

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

12 Awst 2015

Yn bresennol: Mrs G Hayward (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mr D Ellis, Ms C Gwyther, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd RM Lewis, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd D Rees, Mr AE Sangster, Mrs M Thomas, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Cyrhaeddodd y Cynghorydd ML Evans pan oedd cais NP/15/0194 Tir oddi ar Feidr Eglwys, Trefdraeth o dan drafodaeth]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 10.30am]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd M James a'r Cynghorydd R Owens.

2. Datgelu buddiannau

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au) / Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnodion 7(a) isod</i> NP/15/0194, Tir oddi ar Feidr Eglwys, Trefdraeth	Mrs G Hayward	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnodion 7(d)isod</i> NP/15/0283, The Buccaneer Inn, Stryd St Julians, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd ML Evans	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Gorffennaf 2015 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Gorffennaf 2015.

NODWYD.



4. Materion yn codi

NP/15/0086/FUL - Felindre, Tremarchog, Gwdig

Holodd un o'r Aelodau p'un a oedd cynllun goleuo ar gyfer y siediau gwartheg a ganiatawyd ar gyfer y cais a nodir uchod wedi dod i law. Atebodd y Pennaeth Rheoli Datblygu nad oedd dim wedi dod i law hyd yn hyn gan ychwanegu bod yr amod a osodwyd yn ei gwneud yn ofynnol i hyn gael ei gyflwyno a'i gytuno oddi fewn tri mis, ac nad oedd yr amserlen wedi dod i ben eto.

NODWYD.

5. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

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

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/15/0246 <i>Cofnod 7(c) cyfeir</i>	Codi clos bwydo gwartheg, lagŵn slyri a byndiau pridd yn gysgod rhag gwyntoedd, Fferm Haroldston, Rhiw Haroldston, Aberllydan	Mr D Weston Arnold, Ymgeisydd

6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor o fewn y ddarpariaeth gynllunio ac yn nodi'r rheidrwydd i benderfynu yn unol â threfniadaeth statudol a'r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi'i fabwysiadu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu'n wahanol. Pwysleisiwyd bod rhaid anwybyddu ystyriaethau nad oedden nhw'n berthnasol wrth benderfynu materion cynllunio a nodwyd mai eithriad prin iawn oedd ystyriaeth o amgylchiadau personol fel ystyriaeth berthnasol. Tra bo'r Aelodau'n gweithredu'r Deddfau Cynllunio yn gyfreithlon ac mewn modd teg a diduedd fe fydden nhw hefyd yn cydymffurfio â dyletswyddau'r Awdurdod o dan y Ddeddf Hawliau Dynol 1998 fel yr oedd yn ymwneud â phenderfyniadau cynllunio. Roedd hefyd yn bwysig i'r Aelodau ddefnyddio'r cyfarwyddyd a gynhwysid yn y ddogfen Arfer Da o fewn Cynllunio o eiddo'r Awdurdod wrth iddyn nhw gyflawni eu dyletswyddau statudol.

NODWYD.



7. Adroddiadau'r Pennaeth Rheoli Datblygu

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

[Datgelodd Mrs G Hayward fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd tra roedd yn cael ei ystyried; cymrodd yr Is-gadeirydd at y Gadair ar gyfer yr eitem hon. Cyrhaeddodd y Cyngorydd ML Evans yn ystod ystyriaeth o'r cais canlynol.]

- (a) CYFEIRNOD: NP/15/0194/FUL
YMGEISYDD: Mr J Roberts
CYNNIG: Datblygiad preswyl o 35 ac anheddau (yn cynnwys 14 o unedau fforddiadwy) yn cynnwys llecyn agored a manau mynediad newydd oddi ar Feidr Eglwys a Feidr Bentick
LLEOLIAD: Tir oddi ar Feidr Eglwys, Trefdraeth

Adroddwyd bod y cais hwn yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu am ei fod yn gais o bwys. Byddai 14 o'r 35 o anheddau'n unedau fforddiadwy y byddid yn eu cyrraedd trwy Feidr Eglwys. Byddid yn mynd at ddwy annedd arall ar hyd mynediad oddi ar Feidr Eglwys, a byddai'r anheddau eraill yn cael eu gosod allan ar hyd dwy heol hosan y byddid yn mynd atynt o fynediad oddi ar Feidr Bentick. Byddai'r ffiniau perci presennol yn cael eu cadw a'r datblygiad tai yn cael ei osod allan rhyngddyn nhw. Roedd y gosod allan arfaethedig yn cynnwys amrywiaeth o ddaliadaeth a bwriad yr olwg allanol oedd adlewyrchu'r agwedd werinol leol ond gyda pheth manylder cyfoes. Byddai llecyn agored yn cael ei ddarparu yng nghornel gogledd dwyreiniol y safle a byddai dau lwybr troed newydd i gyfeiriad y gogledd yn cysylltu'r datblygiad â'r brif dref.

Yng ngwyneb y cymhlethdod ac oherwydd nifer o faterion oedd wedi'u codi ynghylch y cynnig, ynghyd â maint yr ymateb a ddaeth i law wedi'r ymgynghoriad, argymhellwyd y dylai'r Aelodau drefnu ymweliad safle cyn ystyried y cais cynllunio yn ei gyflawnder.

Gofynnodd yr Aelodau am gael gweld bwndel o gynlluniau ar gyfer y cais hwn cyn ymweld â'r safle.

PENDERFYNIAD: Aelodau i ymweld â'r safle cyn rhoi ystyriaeth lawn i'r cais cynllunio.



- (b) CYFEIRNOD: NP/15/0315/FUL
YMGEISYDD: Mr M Carey
CYNNIG: Gosod treuliwr anaerobig 500kw yn gysylltiedig â'r patrwm ffermio sydd ar y gweill
LLEOLIAD: Coedwynog, Felindre Farchog, Crymych

Adroddwyd bod y cynnig hwn i osod Treuliwr Anaerobig wedi'i gynllunio i brosesu 20,000 tonnall o wastraff fesul blwyddyn i gynhyrchu 500Kw o ynni. Byddai'r mewnbwn yn cynnwys 12,000 tonnall o wastraff slyri o'r fuches odro ac 8000 tonnall o wastraff cadarn yn cynnwys cymysgedd o wastraff silwair, gwellt gorwedd a chnydau gwyrdd sydd eisoes ar y ffarm.

Yng ngwyneb y cymhlethdod ac oherwydd nifer o faterion oedd wedi'u codi ynghylch y cynnig, ynghyd â maint yr ymateb a ddaeth i law wedi'r ymgynghoriad, argymhellwyd y dylai'r Aelodau drefnu ymweliad safle cyn ystyried y cais cynllunio yn ei gyflawnder.

Yn y cyfarfod cywirodd y swyddog un camgymeriad ffeithiol yn yr adroddiad, yn unol â dymuniad yr asiant, sef bod yr annedd agosaf nad oedd a wnelo â'r datblygiad mewn gwirionedd 270m i ffwrdd ac nid 200m oddi wrth y peiriant arfaethedig. Esboniodd y swyddog mai amcan oedd y pellter a fesurwyd am nad oedd cynllun manwl ar gael. Roedd cynlluniau nawr wedi dod i law ac fe fydden nhw'n cael eu dosbarthu ymhlith yr Aelodau cyn yr ymweliad safle.

PENDERFYNIAD: Aelodau i ymgymryd ag ymweliad safle cyn rhoi ystyriaeth lawn i'r cais cynllunio hwn.

- (c) CYFEIRNOD: NP/15/0246/FUL
YMGEISYDD: Mr D Weston Arnold
CYNNIG: Adeiladu clos bwydo gwartheg, lagŵn slyri a byndiau pridd yn gysgod rhag gwyntoedd
LLEOLIAD: Ffarm Haroldston, Rhiw Haroldston, Aberllydan, Hwlfordd

Cafodd y cais ei gyflwyno ger bron y Pwyllgor am ei fod yn ddatblygiad o bwys. Roedd y cais yn ôl-weithredol ac yn cynnig cadw'r clos bwydo gwartheg, lagŵn slyri a'r byndiau pridd oedd yn gysgod rhag gwyntoedd ac wedi'u lleoli i'r gorllewin ac i'r de o'r cymhlyg fferm presennol.

Wedi ystyriaeth ofalus o'r cais a'i rinweddau, roedd y swyddogion wedi dod i'r casgliad bod y datblygiad yn cynrychioli ffurf briodol o ddatblygiad amaethyddol yn y lleoliad hwn. Byddai'r datblygiad oherwydd ei lleoliad, ffurf, dyluniad a'i liniariad yn diogelu yn hytrach na niweidio rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, a byddai'n gydnaws ag amcanion strategol cadwriaethol neu hyrwyddo prydfwerthwch naturiol, bywyd gwyllt a



threftadaeth ddiwylliannol y Parc, ynghyd â dealltwriaeth y cyhoedd a'u mwynhad o'r rhinweddau hynny. Tra bo'r datblygiad yn ehangu cymhlyg y ffarm ymhellach i'r gorllewin o'r adeiladau ffarm presennol fyddai hynny ddim yn arwain at ymdeimlad o golli pellenigrwydd na thangnefedd nac yn arwain at niweidio rhinweddau'r Parc Cenedlaethol. Daethpwyd i'r casgliad o'r herwydd, o ystyried pob dim, bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol a'r Polisi Cenedlaethol, ac argymhellwyd ei gymeradwyo.

Adroddwyd yn y cyfarfod fod ymateb nawr wedi dod i law wrth Reolaeth Llygredd Cyngor Sir Penfro nad oedd yn gwrthwynebu'r cais. Roedden nhw'n cynghori bod angen i'r lagwn gydymffurfio â gofynion slyri ar y ffarm a'i fod wedi'i ddylunio i gydymffurfio â deddfwriaeth ac anghenion cyfredol y ffarm.

Roedd yna un siaradwr ar y mater sef yr ymgeisydd, Mr David Weston Arnold. Wrth nodi bod adroddiad y swyddog wedi amlinellu'r prif faterion roedd Mr Weston Arnold am esbonio pam ei fod wedi dechrau ar y gwaith heb ganiatâd cynllunio. Dywedodd yn gryno fod y tir roedd e'n ei amaethu yn bridd ysgafn a oedd yn ei alluogi i gadw'r gwartheg mas dros y gaeaf heb ddifrodi'r ddaear, ond roedd yn lleoliad agored iawn ac yn ystod gaeaf 2012/13 cafodd nifer o wartheg eu heffeithio gan dywydd gwael. Darllenodd lythyr gan ei filfeddyg yn cynghori'r angen am gysgod allanol gyda llecyn bwydo er lles yr anifeiliaid ac i osgoi rhagor o golledion. Er mwyn gwneud hyn roedd wedi ail-drefnu bryncyn a oedd yno'n barod i ddarparu cysgod ac ar ôl gwneud ymholiadau canfu fod angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer oherwydd ei faint. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi cynghori bod angen storfa slyri newydd ond roedd yn awyddus i osgoi codi adeiladau o'r newydd. Roedd gwaith ar y gweill felly i gyflwyno cais cynllunio ond roedd yna oedi hir wedi bod oherwydd yr angen am wybodaeth gefnogol. Roedd, fodd bynnag, yn barod i gydymffurfio ag unrhyw amodau a fyddid yn eu gosod.

Gofynnodd yr Aelodau a fyddai tri mis yn ddigon o amser ar gyfer cyflwyno'r cynllun tirweddu a'i gymeradwyo. Cynghorodd y swyddogion fod hyn yn cael ei ystyried yn briodol o gofio am natur ôl-weithredol y cais ac nad oedd yna dirweddu y tu hwnt i osod hadau ar y byndiau'n debygol. Roedd bencydd naturiol ac o waith dyn yn gyffredin ledled yr ardal ac ni ystyriwyd y bydden nhw'n ddieithr.

Tynnodd Aelod arall sylw at sylwadau Ecolegydd yr Awdurdod yn ei adroddiad yn cynghori taw ar sail ôl-weithredol y cais doedd yna ddim sylwadau negyddol wedi dod i law ac y dylai'r adroddiad felly ddweud na allai fod yna unrhyw sylwadau negyddol am na fyddai'r un dim o ddiddordeb wedi'i golli.



Yn olaf, o ran goleuadau, cynghorodd y swyddogion er nad oedd gosod goleuadau yn rhan o'r cais cyfredol, ystyrid y byddai'n ddoeth i osod amod yn rheoli'r goleuo mewn llecyn a fyddai'n weladwy.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud â chydymffurfio â'r cynlluniau, goleuo, tirweddu a rheoli sgwaru slyri/llygredd dŵr.

[Datgelodd y Cynghorydd ML Evans ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth]

- (d) CYFEIRNOD: NP/15/0283/S73
YMGEISYDD: Mr M Evans
CYNNIG: Amrywiad ar amod rhif 2 o NP/14/0194 i newid dyluniad wedi'i orfodi gan gyflwr y safle a chanfod agoriad gwreiddiol sydd wedi arwain at newidiadau i'r lluniadau dylunio a gymeradwywyd
LLEOLIAD: The Buccaneer Inn, Stryd St Julians, Dinbych-y-pysgod

Roedd y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod yr ymgeisydd yn Aelod o Awdurdod y Parc Cenedlaethol.

Adroddwyd bod safle'r cais yn cynnwys adeilad a oedd yn cael ei godi ar hyn o bryd er mwyn ei newid i ddatblygiad o ddefnydd cymysg o fragdy-meicro a manau storio yn gysylltiedig â thafarn y Buccaneer. Roedd y defnydd cyflogaeth arfaethedig a'r ganolfan ymwelwyr a fyddai'n gweithredu fel atyniad ymwelwyr yn cael eu hystyried yn dderbyniol ac wedi cael sêl bendith gan yr Awdurdod yn ddiweddar. Fodd bynnag, pan ddechreuodd y gwaith daeth nifer o nodweddion gwreiddiol i'r golwg a orfodai newid yn y dylunio, yn ychwanegol i'r rheiny oedd yn ofynnol o ganlyniad i ofynion rheoliadau adeiladu. Gofynnid felly am ganiatâd cynllunio ar gyfer amrywiad ar amod 2 o NP/14/0194 i ddarparu newidiadau i ffenestri, mynediad dormer, uchder a ffurf toeau, allanfa dân newydd, awyrell a goleuadau to.

Ystyriai swyddogion y byddai'r amrywiad arfaethedig o amod 2 yn darparu newidiadau derbyniol i'r caniatâd cynllunio cynt. Byddai'r cynnig hefyd yn diogelu nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol pan edrychid o'r dirwedd agos ac ehangach. O'r herwydd cefnogwyd y cais gan osod amodau priodol.

Wrth gynnig rhoi caniatâd canmolodd un Aelod o'r Pwyllgor ansawdd y datblygiad a'r ffaith fod yna nodweddion wedi dod i'r amlwg a'u bod yn cael eu defnyddio drachefn. Ei obaith oedd y byddai'r datblygiad yn arwain at ailddatblygu ardal Feidr Sargeants o'r dref lle'r oedd yna



gasgliad o hen adeiladau rhyfeddol a obeithiai fyddai'n cael eu rhestru gan Cadw cyn hir.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gyflawni'n unol â'r cynlluniau, oriau agor a chyflenwi nwyddau, cyflwyno cynllun teithio, defnydd at y dibenion a nodwyd yn unig a'r gwaith i'w wneud yn unol â Datganiad Dull Bat.

8. Apeliadau

Adroddodd y Pennaeth Rheoli Datblygu am dair apêl (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd yn nwylo Llywodraeth Cymru gan fanylu ar y diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos. Roedd penderfyniad apêl yn ymwneud â thir ar Fferm Woodland, The Belts, Y Rhos, Hwlfordd, a gafodd ei wrthod, hefyd ynghlwm.

NODWYD.

