ar Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod.



Cafodd Rhybudd Tramgwydd Cynllunio o'r herwydd ei weini ar berchennog yr eiddo ond nid oedd wedi'i ddychwelyd ac er gwaethaf nifer o lythyrau doedd y wybodaeth a ofynnwyd amdano yn y Rhybudd Tramgwyddo Cynllunio yn dal heb ei ddychwelyd i'r Awdurdod.

Roedd yr Aelodau wedi'u siomi nad oedd y ffurflen angenrheidiol wedi'i llenwi am fod hyn yn rhan o drefn gydnabyddedig. Awgrymwyd, o ran effeithlonrwydd costau, bod yr Awdurdod wedi bod yn rhy drugarog wrth barhau i ysgrifennu at y perchennog dros gyfnod o ryw bedwar mis yn hytrach na mynd i'r afael â'r mater ynghynt.

Penderfynwyd y byddai Pennaeth Rheoli Datblygiad yn cael ei awdurdodi i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn camau erlyn yn Llys Ynadon am nad oedd y Rhybudd Tramgwydd Cynllunio wedi'i ddychwelyd.

8. Apeliadau

Adroddodd Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am chwe apêl (yn erbyn penderfyniadau cynllunio wnaed gan yr Awdurdod) oedd ar hyn o bryd yn nwylo Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch pa ran o'r broses roedd pob apêl wedi cyrraedd erbyn hyn.

NODWYD.

9. Cyfarchion y Tymor

Dymunodd y Cadeirydd Nadolig Llawen i bawb.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn (cyn belled ag y cynhwysir y newidiadau sy'n dilyn) yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Rhagfyr 2022:

Wrth gyfeirio at baragraff terfynol Tudalen 5 o gofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Rhagfyr 2021 (NP/21/0651/FUL), gofynnodd un Aelod am ychwanegu'r geiriau "i'r cleient" at y frawddeg "ond fe fyddai gan adeilad newydd llawer mwy o fuddiannau".

