

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

20 Gorffennaf 2016

Yn bresennol: Cynghorydd RM Lewis (Cadeirydd)  
Mr A Archer, Mr D Ellis, Ms C Gwyther, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd D Rees, Mr AE Sangster, Mrs M Thomas, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.45am]

## 1. Ymddiheuriad

Derbyniwyd ymddiheuriad am absenoldeb wrth y Cynghorydd ML Evans.

## 2. Croeso

Croesawyd Ms Nicola Gandy, Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, i'w chyfarfod cyntaf o'r Pwyllgor gan y Cadeirydd.

## 3. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnodion 7(a)isod</i> NP/15/0693/FUL – Un Blaned Datblygiad yn cynnwys annedd teulu sengl, tir ar Garn Ingli, Trefdraeth	Mrs G Hayward	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan ystyriaeth

## 4. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Mehefin a'r 15 Mehefin 2016 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Mehefin a'r 15 Mehefin 2016.

**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/15/0693 <i>Cofnod 7(a) cyfeir</i>	Datblygiad Un Blaned yn cynnwys annedd deuluol sengl – tir ar Garn Ingli, Trefdraeth	Ian Ward – gwrthwynebydd Matthew Watkinson – ymgeisydd
NP/16/0255 <i>Cofnod 7(f) cyfeir</i>	Codi mesurydd Talu a Dangos – Martins Haven, Marloes	Andrew Tuddenham (Ymddiriedolaeth Genedlaethol) – 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 rheidwydd 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. Cafodd dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn unol â Rhan 2 o'r Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 hefyd ei bwysleisio. 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. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

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 a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais canlynol yn cael ei drafod]

- (a) CYFEIRNOD: NP/15/0693/FUL  
YMGEISYDD: Mr a Mrs M a C Watkinson  
CYNNIG: Datblygiad Un Blaned yn cynnwys annedd deuluol sengl  
LLEOLIAD: Tir ar Garn Inqli, Trefdraeth

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio yn cael ei chwennych ar gyfer Datblygiad Un Blaned (DUB) ar dir wedi'i leoli ar ymylon de ddwyreiniol Trefdraeth, yng nghesail Mynydd Carningli. Roedd yr ymgeisydd eisoes wedi sefydlu tyddyn-eco ar y tir, yn cadw dofednod, gwelyau teiars, carafán a cherbyd gwerysyla yn cael ei ddefnyddio fel storfa, a thŷ bach ar gyfer ymwelwyr, ac roedd y cynnig hwn yn gofyn am gael codi annedd carbon sero ar y tir ar gyfer teulu sengl ar ffurf ffordd o fyw datblygiad un blaned.

Atgoffwyd yr Aelodau fod DUB yn mabwysiadu cyfeiriad gwahanol i'r mentrau gwledig traddodiadol am fod y datblygiadau hyn yn cymryd ystyriaeth o'r ffordd o fyw cyfan, nid dim ond y defnydd o'r tir, gan ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr i fod yn lled hunangynhaliol o ran bwyd, incwm, ynni a chymhathu gwastraff ar eu safle. Byddai hyn yn cael ei osod allan mewn Cynllun Rheoli ar gyfer y datblygiad.

Wedi'r broses ymgynghori gychwynnol ni chafwyd gwrthwynebiadau gan ymgynghorwyr statudol ond roedden nhw'n awgrymu amodau. Roedd Cyngor Tref Trefdraeth wedi argymhell gwrthod y cais. Roedd y cais wedi denu nifer o lythyrau o wrthwynebiad ac o gefnogaeth i'r cynnig ac roedd manylion y rhain wedi'u crynhoi yn yr adroddiad. Roedd yr ymgeisydd o'r herwydd wedi diwygio'r cynllun rheoli yng ngoleuni'r sylwadau a wnaed ac wedi ail-gyflwyno hwn i'r Awdurdod. Adroddwyd yn y cyfarfod na chafwyd sylwadau pellach wrth Dŵr Cymru, Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed na'r Awdurdod Prifffyrdd tra bo tri llythyr pellach o gefnogaeth wedi dod i law ac 11 llythyr wrth aelodau o'r cyhoedd yn gwrthwynebu, ac roedd y materion o'r newydd a godwyd wedi'u hamlinellu ar gyfer y Pwyllgor. Roedd y sylwadau a wnaed gan ymgynghorydd amaeth yr Awdurdod wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

Roedd y swyddogion wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r DUB yng ngoleuni'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol a gynhwysid ym Mholisi Cynllunio Cymru a NCT 6 gan gymryd i ystyriaeth polisïau Cynllun Datblygu Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro. Ystyrid bod y Cynllun Rheoli



arfaethedig yn delio'n ddigonol â gofynion DUB yng nghefn gwlad agored ac o'r herwydd roedd y swyddogion yn medru cefnogi'r datblygiad arfaethedig. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo ynghyd ag amodau.

Diolchodd y Cadeirydd i bawb oedd wedi ysgrifennu at Aelodau'r Pwyllgor. Gwahoddodd y siaradwr cyntaf, Mr Ian Ward, i draethu wedyn.

Dywedodd Mr Ward ei fod wedi byw yn Castle Hill ers 30 mlynedd, ac roedd wedi cael arddeall fod y mwyafrif o'r Aelodau wedi ymweld â'r safle a nododd ei leoliad arbennig yn ogystal â'r ffaith ei fod yn ddiarffordd ac yn anodd ei gyrraedd, ac o'r herwydd bod angen cerbyd i gyrraedd y llecyn. Dywedodd fod gan nifer o bobl deimladau cryfion ynghylch Carningli – roedd yna 33 o wrthwynebiadau i'r cais gwreiddiol, 12 i'r cais diwygiedig ac roedd 151 o wrthwynebwyr o gyffiniau Trefdraeth wedi llofnodi deiseb. Roedd y Cyngor Tref hefyd wedi gwrthwynebu.

Dywedodd Mr Ward fod y polisi DUB yn nodi na fyddai pob safle'n briodol oherwydd effeithiau negyddol. Credai mai dull yr ymgeisydd o ddelio â'r effeithiau hynny oedd eu sgrinio a'u cuddio yn hytrach na pharchu'r hyn oedd oddi amgylch, ac ofnai y byddai'r ffin rhwng tir wedi'i drin a thir na fyddai'n cael ei drin yn newid. Nododd fod y tir yn cael ei ystyried yn dir amaethyddol gradd pedwar ac nad oedd erioed wedi'i ddefnyddio i ddim heblaw am bori - byddai nawr yn cael ei ddefnyddio at ddibenion masnachol. Teimlai fod yr adeileddau arfaethedig yn salw a byddai'r ychwanegiadau hyn yn gyfystyr â newid sylfaenol yng nghymeriad ac yn nefnydd o'r tir a oedd ar hyn o bryd yn anghysbell ac yn gwbl naturiol o ran cymeriad.

Wrth droi at ofynion dyfrio'r datblygiad roedd y canllaw yn dweud y dylai hyn ddigwydd ar y safle. Dywedodd Mr Ward, fodd bynnag, mai ei brofiad dros y 30 mlynedd diwethaf oedd bod y nant gan amlaf yn sychu yn ystod yr haf a thrwy ei defnyddio ni fyddai'r ymgeisydd yn cymryd ystyriaeth o anghenion eraill. Honnai fod Mr Shorten, a gyflogwyd gan yr ymgeisydd i werthuso'r cais, heb ymweld â'r safle ac felly nid oedd ganddo wybodaeth p'un a fyddai'r nant yn gallu bodloni eu hanghenion dyfriol. Roedd ei gyfeiriad at fwyd ar gyfer dofednod yn cael eu magu ar dir y tu fas i safle'r cais hefyd yn amherthnasol. Doedd dim digon o ddyfnder yn y pridd ac felly roedd yr ymgeisydd yn bwriadu cynhyrchu bwyd mewn gwelyau codi oddi fewn i deiars tractor. Cyfeiriodd Mr Ward at lythyr wrth Dr Shorrocks a bryderai ynghylch gollwng cemegolion o'r teiars a fedrai halogi'r llyisiau a dyfid oddi fewn iddyn nhw ac y gallai cemegolion trymion hefyd sarnu i'r pridd a'r cyrsiau dŵr. Nododd fod yna waharddiad ar deiars o'r fath rhag cael eu hanfon i safleoedd tirlenwi. Terfynodd trwy ddweud fod ganddo gydymdeimlad ag amcanion DUB ond ei fod o'r farn fod y safle hwn yn y man anghywir a bod ansawdd y pridd yn lawer rhy wantan. Pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu byddai'n gosod cynsail ar gyfer datblygiadau o'r fath ar



safleoedd anaddas a galwodd ar y Pwyllgor i wrthod y cais a chadw Carningli ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

Gofynnodd y Cadeirydd a oedd gan yr Aelodau gwestiynau i'w holi i Mr Ward a holodd un Aelod ynghylch dilyw wedi glawogydd trymion oedd wedi'i godi eisoes. Atebodd Mr Ward fod dŵr yn ystod y gaeaf yn rhedeg o Garningli i lawr y llechweddau nes gwneud y perci'n wlyb sopen; roedd y dŵr wedyn yn llifo ar hyd y feidir lawr i Sgwâr y Coleg gan achosi problemau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Mr Matthew Watkinson, wedyn. Esboniodd iddo sicrhau cyngor annibynnol o sawl cyfeiriad er mwyn gwneud yn siŵr fod ei gynigion yn ddigon cadarn. Roedd y rhain yn cynnwys astudiaeth o'r effaith ecolegol gan Paddy Jenks a ddaeth i'r casgliad y byddai'r newid i ddefnydd tir yn creu cynefin a fyddai'n gwella'r SSSI gerllaw; adroddiad gan Bill Knight a ddaeth i'r casgliad fod ffigyrau treuliant y teulu yn gredadwy ac yn realistig, y byddai yna lleiafswm o effaith dirweddol/gweledol a dim effaith o gwbl ar eiddo cyfagos; roedd y cynigion busnes wedi'u hadolygu gan Siân Davies, arbenigwr dofednod Llywodraeth Cymru a gredai fod hyn yn fusnes arbenigol a fyddai'n tyfu. Yn olaf cyfeiriodd Mr Watkinson at asesiad annibynnol o'r cynllun rheoli gan James Shorten a ystyriai fod y datblygiad wedi'i integreiddio'n dda ac na fyddai iddo effaith gweledol andwyol - byddai'r feidr i gyrraedd y lle wedi'i gwneud o rwyllau a fyddai'n lliniaru ei heffaith weledol. Dywedodd hefyd fod yr ymgeisydd wedi dangos fod ganddo'r sgiliau i gadw dofednod a gwenyn ac roedd y ffigyrau'n ymddangos yn rhesymol. Daeth i'r casgliad fod y cynllun rheoli yn cydymffurfio â pholisi.

Holodd un aelod a oedd y ddeiseb o 151 o lofnodion yn cefnogi neu yn gwrthwynebu'r ymgeisydd, ac atebodd y swyddog fod yna gamgymeriad yn yr adroddiad gan fod y ddeiseb wedi'i chyflwyno gan y rhai oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Mynegodd nifer o Aelodau eu hedmygedd o'r ymgeiswyr ac egwyddor DUB ond ar yr un pryd roedd ganddyn nhw bryder ynghylch lleoliad y cais a hynny ar safle mor sensitif. Roedd yna bryder penodol ynghylch yr annedd a p'un a oedd yr angen am annedd wedi'i gyfiawnhau.

Gofynnwyd am eglurhad ynghylch nifer o faterion: gosodiad y paneli solar, ac ymateb y swyddogion oedd y bydden nhw'n cael eu monitro yn flynyddol; argymhelliad Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed am werthusiad Amgylchedd Hanesyddol ac yn ôl y swyddogion byddai'n bosib gosod hwn fel amod i'w gyflwyno cyn dechrau'r gwaith ar y safle; a'r dull adeiladu ar gyfer y feidir fynedfa a chyngor y swyddogion oedd bod y deunydd yn cael ei ddisgrifio fel Rhwyllau Mynedfa Rhostir a fyddai'n caniatáu i rywogaethau cynhenid dyfu trwyddo. Roedd yna hefyd



gwestiwn ynghylch y defnydd o ddŵr yn yr eiddo a ph'un a oedd yna gynllun i greu cronfa. Atebodd y swyddogion nad oedd yna gynllun o'r fath ond, fodd bynnag, roedd DUB yn annog llai o ddefnydd o ddŵr trwy, er enghraifft, compostio toiledau, dim peiriannau golchi llestri na dillad a defnyddio cawod yn hytrach na baddon. Yn olaf amheuwyd perthnasedd gwirioneddol Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 6 a Chanllaw Ymarfer DUB ar gyfer penderfynu'r cais. Esboniodd y swyddogion mai NCT 6 oedd y canllaw pennaf tra bo'r Canllaw Ymarfer yn gosod allan y meini prawf mewn manylder ar gyfer barnu ceisiadau DUB. Roedd y Cynllun Rheoli a gyflwynwyd gyda'r cais yn darparu'r cyfiawnhad ar gyfer byw ar y safle, yn hytrach na bod hyn yn gorfod cael ei ddangos trwy'r profion cyllidol a gweithredol roedd yr Aelodau yn fwy cyfarwydd â nhw.

Wrth gyfeirio at y cais DUB blaenorol a ystyriwyd ar y safle gyferbyn dywedodd un Aelod ei fod yn ystyried y cais presennol yn un hollol wahanol, a bod ei bryderon ynghylch amlygrwydd y feidir fynedfa wedi'u lleddfu, a bod y bwriad i gadw dofednod a gwenyn yn ymddangos yn hyfyw. Cydnabyddid, fodd bynnag, bod y safle yn arbennig ac roedd hi felly'n anodd pwyso a mesur y dadleuon.

Awgrymwyd y byddai ymweliad safle arall yn ddefnyddiol ond roedd Aelodau eraill yn anghytuno y deuai unrhyw fuddiant pellach o hynny a chafodd y cynnig ei dynnu nôl. Mynegwyd pryderon, fodd bynnag, ynghylch draenio dŵr o'r safle a hygyrchedd y safle ar gyfer cerbydau trwm yn cludo deunyddiau adeiladu. Cyngorodd y swyddogion y byddai hyn yn fater i'r datganiad dull adeiladu.

Roedd Aelod arall yn teimlo nad oedd y pryderon am ymwthio gweledol, effaith cymunedol a rheoli trafniadaeth wedi'u gwyntyllu'n ddigonol. Roedd hefyd yn anghytuno bod y cais yn cydymffurfio â Dyletswydd ac Amcanion Polisi 1 Cynllun Datblygu Lleol y Parc Cenedlaethol. Cytunai Aelodau eraill mai diogelu'r dirwedd a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol oedd prif ddyletswydd yr Awdurdod ac roedden nhw o'r farn y byddai'r cais a oedd ger eu bron yn cael effaith andwyol ar y tirlun. Rhoddwyd cynnig ger bron i wrthod y cais wedyn gan Mr D Ellis a'i eilio gan y Cyngorydd P Harries.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, yn anghytuno, gan gredu na fyddai'r ymgeisydd yn medru fforddio byw yn unman arall ac felly roedd tŷ yn rhan allweddol o'r DUB. Tra cydnabyddid fod y safle oddi fewn i ardal arbennig roedd y cais yn cael ei ystyried yn un a oedd yn cydymffurfio â pholisïau'n ymwneud â DUB, ac roedd materion fel cynaladwyedd y safle wedi'u bodloni gan y Cynllun Rheoli. Nododd yr Aelodau fod rhai o'r gwrthwynebiadau yn ymwneud â datblygiadau oedd eisoes yn weithredol ar y safle ac felly y tu hwnt i ystyriaeth y cais cyfredol.



Cafwyd pleidlais wedyn ar y cynnig i wrthod y cais. Roedd saith pleidlais o blaid a saith yn erbyn, felly trwy bleidlais fwrw'r Cadeirydd, a oedd yn unol ag argymhelliad y swyddogion, fe gollwyd y cynnig hwn. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei gynnig a'i eilio wedyn ac fe gariodd y dydd.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a Chynllun Rheoli, adroddiad monitro blynyddol, cyflwyno datganiad dull adeiladu, cadw llygad archeolegol, dim adeiladau i'w codi heblaw am y rhai sydd wedi'u hawdurdodi'n benodol, goleuo a thirweddu.**

- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0055/FUL  
YMGEISYDD: Mr A Cole  
CYNNIG: Menter Wledig ynghyd â chaban pren yn llety/swyddfa  
LLEOLIAD: Stryd y Bont, Llanychâr, Abergwaun

Adroddwyd bod y cais hwn yn cynnig annedd menter wledig lle fyddai'r ymgeisydd yn preswyllo er mwyn rheoli menter amaethyddol newydd ar dir yn Stryd y Bont, Llanychâr. Roedd y dystiolaeth a ddarparwyd i gefnogi'r cais yn dangos y byddai'r fenter wledig yn ymwneud â magu defaid, moch a lloi, ynghyd a choed tân o ganlyniad i weithgaredd yr ymgeisydd fel contractwr amaethyddol, wyau, ffrwythau a llysiau i'w tyfu ar y safle. Roedd Nodyn Cyngor Technegol 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy yn gosod profion ar gyfer barnu codi annedd newydd ar dir menter wledig, ac yn nodi pan nad oedd cyfiawnhad llwyr dros ganiatáu annedd, y gallai fod yn briodol i'r awdurdod cynllunio lleol i roi'r dystiolaeth ar brawf trwy roi caniatâd ar gyfer llety dros dro am gyfnod o dair blynedd. Roedd hi'n ddyddiau cynnar ar y fenter a thra nad oedd y dystiolaeth hyd yma'n cyfiawnhau rhoi caniatâd parhaol roedd y swyddogion o'r farn y byddai caniatâd dros dro yn caniatáu cyfnod rhesymol i'r ymgeisydd ddatblygu'r fenter i gyfeiriad bodloni'r gofynion ar gyfer caniatâd parhaol. Roedd yn bwysig nodi bod NCT 6 yn dweud y byddai'n anfoddfaol caniatáu rhibidirês o estyniadau i ganiatâd dros dro, ac na ddylid rhoi caniatâd parhaol yn y pen draw oni bai fod y meini prawf a nodir yn NCT 6 wedi'u bodloni'n llawn. Yng ngoleuni hyn, pe bai caniatâd cynllunio dros dro'n cael ei roi, byddai angen gwybodlen yn nodi'r union ofynion y byddai angen eu bodloni pe bai caniatâd parhaol yn cael ei roi.

O ran gofynion cynllunio eraill byddai'r caban wedi'i leoli gerllaw sied storio a stabal sydd eisoes yno ar y tir, ac felly byddai'r lleoliad yn sicrhau na fyddai'n tynnu sylw fel adeiledd ar ei ben ei hun mewn cefndir gwledig.

Byddai'r cynnig hwn yn rhoi'r cyfle i'r ymgeisydd i ddatblygu menter amaethyddol wledig, ac roedd y swyddogion yn barod i'w gefnogi trwy



osod amodau yn ymwneud â chaniatâd dros dro am dair blynedd, preswyllo ac amodau/gwybodlen wedi'u hawgrymu gan ymgynghorwyr statudol.

Roedd gan yr Aelodau bryder ynghylch materion goleuo ar y safle am fod adroddiadau wedi dod i law am oleuadau diangen gyda'r nos a hefyd oblygiadau traffig pe bai'r ymgeisydd yn bwriadu gwerthu cynnyrch ar y safle. Pwysleisiwyd hefyd y pwysigrwydd o waredu'r adeilad wedi tair blynedd am y teimlid fod yr adeiledd (caban pwysau ysgafn) yn anaddas fel llety preswyl parhaol ac yn amhriodol fel adeilad parhaol yn y llecyn hwn.

Atebodd y swyddogion y gellid gosod cynllun goleuo fel amod unrhyw ganiatâd a doedd siop fferm ddim wedi'i gynnwys ymhlith y cynigion ar gyfer y safle.

**PENDERFYNIAD: Rhoi caniatâd dros dro am gyfnod o dair blynedd gydag amodau'n ymwneud ag yn unol â chynlluniau, amod preswyllo, gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd, gosod ceblau o dan ddaear a thirwedd.**

- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0181/S73  
YMGEISYDD: Dr T Hardman  
CYNNIG: Amrywiad ar Amod rhif 5 of NP/10/141 i ganiatáu cadw'r bloc toiled presennol a'i ddefnyddio mewn cysylltiad â'r safle carafanau a gwersylla  
LLEOLIAD: Porthclais, Ffordd Porth Clais, Tyddewi, Hwlfordd

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatâd cynllunio ar gyfer bloc toiled newydd wedi'i roi fel rhan o gais cyfeirnod NP/10/141. Cafodd cais i waredu amod 5 o'r cais hwnnw, er mwyn caniatáu parhad defnydd a chadw'r adeilad bloc toiled, ei wrthod gan y Pwyllgor ym mis Tachwedd 2015. Roedd y cais hwn yn ail-gyflwyniad o'r cais hwnnw.

Roedd yr adeilad o dan sylw yn adeilad bychan gwyn, un to ar oledd, wedi'i rendro a ddefnyddid ar hyn o bryd fel cyfleusterau toiled ynghyd â ffens bren/sgrin ar ei drychiad gorllewinol. Roedd y cais hwn yn wahanol i'r un a gyflwynwyd yn 2015 am ei fod nawr yn cynnwys tirwedd strwythurol ar ffurf bancyn pridd hir a gafodd ei awgrymu yng ngoleuni sylwadau'r Pwyllgor Cynllunio blaenorol pan drafodwyd y cais yng nghyswllt effaith tirweddol.

Cafodd y cais ei ystyried yn nhermau effaith weledol a nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Wrth gymryd i ystyriaeth y golygfeydd cyhoeddus, cefndir y golygfeydd hynny, a chymeriad y dirwedd oddi amgylch, doedd y swyddogion ddim o'r farn y byddai cadw'r adeilad hwn





ynghyd â'r tirweddu a awgrymwyd yn effeithio'n negyddol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, a'r argymhelliad felly oedd cymeradwyo'r cais.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod y Swyddog Tirweddu wedi awgrymu gostwng uchder y bancyn a phlannu clystyrau o rywogaethau cynhenid er mwyn iddo edrych yn debycach i glawdd Sir Benfro nodweddiadol, a chafodd hyn ei awgrymu fel amod. O ran lleoliad yr adeilad agosaf doedd y swyddogion ddim o'r farn y byddai yna effaith andwyol o ystyried y tirweddu arfaethedig. Dangosodd lluniau a dynnwyd ei bod yn anodd penderfynu p'un oedd y bloc toiled, o blith yr adeiladau ffarm eraill ar y safle, o edrych arno o'r adeilad rhestredig.

Cytunodd yr Aelodau y byddai'r bancyn yn ddatrysiad da yn arbennig am y byddai'r plannu'n ysgafnhau ei olwg a bod efelychu Clawdd Sir Benfro yn briodol yn y lleoliad tirweddol hwn.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag yn unol â'r cynlluniau, cyflwyno cynllun ar gyfer gwaredu dŵr llwyd a brwnt o'r adeiladau ar y safle, a chynllun tirweddu.**

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0219/FUL  
YMGEISYDD: Mr L Richards, Vivard Cyf  
CYNNIG: Datblygiad tai newydd o 13 uned  
LLEOLIAD: Tir gerllaw Ysgol Gynradd, Heol Trewarren, Llanisan-yn-rhos

Adroddwyd bod y cais hwn yn ffurfio rhan o safle oedd wedi'i neilltuo ar gyfer codi tai oedd wedi'i nodi yn y Cynllun Datblygu Lleol. Roedd y safle, ynghyd â thir cyfagos i'r gorllewin wedi'u neilltuo ar gyfer codi cyfanswm o 40 o anheddau. Cafodd y cais ei gyflwyno ar ffurf amlinellol a gofynnid am ystyriaeth ar gyfer mynedfa i'r datblygiad ynghyd â golwg, tirweddu, gosod allan a graddfa i'w cadw wrth gefn i'w hystyried yn ddiweddarach. Byddai'r fynedfa arfaethedig yn golygu gwaredu rhan o'r clawdd aeddfed presennol yn nhu blaen y safle.

Roedd y swyddogion o'r farn bod yr egwyddor o ddatblygu'r safle ar gyfer llety preswyl yn gydnaws ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn nodi fod y safle'n ffurfio rhan o neilltuad tai. Byddai'r fynedfa arfaethedig, yn amodol ar osod amodau yn gysylltiedig â'r modd o'i ffurfio, yn briodol o ystyried mwynder gweledol oddi amgylch a hygyrchedd. Roedd y gosod allan tebygol a ddarparwyd yn awgrymu datblygiad safle diddorol na fyddai wedi'i dra-arglwyddiaethu gan wyneb priffordd ond yn hytrach drwy rannu gosod wyneb a phlannu trwyddi draw.



Daethpwyd i'r casgliad o bwysu a mesur pob dim bod y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion y Cynllun Datblygu Lleol a'r Polisi Cenedlaethol. Felly, yn amodol ar gytundebau cyfreithiol yn ymwneud â thai fforddiadwy a goblygiadau cynllunio, yn ogystal ag amodau eraill, roedd y swyddogion yn barod i gefnogi'r cais. Nodwyd yn y cyfarfod y dylai'r cyfanswm cyfraniad fyddai ei angen gan Adran Addysg CSP fel y'i nodwyd ar dudalen 42 o'r adroddiad ddarllen fel £4,384.80.

Roedd yr Aelodau'n croesawu'r cais, yn benodol y ddarpariaeth ar gyfer lleiniau hunan-adeiladu a'r gosod allan diddorol tebygol a awgrymwyd yn y cais. Gwnaed cais am ymestyn y cyfraniad y gofynnwyd amdano gan Reolwr Adfywio Cymunedol Sir Benfro er mwyn galluogi gwario ar gyfleusterau hamdden a chwaraeon oddi fewn i'r pentref yn hytrach na dim ond yn ardal chwarae presennol y pentref. Cytunodd y swyddogion y gellid cynnwys hyn pan fyddai'r Cytundeb S106 yn cael ei lunio.

Gofynnwyd cwestiwn ynghylch gwaredu dŵr brwnt a dŵr wyneb oddi ar y safle. Adroddodd y swyddogion fod Dŵr Cymru wedi cynghori na fedrai Gwaith Trin Dŵr Gwastraff Llanisan-yn-Rhos ddelio gyda mwy na 27 o unedau preswyl ychwanegol. Am fod cais cynllunio arall ar gyfer 27 o unedau ar y safle cyfagos wedi'i wrthod yn ddiweddar, a hynny nawr yn wedi mynd i apêl, byddai hyn yn cael ei ganiatáu ar sail pwy bynnag fyddai'n gwneud y cynnig gyntaf. Gofynnodd yr Aelodau hefyd p'un a fyddai'n bosib sicrhau mynediad i'r safle cyfagos oedd eisoes wedi'i neilltuo ar gyfer codi tai trwy dir y cais presennol oedd o dan sylw. Cynghorodd y swyddogion ei bod yn ymddangos y gallai mynediad o'r fath fod yn bosib o edrych ar osod allan tebygol y tai y bwriadwyd eu codi.

**PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr neu Gyfarwyddwr Cynllunio i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar dderbyn cytundebau cyfreithiol Adran 106 wedi'u cwblhau yn ymwneud â thai fforddiadwy a goblygiadau cynllunio o fewn tri mis i ddyddiad y cyfarfod. Oni dderbynnir o fewn y cyfnod hwn, awdurdodir y swyddogion i ddefnyddio eu doethineb i wrthod y cais. Rhoddir caniatâd yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y cais a chyflwyno materion wrth gefn, yn unol â chynlluniau, arolwg coed a chloddiau, manylion tirweddu a chynllun rheoli, coed, arolwg ymlusgiaid, cynllun goleuo, Cynllun Rheoli Ecolegol a Thirweddu, draenio, SUDS, diogelu carthffos gyhoeddus a mynedfa.**



- (e) CYFEIRNOD: NP/16/0244/FUL  
YMGEISYDD: Ms V North  
CYNNIG: Newid defnydd o ystafell a ddefnyddir i drin gwallt i ddarparu seddau mewnlol ychwanegol ar gyfer caffi (mynd iddo o fynedfa'r caffi presennol a'r cyntedd); darparu coed wedi'u peintio, llefydd caeedig allanol ar gyfer seddau (rhannol ôl-weithredol)  
LLEOLIAD: Vic North Café, Fountain House, Stryd y Farchnad, Trefdraeth

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor oherwydd gwrthwynebiad gan Gyngor Tref Trefdraeth a oedd yn groes i argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais gydag amodau. Nodwyd nad oedd y Cyngor Tref wedi gwrthwynebu'r newid defnydd mewnlol i fod yn gaffi ond yn gwrthwynebu'r driniaeth o'r ffin o ran golwg.

Roedd y cais wedi'i gyflwyno'n ôl-weithredol am fod yna driniaeth ffin wedi'i weithredu a bod y newid mewnlol o ddefnydd hefyd wedi'i weithredu. Roedd y ffens a godwyd ar hyd y ddau du blaen yn cynnwys paneli ar draws mewn arddull 'paledi' ynghyd â phlannu ynghlwm; yn ystod y cyfnod cyn-gyflwyno doedd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau ddim wedi'i fodloni bod yr arddull hwn o ffens yn delio'n ddigonol â chymeriad yr Ardal Gadwraeth ac awgrymodd driniaeth ffin a oedd nawr wedi'i gynnwys yn rhan o'r cais cyfredol.

Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi mynegi pryder cychwynnol ynghylch lleoliad y ffens ffin mor agos at y briffordd ond mewn ymateb cyflwynwyd cynlluniau wedi'u diwygio i ddelio â'r pryderon, a doedd yna ddim gwrthwynebiad nawr. Doedd yna ddim gwrthwynebiadau trydydd parti i'r newid defnydd na'r ffensio wedi dod i law. Roedd y cais yn cadw'r gofod a ddefnyddiwyd cynt ar gyfer trin gwallt fel estyniad i'r caffi a'i gadw ar gyfer defnydd masnachol gweithredol, yn cydymffurfio â pholisi'r Cynllun Lleol ar gyfer tu blaen blaenaf. Roedd y swyddogion felly yn cefnogi'r cais gydag amodau priodol.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru ac yn unol â chynlluniau.**

- (f) CYFEIRNOD: NP/16/0255/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Pearson, Ymddiriedolaeth Genedlaethol  
CYNNIG: Gosod mesurydd Talu a Dangos  
LLEOLIAD: Martins Haven, Marloes, Hwlfordd

Roedd y cais hwn yn gofyn am gymeradwyo peiriant talu a dangos i'w leoli yng nghefn gwlad, oddi fewn i Faes Parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol i'r gorllewin o bentref Marloes. Nid oedd y swyddogion o'r



farn fod y cynnig yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol na chwaith ar fwynder cyfagos. Roedd y cais felly yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd cymeradwyo. Fodd bynnag roedd wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor i'w benderfynu oherwydd gwrthwynebiad ar ran Cyngor Cymuned Marloes a Sain Ffred.

Roedd yna un siaradwr ar y mater hwn, Mr Andrew Tuddenham, o'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol sef yr ymgeisydd. Esboniodd fod y cynllun wedi'i ddwyn gerbron gan ystyried ei leoliad a'i ddyluniad. Roedd lleoliad y peiriant yn erbyn wal caban y gweinydd yn cael ei ystyried fel y man fyddai o effaith gweledol lleiaf a daethpwyd i'r casgliad nad oedd angen arwydd yn nodi prisiau nac unrhyw oleuadau. Byddai hyn yn lleihau ymwithio gweledol i'r eithaf.

O ran diogelwch nododd fod y peiriant y math a ddefnyddid yn eang yn Sir Benfro. Yn unol â model busnes Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol y bwriad oedd gosod gweinydd yn bresennol y rhan fwyaf o'r amser er mwyn sicrhau ymwneud ag ymwelwyr ond byddai'r peiriant yn creu refeniw pan nad oedd yn talu ffordd i osod gweinydd yno.

Esboniodd un Aelod ei fod wedi cael arddeall fod y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu'r cais yn chwyn am fod y maes parcio yn anghysbell iawn a theimlid fod gosod peiriant yn wrbaneiddio diangen o ardal wledig ac nad oedd yn cydweddu. Hefyd roedd parciau gwledig yn denu ymddygiad anghymdeithasol gyda'r nos ac ofnwyd y byddai presenoldeb peiriant talu a dangos yn denu mwy o ymddygiad tebyg.

Cydnabyddid, fodd bynnag, fod yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn gweithio gyda'r Cyngor Cymuned ac wedi cynnig gostyngiad o ran parcio i'r rheiny oedd yn byw yn y gymuned. Roedd y Cyngor Cymuned wedi gobeithio siarad am y cais hwn ond ni chafodd y cais i wneud hynny ei gyflwyno mewn pryd. Cynigiodd yr Aelod felly, yn enw democratiaeth, y dylai'r Pwyllgor ohirio'r cais i alluogi'r Cyngor Cymuned i fod yn bresennol i siarad ac i fynegi'n fwy angerddol pam roedd yn gwrthwynebu'r cais. Ni chafodd y cynnig hwn ei eilio.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amodau'n ymwneud ag amseriad ac yn unol â'r cynlluniau.**



- (g) CYFEIRNOD: NP/16/0295/FUL  
YMGEISYDD: Mr D Evans  
CYNNIG: Ffenestri newydd, drysau a balconïau Juliet, cladio  
pren a newidiadau i'r gosod allan mewnol  
LLEOLIAD: Meadow Lodge, 133 Ffordd y Castell, Dale, Hwlfordd

Roedd y cais yn gofyn am gymeradwyo gosod dau falconi Juliet llawr cyntaf gyda thu blaen gwydr, a drysau Ffrengig ar brif drychiad yr annedd hon. Bwriad hyn oedd ychwanegu at newidiadau eraill sy'n cynnwys ffenestri uchder llawn ar brif drychiad y llawr gwaelod, drysau Ffrengig ar y llawr gwaelod a gosod ffenestri a drysau eraill yn lle'r rhai presennol nad oes angen caniatâd ar gyfer ei wneud. Fel y mae wedi'i gyflwyno mae'r cynnig yn cynnwys cladio pren ar lawr cyntaf y prif dalcen ond, fodd bynnag, oherwydd gwrthwynebiad gan y Swyddog Cadwraeth Adeiladau, mae'r elfen hon wedi'i diwygio nawr a bellach yn cynnwys rendro sy'n gweddu.

Adroddwyd nad oedd yna anheddau wedi'u lleoli y tu blaen i'r eiddo ac nad oedd y balconi Juliet yn cynnwys platfform a oedd yn ymestyn allan y tu hwnt i'r trychiad, ac felly ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar fwynder na phreifatrwydd cymdogion. Roedd y newidiadau yn cynrychioli diweddariad modern i'r eiddo a oedd yn dyddio nôl i'r 1950au, ac nid oedd yn newid maint na ffurf yr annedd fel yr oedd. Ystyriwyd y cynnigion felly yn dderbyniol ac na fydden nhw'n effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, cymeriad yr eiddo na gosodiad y grŵp yma o anheddau. Roedd y cais felly yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd ei gymeradwyo.

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Dale wedi gwrthwynebu'r cynnigion, am y byddai'r ffenestri ochr yn tremio dros fan cyhoeddus, ond roedd yr elfen hon o'r cais yn ddatblygiad oedd wedi'i ganiatáu.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amser, yn unol â chynlluniau, a manylion deunyddiau'r wynebau allanol.**

- (h) CYFEIRNOD: NP/16/0301/FUL  
YMGEISYDD: Mr A Muskett, Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro  
CYNNIG: Codi postyn baneri a baner yn Nhŵr y Porthdy  
LLEOLIAD: Castell Caeriw, Feidr Castell, Caeriw, Dinbych-y-pysgod

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am mai Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro oedd yr ymgeisydd.



Gofynnid am ganiatâd i godi postyn baneri er mwyn chwifio baner unigol oddi fewn i brif borthdy Castell Caeriw, a fyddai'n cael ei ddefnyddio i chwifio un faner.

Ar ôl ymgynghori ni chafwyd gwrthwynebiadau gan drydydd parti nac ymgynghorwyr statudol. Nid ystyrid fod y cynnig yn debyg o effeithio'n andwyol ar gymeriad na lleoliad y castell ac ni ystyrid y byddai'n weledol niweidiol i nodweddion arbennig tirwedd y Parc Cenedlaethol. Byddai'r cynnig yn unol â pholisiau'r Cynllun Datblygu Lleol, ac o'r herwydd argymhellid ei gymeradwyo.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â'r cynlluniau a gwaredu'r postyn baneri pan ddaw'r defnydd ohono i ben yn derfynol.**

## **8. Apeliadau**

Adroddodd y Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc am saith o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio a wnaed gan yr Awdurdod) sydd ar hyn o bryd yn nwylo Llywodraeth Cymru gan fanylu ar y diweddaraf ynghylch pob un o ran y broses apêl

Adroddwyd am dri phenderfyniad apêl gerbron y Pwyllgor - yn ymwneud â Newid Defnydd o fecws manwerthu A1 i fecws A3 bwyd poeth i'w gymryd oddi yno, Yr Hen Fecws, Stryd yr Eglwys, Dinbych-y-pysgod; cais cynllunio ôl-weithredol i godi dau adeilad - stablau/siediau yn Nhresisillt, Tremarchog, Wdig; a gosod ffenestri uPVC mewn Adeilad Rhestredig Gradd 11, Angorfa Dawel, Tyddewi. Balch oedd o adrodd fod y tri wedi eu gwrthod.

O ran y stablau/siediau yn Nhresisillt, nodwyd y byddai gweithredu gorfodol nawr yn parhau er mwyn eu gwaredu, yn union fel yr awdurdodwyd gan y Pwyllgor ym mis Gorffennaf 2015, gan fod hyn wedi'i ohirio tan benderfynu'r cais cynllunio a'r apêl.

**NODWYD.**

