

Pwyllgor Rheoli Datblygu

18 Mai 2022

Yn bresennol: Cyngorydd R Owens (Cadeirydd)

Cyngorydd P Baker BEM, Mrs D Clements, Cyngorydd M Evans, Cyngorydd P Harries, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cyngorydd M James, Mr GA Jones, Cyngorydd PJ Morgan a'r Cyngorydd S Yelland.

[Ymunodd y Cyngorydd A Wilcox â'r cyfarfod yn dilyn ystyriaeth o Adroddiad y Cyfreithiwr (cofnod 5 cyfeir).]

[Cyfarfod Rhithiol: 10.00am – 11.50am; 12.05pm – 1.25pm]

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cyngorydd K Doolin, Dr M Havard, Cyngorydd P Kidney, Dr RM Plummer a'r Cyngorydd M Williams.

2. Datgelu buddiant

Datgelodd yr Aelod(au)/Swyddog(ion) canlynol fuddiant yn y cais (ceisiadau) a/neu'r mater (ion) y cyfeirir atyn nhw isod:

Cais a Chyfeirnod

Cofnodion 6(d)isod
NP/22/0092/FUL –
Adeiladu pâr newydd o
lifftau mynediad i gadair
olwyn – Riverslea, Heol
Cwrs Golff, Trefdraeth

Aelod(au)/Swyddog(ion)

Cyngorydd P Harries

Gweithred

Gadael y cyfarfod
tra roedd y cais yn
cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 9 Mawrth 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Mawrth 2022.

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 oni bai eu bod wedi siarad ar yr un cais cynt pan roddir tri munud iddyn nhw i gyflwyno gwybodaeth o'r newydd. (*mae'r partïon oedd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u cais (ceisiadau) penodol, ac yn y drefn y buon nhw'n cyfarch y Pwyllgor*):

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/21/0653/FUL <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Newidiadau ac estyniad i gefn y tŷ gan gynnwys proffil to newydd a ffenestri dormer, newidiadau i'r ffenestri, ac ystafell ychwanegol sy'n swyddfa i'r cartref/ ystafell yn yr ardd/ ystafell ymwelwyr, a sied ychwanegol i'r tŷ – 5, Woodside, Blue Anchor Way, Dale	Lyn Jones – Cyngor Cymuned
NP//21/0399/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Adeiladu sgubor ôl-weithredol ar gyfer da byw a gwaith ar gladdfa silwair i gynorthwyo'r fferm allu gweithredu fel fferm waith – Tir gyferbyn â Middle Broadmoor, Talbenni	Louise Cunningham – Gwrthwynebydd Geraint John - Asiant
NP/21/0743/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Datblygiad preswyl o 15 o dai a gwaith cysylltiedig – Tir gyferbyn i'r Ysgol Gynradd, Heol Trewarren, St. Ishmael's,	Sonja Groves – Pennaeth Ysgol y Glannau – gwrthwynebydd Rob Davies - Asiant

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 bod trefn yr agenda wedi'i newid er mwyn hwyluso cyfranogiad y cyhoedd ac o'r he byddai eitem 5b) yn cael ei hystyried gyntaf.

- (a) CYFEIRNOD: NP/21/0653/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs C & A Millership – Walwyn-Jones
CYNNIG: Newidiadau ac estyniad i gefn y tŷ gan gynnwys proffil to newydd a ffenestri dormer, newidiadau i'r ffenestri, ac ystafell ychwanegol sy'n swyddfa i'r cartref/ ystafell yn yr ardd/ ystafell ymwelwyr, a sied ychwanegol i'r tŷ
LLEOLIAD: 5 Woodside, Blue Anchor Way, Dale

Adroddwyd bod yr eiddo hwn yn fyngalo un llawr rhannol ar wahân a arferai fod yn nwylo'r Awdurdod Lleol wedi'i osod ar lain cymhedrol ei maint. Roedd y cynigion yn cynnwys estyniad bocs ffenestr dormer llawr cyntaf a fyddai'n ymestyn ar hyd lled cefn yr eiddo, adeilad y tu fas yng nghefn y cwrtil ac estyniad to gwastad yn y cefn gydag ardal patio. Byddai gan yr adeilad y tu fas do glaswellt ac fe'i disgrifiwyd fel swyddfa i'r cartref/ystafell ymwelwyr.

Roedd y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli yng nghefn yr eiddo a phrin y byddai i'w weld o unrhyw fan cyhoeddus o ganlyniad i natur enciliol y deunyddiau fyddai'n cael eu defnyddio ar gyfer y ddormer arfaethedig. O'r herwydd doedd yna ddim pryderon o bwys ynghylch effaith gweledol o olygfa'r stryd. Doedd y lleoli, dyluniad na'r raddfa ddim yn debyg o greu niwed i nodweddion arbennig tirlun ehangach y Parc Cenedlaethol ond byddai yna effeithiau mwy lleol. Roedd y ddormer cefn oherwydd ei maint, lleoliad, dyluniad a chrynswth yn cynrychioli ychwanegiad oedd yn rhy ddominyddol ac anghymesur ar do'r eiddo, a ystyrid yn cynrychioli safon wantan o ddylunio, ac roedd yn groes i'r canllawiau dylunio yn Nodyn Cynghori Technegol (NCT) 12 (Dylunio).

Ers cyflwyno'r cais y tro cyntaf roedd pryderon ynghylch priodoldeb y cynlluniau wedi arwain at ostwng yr estyniad cefn 550mm a'r sgriniau



preifatrwydd wedi'u hail fesur. Ond, fodd bynnag, doedd y swyddogion ddim yn credu bod hyn yn ddigonol o ystyried eu pryderon ynghylch yr effaith ar lecyn mwynder cymdogion a natur dremiol y dyluniad. Roedd cyfuniad graddfa ac uchder y ffenestr dormer yn ogystal ag effaith dremiol yr adeilad y tu fas yn debygol o fod yn andwyol i fwynder cymdogion. Gellid hefyd eu hystyried yn or-ddatblygiad amhriodol ar gyfer annedd cymhedrol ei maint o'r fath.

Yn ychwanegol, byddai'r balconi arfaethedig dros yr estyniad cefn yn caniatáu edrych i mewn yn uniongyrchol i ardal gardd gefn rhif pedwar, gan effeithio'n andwyol ar y safonau preifatrwydd presennol. Roedd y cynllun trychiad arfaethedig yn dangos na fyddai'r sgrinio ffiniol presennol yn ddigon uchel i liniaru unrhyw dremio. Er bod balwstrad gwydr tywyll wedi'i gynnig ar uchder o 1.6m, roedd hwn yn union ar ben y balconi ac ni fyddai'n darparu lefel digonol o breifatrwydd am y byddai preswylwyr yn sefyll ar y balconi o bosib yn gweld i mewn yn uniongyrchol i rif pedwar. O'r herwydd ystyriwyd bod y datblygiad arfaethedig yn amharu ar safonau preifatrwydd annedd rhif pedwar a hynny'n andwyol i fwynder preifat.

Roedd yr Ystafell Ardd y bwriadwyd ei defnyddio fel swyddfa i'r cartref, ac fel llety i westeion hefyd, yn cael ei hystyried yn hynod o dremiol, am y byddai'n bosib gweld i mewn i eiddo gerllaw a fyddai'n ymwthiol ac yn groes i gymeriad datblygiadau oddi amgylch.

I grynhoi, yn dilyn ystyriaeth fanwl o'r cais, byddai'r datblygiad yn arwain at golli mwynder a phreifatrwydd sylweddol a fyddai'n ddifrifol dynnu oddi ar fwynhad eiddo gerllaw. Ni fyddai darparu sgrin wydr dywyll yn diddymu'r un iot ar fater tremio dros eiddo cyfagos. O'r herwydd ystyriwyd bod y datblygiad yn groes i bolisiâu Cynllun Datblygu Lleol 2 a'r argymhelliad oedd gwrthod. Yn y cyfarfod gofynnwyd am ddiwygio'r rheswm cyntaf dros wrthod i gyfeirio at y datblygiad arfaethedig, ac nid dim ond y balconi fyddai'n cael ei godi, am ei fod yn gyfystyr â ffurf o ddatblygiad anghymdogol.

Nododd yr adroddiad bod cais tebyg wedi'i dderbyn yn ymwneud â'r eiddo drws nesaf ac roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi ar ei gyfer. Ond yn ôl y Cyfarwyddwr Cynlluno a Chyfeiriad y Parc, oedd yn cyflwyno'r cais yn absenoldeb y Swyddog Cynllunio, roedd hwn yn gynllun mwy cymhedrol wedi'i osod nôl ymhellach o'r ffordd fawr a chanddo lai o effaith gweledol.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Lyn Jones o Gyngor Cymuned Dale. Dywedodd nad oedd y cymydog yn rhif chwech yn gwrthwynebu'r cynigion ond roedd wedi mynegi pryder y gallai'r estyniad un llawr achosi lleithder i'w heiddo hi. Cyngorodd bod Cyngor Cymuned Dale yn cefnogi'r cais gan nodi bod lleihad yn nifer y preswylwyr oedd yn byw yno a bod hynny yn bryder. Roedd angen cartrefi yn y pentref felly o faint



addas i fyw ynddyn nhw oedd yn fforddiadwy, ac roedd y rhain yn brin. Roedden nhw felly am gefnogi teulu ifanc lleol oedd am aros yn y pentref ac roedden nhw'n barod i golli'r olygfa stryd bresennol trwy osod dormer er mwyn hwyluso hyn. Nodwyd bod yr ymgeisydd yn gweithio o gartref a bod angen man tawel arno i wneud hynny. Roedd trefniadau o'r fath yn fwyfwy gyffredin ac roedd rhaid caniatáu ar gyfer hynny.

Derbyniwyd llythyr wrth yr ymgeiswyr, Annie Walwyn-Jones a Chris Millership, yn nodi nad oedden nhw'n medru mynychu'r cyfarfod yn bersonol am eu bod yn disgwyl genedigaeth eu plentyn cyntaf. Darllenwyd eu datganiad felly gan y Dirprwy Swyddog Monitro. Roedden nhw o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn llai ymwthiol ar y pentref na cheisiadau oedd wedi'u caniatáu yn gymharol ddiweddar. Roedden nhw'n ceisio creu cartref lle fydden nhw'n medru magu teulu ifanc ac felly roedd angen man gwaith ar wahân i ganiatáu gwahanu gwaith/byw, ac roedden nhw o'r farn y byddai creu ystafell ardd gydag adnoddau yn lle'r sied oedd yno eisoes yn cael ei gyfiawnhau yn yr hinsawdd 'gweithio o gartref' presennol. Roedden nhw'n nodi nad oedd yna fawr o le yn y ddwy ystafell wely llofft a phrin oedd y lle storio ynddyn nhw oherwydd cyfyngiad uchder y llinell do, ac roedden nhw felly am greu dormer yng nghefn y tŷ i greu uchder pen a gofod llawr. Gellid gosod cawod a thoiled ychwanegol yn y llofft hefyd. Byddai'r estyniad arfaethedig ar y llawr gwaelod yn darparu lle byw ychwanegol a man storio gan fod y trefniant presennol yn golygu fod pob dim yn glos at ei gilydd yn y llefydd eistedd a bwyta.

Doedd yr ymgeiswyr ddim yn credu eu bod yn gorddatblygu'r safle am na fyddai ôl-troed yr eiddo yn cynyddu ond heb gael dormer lawn yn rhan o'r eiddo ni fyddai'n bosib i'r eiddo fodloni eu hanghenion. Nodwyd eu bod wedi lleihau maint yr estyniad llawr gwaelod fel cyfaddawd ond na chredent y medrent gyfaddawdu ymhellach. Roedd yr ystafell ardd y tu fas hefyd yn angenrheidiol i ganiatáu parhau i weithio o adref. Roedden nhw o'r farn y byddai effaith y ddormer o'r ffordd yn fawr ddim ac y byddai'r deunyddiau yn caniatáu cydweddu rhwydd; roedd proffil y byngalo gwreiddiol yn dal i fod yr adeiledd pennaf a heb ei or-ddatblygu. Tynnwyd sylw at nifer o ddatblygiadau eraill oddi fewn i'r pentref oedd wedi eu caniatáu ac ystyrid bod effaith weledol y rhain yn dipyn mwy.

Wrth nodi y byddai'n rhaid i'r gwaith fod yn gost effeithiol o ran manteision y gofod ychwanegol fe fydden nhw'n caniatáu i'r ymgeiswyr fyw yn y pentref lle'r oedden nhw wedi ymgartrefu a chodi teulu oddi fewn i gymuned Dale. Roedd y pentref yn dyheu am breswylwyr parhaol gyda theluoedd ifanc er mwyn ei gadw'n fyw. Roedd y byngalo yn Woodside wedi'i godi ar gyfer pobl hŷn a byddai dim ond yn addas ar gyfer teuluoedd o'i addasu ar gyfer safonau byw modern. Roedden nhw o'r farn bod y cynigion yn sensitif o ystyried y cymdogion oherwydd y rhanguddio a'r lefelau gwaelod. Nododd yr ymgeiswyr y bydden nhw wedi prynu



cartref mwy o faint yn Dale pe bai tai ar gael a phrisiau'r farchnad yn caniatáu hynny. Roedden nhw wedi nodi eu bod dim ond wedi gofyn am yr hyn oedd ei wir angen arnyn nhw a dim mwy. Wrth dynnu sylw at gefnogaeth Cyngor Cymuned Dale ac unigolion yn y gymuned roedden nhw'n gofyn i'r Pwyllgor roi caniatâd er mwyn iddyn nhw wneud y tŷ yn gartref teuluol.

Roedd barn yr Aelodau wedi'i rannu ynghylch p'un a ddylid rhoi caniatâd neu beidio, wrth i gefnogaeth gael ei roi i deuluoedd ifanc oedd am aros yn y pentref gan nodi'r prinder o dai teuluol fforddiadwy oedd ar gael. Fodd bynnag, roedd y sylwadau cryfion yn adroddiad y swyddog y byddai'r datblygiad yn amharu'n ddifrifol ar fwynhad eiddo gerllaw a'r awgrym gan y swyddogion bod cynllun derbynol yn bosib, wedi arwain at gynnig i wrthod y cais. Nododd Aelodau eraill na fyddai'r newidiadau cymharol fychan a nodwyd gan y swyddogion yn gwneud fawr o wahaniaeth ond nododd y swyddog bod y diwygiadau wedi'u trafod gyda'r asiant a doedd dim cyfaddawdu pellach yn bosib.

Cafodd y bleidlais i wrthod ei cholli a chynigiwyd cymeradwyo'r cais. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc na fyddai hi'n cyflwyno cyfnod 'oedi' yr Awdurdod yng nghyswllt y cais ond gofynnodd i unrhyw amodau yn ymwneud â chymeradwyo cael eu dirprwyo i swyddogion, ac fe gafodd y cynnig ei ddiwygio i gynnwys hyn. O gael gwybod bod Ms Walwyn-Jones wedi rhoi genedigaeth y bore hwnnw gofynnodd yr Aelodau i longyfarchion yr Awdurdod gael eu cyfleu i'r ymgeiswyr.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau oedd wedi'u dirprwyo i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc.

- (b) CYFEIRNOD: NP/21/0399/FUL
YMGEISYDD: REEF Ltd
CYNNIG: Adeiladu sgubor ôl-weithredol ar gyfer da byw a gwaith ar gladdfa silwair i gynorthwyo'r fferm allu gweithredu fel fferm waith
LLEOLIAD: Tir gyferbyn i Middle Broadmoor, Talbenni

Cafodd y cais hwn ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor ar gais un o'r Aelodau. Roedd yr argymhelliad i gymeradwyo hefyd yn groes i safbwynt Cyngor Cymuned y Glannau.

Gofynnid am ganiatâd ôl-weithredol ar gyfer claddfa silwair a sgubor da byw ar ddau safle ar wahan y gellir eu cyrraedd trwy fynedfa ar heol sydd heb ei chofrestru. Roedd angen y gladdfa silwair a'r sgubor i gynorthwyo'r gwaith fferm yn Lower Broadmoor. Roedd y sgubor a'r gladdfa silwair wedi'u lleoli i fwrdd o brif adeiladau'r fferm er mwyn cadw'r creaduriaid



ifanc ar wahan i'r brif yrr er mwyn ceisio atal lledaeniad TB. Roedd y safleoedd a ddewiswyd ar dir oedd yn gysylltiedig â'r hen faes awyr o gyfnod yr Ail Ryfel Byd ac roedd felly wedi'i ddatblygu yn y gorffennol. Roedd y sgubor i raddau helaeth wedi'i chuddio o'r ardal ehangach gan glawdd oedd yno eisoes a choed/prysgwydd oedd eisoes yno yn rhedeg ar hyd ffin y ffordd. Roedd i'w gweld o bellter fodd bynnag, o Lwybr Arfordirol PCAP, ac wedi'i leoli ar y gorwel, ac felly i'w weld o'r tirlun ehangach.

Roedd y cais wedi'i ystyried gan Ymgynghorydd Amaethyddol yr Awdurdod a oedd wedi cynghori tra nad oedd yn bosib cyfiawnhau codi'r sgubor ar sail rheoli TB yn unig, roedd ei lleoliad yn cyflawni amcan ymarferol gweithredol oddi fewn i reoli'r fferm ac ystyrid bod ei lleoliad yn dderbyniol.

Tra bo'r datblygiad yn ei ffurf bresennol yn achosi peth effaith andwyol ar gymeriad tirwedd yr ardal, ystyrid bod dewisiadau i liniaru'r effaith weledol ac i ddiogelu a hyrwyddo'r tirlun, ac y byddai'r rhain yn cynnwys cynlluniau plannu sylweddol ar y ddau safle, er mwyn integreiddio gyda'r cloddiau cyfagos, coed a phrysgwydd a/neu gosod y datblygiadau ynghyd gyda'i gilydd gan gyflwyno cynllun plannu integredig sylweddol; byddai gan hyn fuddiannau ecolegol ychwanegol.

Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru ynghylch y cais ac roedden nhw wedi nodi bod y ddau safle ar fan uchel ac agored ac nad oedden nhw'n gweddu'n dda i batrwm hanesyddol ffermydd yn yr ardal. Doedd yr adeilad ddim wedi'i ddylunio'n sensitif ac nid oedd yn amlygu nodweddion lleol, a doedden nhw ddim yn credu bod y cynigion yn hyrwyddo'r un o'r ddau safle, am eu bod yn cyflwyno adeiladau mwy o faint ac adeileddau heb fesurau lliniaru. Ar ôl cyflwyno cynllun plannu ymgynghorwyd â CNC drachefn a doedd ganddyn nhw ddim gwrthwynebiad i'r cynnig, ac roedden nhw'n cefnogi'r cynllun tirweddu a fyddid yn cyfeirio ato yn yr amodau arfaethedig. Byddai strategaeth lliniaru golau hefyd yn cael ei osod fel amod er mwyn atal defnydd o unrhyw olau dianghenraid yn y datblygiad.

Roedd gwrthwynebiadau wedi dod i law fel sydd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, yn bennaf yn seiliedig ar gynnydd mewn trafndiaeth/diogelwch ffyrdd a'r sŵn fyddai'n deillio o ddefnyddio peiriannau amaethyddol, ond hefyd oherwydd gosod y sgubor yn agos at fusnes gwyliau gwersylla cymdogion. Roedd y swyddogion, fodd bynnag, o'r farn, am fod y safle wedi'i wahanu oddi wrth y cymydog gan y ffordd fawr, y byddai yno glawdd aeddfed ac o'i gosod nôl o ffin y briffordd, ni fyddai'r sgubor felly i'w gweld o eiddo cyfagos, ac roedd anghenion gweithredol y fferm yn ei gwneud yn ofynnol i leoli'r sgubor yn y fan hon. Roedd wedi'i lleoli'n briodol oddi fewn i'r tirlun gydag amod o gyflwyno Cynllun Rheoli



Tirwedd. Ni ystyrid y byddai lefelau presennol o breifatrwydd yn cael eu heffeithio. O ran effaith trafndiaeth nid oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd wrthwynebiadau i'r cynllun fel roedd wedi'i gyflwyno.

Er y gwrthwynebiadau a godwyd, ar y cyfan, ystyriwyd bod y datblygiad wedi'i gyfiawnhau ac yn angenrheidiol er mwyn cynnal y fferm, ac ystyriwyd y gellid lliniaru effaith yr adeiladau ar y tirlun ehangach trwy amodau tirweddu priodol. Roedd y datblygiad felly yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol 2 oedd wedi'i fabwysiadu, a'r argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau priodol.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Louise Cunningham oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn tynnu sylw at effaith y datblygiad ar ei theulu fel preswylwyr ac ar eu busnes gan gyfeirio at sŵn y peiriannau gan y bydden nhw mor agos, lleoliad gwael a dyluniad y sgubor. Ystyriai bod y ddau ddatblygiad wedi'u gosod heb unrhyw gydymdeimlad gyferbyn â'u safle gwerysyla, ar ael y bryn, gyda'r gwynt oddi wrthyn nhw, a byddai pen agored y sgubor yn wynebu tuag atyn nhw gan olygu y bydden nhw'n clywed pob smic o sŵn, a fyddai'n adleisio o amgylch yr adeiladau. Byddai hyn yn effeithio'n benodol ar eu gwesteion fyddai'n cysgu o dan gynfas. Roedden nhw hefyd wedi cael eu poeni gan ddrewdod a chlêr ers i'r datblygiad gael ei osod yn ei le ac roedden nhw wedi dioddef aflonyddwch oherwydd sŵn ergydio a baneri brain. Roedd yr ardal yn gyrchfan twristaidd poblogaidd, ac roedd eu gwerysllfan ar agor gydol y flwyddyn, yn croesawu plant a chŵn. O ran trafndiaeth i'r fferm ar hyd y feidir nodwyd nad oedd peiriannau fferm yn teithio ar 20mya er bod arwyddion i'r perwyl wedi'u gosod. Roedd silwair yn cael ei gludo i'r fferm o Farloes ac ni ystyrid hynny'n gynaliadwy ac roedd y safle'n cael ei ddefnyddio gydol y flwyddyn, a byddai treilers yn cyrraedd a gadael bob tri i chwe munud pan fyddai silwair yn cael ei dorri. Roedd y ffordd fynedfa hefyd yn llwybr ceffyl a hawl dramwyr yno yn arwain at lwybr yr arfordir a doedd hynny ddim wedi'i nodi yn adroddiad y swyddogion meddai, ac roedd hyn yn beryglus am fod yna ddefnydd cyson o'r llwybr gan drigolion lleol ac ymwelwyr.

Mynegodd Ms Cunningham bryder hefyd ynghylch llygredd dŵr daear oherwydd cywirdeb adeileddol gwantan y rhedegfa lle mae'r gladdfa silwair wedi'i lleoli. Ofnai y byddai hyn ynghyd â'r dŵr rhedeg fydd yn rhedeg ar draws y caeau ar ôl glaw trwm yn trwytholchi i mewn i'r dŵr daear gan achosi problem iechyd cyhoeddus o ran y dyfrdwl sy'n cyflenwi eu dŵr yfed.

I grynhoi terfynodd Ms Cunningham trwy ddweud bod y beudy a'r gladdfa silwair yn cael effaith andwyol ar eu bywydau a'u lles, yn ogystal ag ar eu busnes, eu gwesteion a'r amgylchedd. Doedden nhw ddim yn credu y byddai plannu yn lliniaru'r effeithiau hyn na'r effaith ar fioamrywiaeth.



Nododd bod 11 o lythyron yn gwrthwynebu wedi'u hysgrifennu gan eu gwesteion a gofynnodd i'r rhain gael eu hystyried am fod yr ymwelwyr hyn yn Sir Benfro i fwynhau'r rhinweddau arbennig a'r tangnefedd, ac i fwynhau gwyliau cynaliadwy effaith isel gan gefnogi'r economi lleol. Rhybuddiodd y byddai caniatáu cais ôl-weithredol yn gosod cysail peryglus ac atgoffodd yr Aelodau o'u dyletswyddau sylfaenol i gadw a hyrwyddo prydfwerthwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol ardal y Parc, ac i hyrwyddo cyfleoedd er mwyn i'r cyhoedd ddeall a mwynhau nodweddion arbennig yr ardal.

Fel mater cwbl derfynol gofynnodd Ms Cunningham am i'r nodiadau cynghorol iechyd cyhoeddus gael eu dileu am eu bod wedi'u cymryd o e-bost preifat, ac nad oedden nhw'n rhan o'r cyd-destun ond yn hytrach yn cyfeirio at gais gwahanol. Roedd yr adroddiad hefyd yn dweud nad oedd yn bosib gweld y datblygiad o'r ffermdy ond roedd hyn yn anghywir fel roedd swyddog wedi'i nodi ar achlysur ymweliad safle yn ddiweddar.

Yr ail siaradwr oedd Geraint John, yr asiant. Esboniodd bod y cais yn ôl-weithredol am fod ei gleient yn credu bod y datblygiad yn ddatblygiad oedd wedi'i ganiatáu. Y funud y sylweddolwyd bod angen llunio cais aed ati'n ddiymdroi i'w baratoi a bu cryn drafod gyda swyddogion. Nododd mai un o brif fwriadau'r sgubor oedd ar gyfer ynysu'r gyr oherwydd TB. Nododd bod y swyddogion wedi asesu'r dystiolaeth ac wedi cynghori bod egwyddor y datblygiad yn gydnaws â pholisi lleol a chenedlaethol. Roedd yr Ymgynghorydd Amaethyddol, ar ôl archwilio'r adeiladau, wedi dod i'r casgliad fod yna ddiben gweithredol i'r adeilad a'i fod wedi'i leoli mewn man ymarferol. Roedd yna ailddefnydd cynaliadwy o'r tir ac roedd CNC ac ymgynghoreion statudol eraill yn cefnogi lleoliad y datblygiad gydag amod tirweddu. Tra roedd yn cydnabod bod yna rhywfaint o wrthwynebiadau gan gymydog i gynnydd posib mewn trafndiaeth amaethyddol yn defnyddio'r feidr ac i'r sŵn, nododd nad oedd cynnydd yn y gweithredu amaethyddol, a bod nifer yr yrr yn dal yr un fath. Nododd bod yr Awdurdod Priffordd yn cefnogi'r cais gan nodi bod y feidr yn hanesyddol wedi'i defnyddio ar gyfer mynediad fferm ac i gyrraedd y maes awyr. Roedd y defnydd o'r ffordd mewn gwirionedd wedi gwella trwy gyflwyno cyfyngiad cyflymder gwirfoddol o 20mya a hyfforddi gyrrwyr i wella eu hymwybyddiaeth ac i leihau aflonyddu. Roedd Amddiffyn y Cyhoedd hefyd o'r farn bod y cynlluniau yn cydymffurfio â'r hyn fyddid yn ei ddisgwyl mewn tirwedd amaethyddol yng nghefn gwlad. Roedd y swyddogion wedi dod i'r casgliad bod y pellter gwahanu yn dderbyniol yn union fel y rhanguddio arfaethedig, ac yn amodol ar osod amodau'n ymwneud â bioamrywiaeth a draenio tir, roedd y cais yn cael ei argymhell ar gyfer ei gymeradwyo, ac roedd yn annog yr Aelodau i benderfynu yn unol â hyn.



Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau atebodd Mr John nad oedd yn ymwybodol bod rheoliadau adeiladu yn berthnasol i'r adeilad am nad oedd yn llety preswyl. Roedd CNC yn gyfrifol am ansawdd dŵr ac roedden nhw wedi'u plesio yn hynny o beth. Mynegodd yr Aelodau siomedigaeth oherwydd natur ôl-weithredol y cais ac esboniodd Mr John bod yna gladdfa silwair wedi bod yn y lleoliad hwn yn y gorffennol ac roedd yn y broses o gael ei uwchraddio, ac roedd yna glos a chlwstwr o adeiladau wastad wedi bod ar safle'r sgubor. Doedd yr un o'r ddau wedi torri'r un ddeddf gynllunio o bwys. Gofynnodd yr Aelodau hefyd a fyddai'n bosib torri llwybr arall ar draws y caeau ar gyfer y peiriannau fferm. Atebodd yr Asiant nad oedd y dewis hwn wedi'i ystyried ond gellid ei ystyried yn y dyfodol. Fodd bynnag, roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi'i fodloni y gallai'r ffordd fel y mae ar hyn o bryd gymryd y symudiadau traffig.

Roedd gan yr Aelodau bryderon hefyd ynghylch lleoliad y datblygiad oddi wrth yr adeiladau fferm eraill, cynaladwyedd y plannu mewn man mor agored, cydymffurfio â rheoliadau adeiladu priodol ac ardystiadau eraill ac effaith y sŵn. Atebodd y swyddog eu bod wedi cysylltu â Thîm Gwarchod y Cyhoedd Cyngor Sir Penfro o ganlyniad i'r pryderon ynghylch sŵn a nodwyd ond roedden nhw wedi cynghori bod hyn yn nodweddiadol o waith amaethyddol yng nghefn gwlad a doedd ganddyn nhw ddim gwrthwynebiad i'r cais. Cynghorodd y Cyfreithiwr bod gan lechyd a Diogelwch a Rheoliadau Adeiladu eu dulliau eu hunain o orfodi ac nad oedd y materion hyn yn berthnasol i'r cais cynllunio o dan sylw. Cafwyd peth trafod hefyd ynghylch gwaredu gwastraff dyfrllyd o'r sgubor ond eglurodd y swyddog y dylai'r cynllun gyfeirio at lwybr bwydo ac nid llwybr crafu. Ni fyddai llawr yr adeilad yn cael ei grafu a byddai gwellt yn sugno'r gwastraff a byddai hwn yn cael ei waredu mewn modd priodol yn unol â rheoliadau o eiddo CNC.

Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid trefnu archwiliad safle. Atgoffwyd yr Aelodau gan y Rheolwr Gwasanaethau Democrataidd a Gweinyddiaeth y byddai'r Pwyllgor newydd yn ymweld â'r safle ac yn penderfynu tynged y cais maes o law.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu i'r Pwyllgor ymweld â'r safle.

[Cyflwynodd y Cynghorydd M Evans ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon. Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.50am a 12.05pm]



- (c) CYFEIRNOD: NP/21/0743/FUL
YMGEISYDD: Mr and Mr A & D Berry, Merry Bros
CYNNIG: Datblygiad preswyl o 15 o dai a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Tir gyferbyn i'r Ysgol Gynradd, Heol Trewarren, St Ishmaels

Adroddwyd bod hwn yn gais o bwys yn gofyn am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer 15 annedd ar dir gyferbyn i'r ysgol yn St Ishmaels. Roedd y safle'n gorwedd oddi fewn i ffin Canol St. Ishmaels, Canol Gwledig fel roedd wedi'i ddiffinio gan Gynllun Datblygu Lleol (CDLI) 2 ac wedi'i neilltuo ar gyfer 13 o anheddau oedd eisoes wedi derbyn caniatâd amlinellol ac roedd tair ohonyn nhw'n fforddiadwy. Roedd yr egwyddor o ddatblygiad ar y safle hwn felly wedi'i sefydlu.

Daeth dau wrthwynebiad i law, fel sydd wedi'i amlinellu yn yr adroddiad, ac mae'r rhain yn cynnwys lleihad yn nifer y tai fforddiadwy a gynigiwyd, diogelwch priffordd a diffyg parcio mewn perthynas â'r ysgol, capasiti carthffosiaeth a llifogydd. Adroddwyd yn y cyfarfod bod ymateb wedi dod i law wrth y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais ar sail diogelwch ffyrdd a pharcio mewn perthynas â'r ysgol yn ogystal â gwaredu carthion.

Roedd y cais hwn yn cynnig cynnydd o ddwy annedd i wneud cyfanswm o 15 annedd, pedwar ohonyn nhw'n cael eu cynnig fel tai fforddiadwy, ac roedd hynny'n cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor. Eglurodd y swyddog yn y cyfarfod bod 25% o dai fforddiadwy yn angenrheidiol, a hynny'n gyfystyr â 3.75 o unedau; yn unol â'r Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol gallai hyn fod yn llai ond roedd yr ymgeiswyr wedi cynnig pedair uned.

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai effaith y datblygiad arfaethedig ar gymeriad a golwg yr ardal yn dderbyniol heb achosi niwed annerbyniol i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Doedd yna ddim pryderon gorredol o ran mwynder preswylol safle'r cais nag unrhyw eiddo cyfagos.

O ran Diogelwch Priffordd a Mynediad ymgynghorwyd ag Adran Priffyrdd Cyngor Sir Penfro a chafwyd ymateb yn cymeradwyo gydag amod yn nodi y byddai angen cyfraniad ariannol o £21,000 er mwyn gwella cyfleusterau seiclo yn St Ishmaels. Byddai'r cyfraniad yn cael ei sicrhau trwy gytundeb S106.

Ymgynghorwyd â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac Ecolegydd Cynllunio'r Awdurdod ynghylch y cais. Roedd CNC wedi argymhell amodau i ddarparu Cynllun Rheoli Amgylcheddol wrth Adeiladu (CRhAA) a byddai amod goleuo yn cael ei gynnwys.



Adroddwyd cynt y byddai angen Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) cyn ystyried rhoi unrhyw ganiatâd oherwydd y posibilrwydd o effeithiau sylweddol tebygol ar yr Ardal Gadwraeth Arbennig, ond adroddwyd yn y cyfarfod bod hwn nawr wedi'i gyflawni gan yr Ecolegydd, ac wedi'i gymeradwyo gan CNC. Roedd amodau ychwanegol o ran hyrwyddo bioamrywiaeth hefyd wedi'u cynnig a byddai rhaid ychwanegu'r rhain pe bai caniatâd yn cael ei roi. Nodwyd hefyd nad oedd yr amodau tirweddu oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad yn gywir.

Er y gwrthwynebiadau a nodwyd ystyrid bod y datblygiad ar y cyfan yn cydymffurfio â'r CDLI oedd wedi'i fabwysiadu ac argymhellwyd dirprwyo'r cais i'w gymeradwyo gydag amodau priodol a chyflwyno cytundeb S106.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Sonja Groves, Pennaeth Ysgol y Glannau. Roedd hi'n anghytuno â'r swyddog pan ddywedodd na fyddai tremio'n digwydd oherwydd, er nad oedd prif faes chwarae'r ysgol yn ymyl y datblygiad arfaethedig, roedd yna le chwarae awyr agored ar gyfer y plant lleiaf wedi'i leoli yn y cefn, ac roedd hi'n pryderu ynghylch diogelwch oherwydd hyn, a hefyd yr amharu ar addysg y plant gan beiriannau, sŵn a llwch yn ystod y cyfnod adeiladu. Pryder arall oedd diogelwch ar y ffordd a oedd eisoes yn beryglus gan ei bod yn ofynnol i staff fod yn bresennol i sicrhau diogelwch y plant ar ddechrau ac ar ddiwedd y diwrnod ysgol. Roedd y ffordd yn gul, heb balmentydd a cherbydau'n trafaelu'n rhy gyflym. Ofnai y byddai 30 cerbyd ychwanegol ar ystâd drws nesaf i'r ysgol yn gwaethygu'r broblem. Roedd hi hefyd yn ymwybodol o'r problemau achoswyd pan fyddai rhieni'n parcio mewn mannau preswyl. Roedd capasiti'r system garthffosiaeth hefyd yn bryder am fod y brif biben yn croesi ar draws tu blaen yr ysgol ac yn gorlifo o dan amodau penodol. Tra roedd yn croesawu'r twf fyddai'n cynnal y pentref dywedodd Ms Groves na ddylai hyn fod ar draul diogelwch plant a rhieni. Roedd pryderon wedi'u mynegi iddi hefyd ynghylch pa mor fforddiadwy fyddai'r datblygiad i'r rheiny sy'n byw a gweithio yn y gymuned, am na fyddai'r tai fforddiadwy dwy ystafell wely yn debygol o fodloni anghenion teuluoedd lleol. Gwahoddodd yr Aelodau i ymweld â'r safle ar ddiwedd diwrnod ysgol i weld y sefyllfa drostyn nhw eu hunain.

Yr ail siaradwr oedd Rob Davies, yr asiant. Esboniodd bod hwn yn ddyraniad tai ers meitin yn y Cynllun Datblygu Lleol a bod caniatâd ar gyfer 13 o anheddau yn dal i fodoli. Roedd yr egwyddor o ddatblygu felly wedi'i sefydlu. Roedd y cynnydd mewn dwysedd i 15 annedd (20 uned fesul hectar) yn cynrychioli gwell defnydd o dir. Roedd datblygiad o safon uchel yn cael ei gynnig ac roedd y swyddogion yn ystyried ei fod yn dderbyniol o ran cymeriad a golwg ac nad oedd yn andwyol i'r Parc Cenedlaethol. Ni fyddai preifatrwydd na mwynder yr anheddau sydd eisoes yno yn cael eu heffeithio. Doedd dim gwrthwynebiad gan yr Awdurdod Prifffyrdd, o osod amodau a chyfrannu swm o arian tuag at



wella cyfleusterau cerdded a seiclo trwy Gytundeb S106, ac roedd yr ymgeiswyr wedi cytuno i hynny ac wedi'i groesawu. Nododd nad oedd y ddarpariaeth hon - llwybr troed yn cysylltu'r maes parcio a'r cae chwarae - wedi'i gynnwys yn y caniatâd oedd eisoes yn bod. Roedd y tai fforddiadwy a gynigid yn fwy o ran nifer na'r hyn oedd yn angenrheidiol ac fe fyddai hefyd yn atebol i Gytundeb S106. Roedd amodau yn yr arfaeth o ran materion coedyddol, hyrwyddo ecolegol a lliniaru gan gynnwys plannu coed a chynnal cloddiau. Doedd y safle ddim oddi fewn parth llifogydd, ac roedd y cynigion yn cael eu hystyried yn dderbyniol gan y peiriannydd draenio, ac roedd caniatâd wedi'i roi gan Gorff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy (SAB). Doedd Dŵr Cymru ddim wedi canfod yr un pryder ynghylch capasiti. Roedd y datblygiad arfaethedig felly yn unol â'r cynllun datblygu lleol a doedd dim gwrthwynebiadau yn yr adroddiad gan ymgngoreion statudol ac felly, ar y cyfan, roedd yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Gofynnodd Mr Davies i'r Pwyllgor gefnogi argymhelliad y swyddog a chymeradwyo'r datblygiad yn amodol ar gytundeb S106.

Holodd yr Aelodau'r asiant ynghylch materion tremio a pharcio a godwyd gan yr ysgol ac atebodd mai darn cul o dir oedd o dan sylw a'i bod yn anodd rhagweld unrhyw ddull arall o osod allan, ond, fodd bynnag, roedd y lleiniau wedi'u gosod nôl o'r ffin, roedd y tirweddu wedi'i gyfnerthu ac roedd yna glustogfa ecolegol o 1.5 a fyddai'n ychwanegu at y pellter gwahanu. Pan ofynnwyd p'un a oedd ystyriaeth wedi'i roi i leoli heol yr ystâd ar hyd y ffin orllewinol, ychwanegodd bod y rhan fwyaf o'r nodweddion ecolegol ar hyd y ffin ddwyreiniol a gallai clustogfa mwy o faint gael ei chreu felly. Byddai gwneud hynny hefyd yn arwain at ystyriaethau mwynder ynghylch eiddo preswyl i'r dwyrain - roedd rhaid sicrhau cydbwysedd felly.

O ran parcio nododd bod caniatâd cynllunio ar gyfer 13 o anheddau eisoes yn bod a doedd yr Awdurdod Prifffyrdd ddim wedi codi'r un gwrthwynebiad. Roedd ei gleient wedi cytuno i gyfrannu £21,000 tuag at welliant palmentydd a chysylltiadau seiclo na fydden nhw wedi'u sicrhau pe bai'r caniatâd gwreiddiol wedi'i weithredu. Roedd yn rhagweld y byddai heol yr ystâd yn cael ei mabwysiadu trwy Gytundeb S38. Eglurodd hefyd nad oedd yr un Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (RSL) ar hyn o bryd yn ymwneud â'r safle, gyda'r tai i'w diogelu trwy gytundeb S106, ac i'w gwerthu, ond i'w cadw yn gynaliadwy am byth. Doedd e ddim wedi derbyn adborth wrth y Rheolwr Strategaeth Tai yn dweud nad oedd y mathau o unedau a fwriadwyd yn dderbyniol, a nodwyd bod yr angen pennaf am lety un ystafell wely. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod perchnogaeth cartrefi cost isel, lle'r oedd prisiau tai yn cael eu cadw at 70% o'u gwerth ar y farchnad agored a'u cadw'n gyfreithiol i fod yn fforddiadwy am byth trwy Gytundeb S106, yn dderbyniol fel roedd wedi'i osod allan yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol



yr Awdurdod (CCA) ar Dai Fforddiadwy. Byddai geiriad i sicrhau cysylltiad lleol trwy asesiad rhaedru hefyd yn cael ei gynnwys.

Cafodd cynnig i ymweld â'r safle ei roi gerbron a'i eilio ac fe bleidleisiwyd o'i blaid. Gofynnodd yr Aelodau i amseriad yr Ymweliad Safle gyd-daro â naill a'i dechrau neu ddiwedd y diwrnod ysgol er mwyn i'r Aelodau gael gweld y problemau trafndiaeth drostyn nhw eu hunain. Roedden nhw hefyd am i gynrychiolwyr yr Awdurdod Priffyrdd a Dŵr Cymru gael eu gwahodd i'r cyfarfod.

Crybwyllodd y Cyfreithiwr bod gan yr ymgeisydd yr hawl i apelio pe na bai'r cais yn cael ei benderfynu oddi fewn i gyfnod amser priodol, a doedd yna ddim estyniad i'r gyfnod hwn wedi'i gytuno.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu trefnu Archwiliad Safle.

[Datgelodd y Cynghorydd P Harries fuddiant rhagfarnus a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais canlynol]

- (d) CYFEIRNOD: NP/22/0092
YMGEISYDD: Mr D Fitzwilliams
CYNNIG: Adeiladu pâr newydd o lifftiau mynediad i gadair olwyn
LLEOLIAD: Riverslea, Heol y Clwb Golff, Trefdraeth

Adroddwyd bod Riverslea yn annedd fawr un llawr a hanner ar wahân wedi'i lleoli ar lain eang ar lan gogleddol aber afon Nyfer. Mae gan yr eiddo estyniad cefn wedi'i dorri i mewn i wyneb y graig ac mae Llwybr yr Arfordir yn dirwyn yn union y tu ôl ar hyd lefel y llawr cyntaf. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod yna wrthwynebiad gan Gyngor Cymuned Nanhyfer yn groes i argymhelliad y swyddogion.

Roedd y cais hwn ar gyfer pâr ychwanegol o lifftiau cadair olwyn allanol a mynediad anabl. Byddai'r cyntaf yn cysylltu rhwng lefel llawr gwaelod presennol y tŷ ac yn codi hyd at y llwybr cyhoeddus uwchben. Bwriadwyd gosod ail lifft i gyrraedd y llecyn parcio ceir presennol. Byddai'r lifftiau arfaethedig wedi'u gwneud o blatwydr clir a dur gwrthstaen gradd morol. Byddai'r concriid adeileddol a'r muriau gwaith maen wedi'u gorffen naill ai gyda phaent render gwyn neu estyll pren cedrwydd coch gorllewinol naturiol. Byddai adeiledd uchaf y lifft uchaf hefyd wedi'i adeiladu oddi fewn i ffrâm bren gadarn adeiledd deildy er mwyn darparu planhigion dringo bythwyrdd i'w guddio. Byddai hyn yn cuddio hanner uchaf y lifft a osodir rhag cael ei gweld uwchben llinell gribyn bresennol y tŷ wrth edrych arno ar draws yr aber ac o'r llwybr arfordirol ei hun.

Roedd cynllun goleuo wedi'i gyflwyno gyda'r cais gan nodi bod goleuadau yn angenrheidiol ar gyfer defnydd diogel o'r ddau lifft, ac y byddai'r rhain



yn ysgafn. Roedd amod wedi'i gosod yn gofyn am gyflwyno manylion ynghylch pa oleuadau fyddai wedi'u rheoli gan synwryddion Is-goch Goddefol (PIR) oedd wedi'i gynnig i sicrhau na fyddai unrhyw lygredd golau dianghenraid.

O ran yr effaith ar y llwybr cyhoeddus (Llwybr yr Arfordir), roedd y Swyddog Hawliau Tramwy wedi cynghori y dylai unrhyw fwriad i gau'r llwybr dros dro fod am gyn lleied byth â phosib o amser a hynny mewn ymgynghoriad ag Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Nodwyd y byddai creu wal gynnal i ddal y lifft isaf yn golygu ceibio rhan o wyneb y graig oedd yn cynnal y llwybr cyhoeddus. Byddai rhaid felly i amod dderbyn asesiad o sefydlogrwydd y mesurau a gymerir i gyflawni'r gwaith cyn dechrau ar y gwaith.

Roedd swyddogion o'r farn pe bai yna restr o ddeunyddiau yn cael eu gosod yn rhan o amod, i sicrhau na fyddai blociau concrid i'w gweld, ac y byddai tirweddu cymwys a chladio pren hefyd, yna, ni ddylai fod yna effaith negyddol parhaol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Ni fyddai nodweddion ecolegol na thirweddol yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y datblygiad. O'r herwydd ystyriwyd bod y cais yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi'i fabwysiadu ac argymhellwyd ei gymeradwyo.

Yn y cyfarfod gofynnodd y swyddog am rai diwygiadau i'r amodau arfaethedig er mwyn cyfeirio at gynllun ychwanegol ac i ddiwygio amod pedwar i gyfeirio at orffeniadau allanol. Yn dilyn cwestiwn gan Aelod awgrymwyd amod arall yn gofyn am fanylion triniaeth ffin ar hyd ochrau llwybr yr arfordir er mwyn atal y cyhoedd rhag cael mynediad i naill ai siafft y lifft na'r ddau lifft eu hunain. Hefyd cryfhau amod wyth er mwyn cyfeirio at gynnal a chadw parhaus o'r llwybr troed yn ogystal ag yn ystod y gwaith adeiladu.

Roedd yr Aelodau yn pryderu ynghylch diogelwch defnyddwyr llwybr yr arfordir ac na fyddai effaith y datblygiad arnyn nhw yn ddim mwy nag oedd rhaid. Roedd yr Aelodau hefyd yn cytuno bod rheoli goleuadau yn angenrheidiol i atal golau rhag disgyn ar yr afon ac ar fannau edrych tuag at yr eiddo. Cynghorodd y swyddogion y byddai'r pwyntiau hyn yn cael sylw fel rhan o'r amodau.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, strategaeth lliniaru golau, gorffeniadau allanol, Datganiad Dull Adeiladu, cynllun tirweddu, triniaethau ffiniau a diogelu sefydlogrwydd y llwybr cyhoeddus.



7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu Dros Dro ar chwe apêl (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r wnaed gan yr Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a manylodd ar bob cam o'r broses apêl hyd yn hyn ymhob achos.

Roedd penderfyniadau wedi'u hategu i'r adroddiad ynghylch NP/21/0236/FUL 4a Heol Bryn, Tyddewi (gwrthod) ac NP/21/0404/ADV arwyddion wedi'u goleuo yn Premier Inn, Tyddewi (rhannol ganiatáu a rhannol wrthod).

Gofynnodd Aelod ynghylch cynnydd o ran Apêl Trewern ac fe'i cynghorwyd bod cyfarfod wedi'i gynnal yn ddiweddar rhwng Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) a'r Asiant ynghylch Asesiad Rheoleiddio Cynefinoedd ac roedd gwybodaeth ychwanegol wedi'i ddarparu yr oedd CNC nawr yn ei ystyried.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn (cyn belled ag y cynhwysir y newidiadau sy'n dilyn) yng nghyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 22 Mehefin 2022

Nodwyd yng nghofnodion y cyfarfod ar 18 Mai yn yr ail baragraff ar dudalen 13 (cofnod 6(c)) doedd yr uned fesur ar gyfer y byffer ecolegol h.y.1.5m ddim wedi'i gynnwys.

