

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

20 Ebrill 2016

Yn bresennol: Mrs G Hayward (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mr D Ellis, Cynghorydd ML Evans, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd RM Lewis, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd D Rees, Mr AE Sangster, Mrs M Thomas, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Cyrhaeddodd Ms C Gwyther yn ystod y drafodaeth ar gais PC/16/0025]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.40am]

## 1. Croeso

Croesawyd Ms Nicola Gandy gan y Cadeirydd. Roedd hi yno i gadw golwg am y byddai'n ymuno â'r Awdurdod ym mis Gorffennaf fel Arweinydd Tîm: Rheoli Datblygu. Croesawodd hefyd i'r cyfarfod tri pherson oedd yn cael eu mentora gan yr Awdurdod.

## 2. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd S Hudson.

## 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 9(b) isod</i> Gorchymyn Diogelu Coed 130 – Keepingstone, Trefdraeth	Cynghorydd P Harries	Gadael y cyfarfod pan oedd y mater o dan drafodaeth

## 4. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9<sup>fed</sup> Mawrth 2016 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9<sup>fed</sup> Mawrth 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*):

<b>Rhif Cyfeirnod</b>	<b>Cynnig</b>	<b>Siaradwr</b>
PC/16/0047 <i>Cofnod 7(b) cyfeir</i>	Tai 2x4 o bobl 3 ystafell wely – Tir yn Parc Peasey, Heol Sandyke, Aberllydan	Mr R Whittaker, Gwrthwynebydd
PC/16/0076 <i>Cofnod 7(c) cyfeir</i>	Cais ôl-gyflwyno ar gyfer sied ardd ar y dalar gefn – Tŷ Picton, Y Rhos	Mr Jeremy Percy, Cyngor Cymuned Mr Ian Bartlett, Asiant
PC/16/0083 <i>Cofnod 7(e) cyfeir</i>	Newidiadau ac estyniadau yn cynnwys estyniadau grisiog yn y trychiad cefn, estyniad dros yr elfen un llawr presennol i'r talcen gorllewinol a ffenestri cromen newydd ar drychiad y to blaen - Paulfryn, Feidr Sant Bryd, Saundersfoot	Mr Brian Jones, Gwrthwynebydd Mr Ken Morgan, Asiant

## 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.



Ychwanegodd Mr Felgate gan fod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) wedi'i gwneud yn gyfraith ar Ebrill 1 2016, roedd dyletswyddau llesiant y Ddeddf honno yn weithredol, ac roedd hyn yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r Awdurdod ystyried datblygiad cynaliadwy fel dyletswydd gyfreithiol wrth benderfynu ceisiadau. Aeth yn ei flaen i gynnig diffiniad o ddatblygiad cynaliadwy a olygai "gweithredu'r broses o wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, yn unol ag egwyddor datblygiad cynaliadwy, wedi'i anelu i gyflawni nodau llesiant" ac yna i restru'r nodau hynny. Dywedodd Mr Felgate y byddai'n diweddarau ei adroddiad yn y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor er mwyn ymgorffori'r cyngor hwn. Gofynnodd yr Aelodau am nodyn hyfforddiant gael ei ddsbarthu i osod allan manylion y dyletswyddau newydd.

## **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*):

- (a) CYFEIRNOD           PC/16/0025/LLAWN  
YMGEISYDD:           Mr T Unwin  
CYNNIG:                Toeon ar ongl newydd yn lle'r rhai presennol sydd ar y bwthyn gwreiddiol. Gwaredu'r to gwastad a gogwyddo o'r newydd y to ar yr ochr orllewinol. Darparu to ar ongl yn lle'r to gwastad sydd ar ben y garej (ochr ddwyreiniol). Codi'r bwthyn rhyw ychydig ac adeiladu estyniad 1.5 yn y cefn  
LLEOLIAD:             Burrows, Angle, Penfro

Adroddwyd bod yr annedd hon ar hyn o bryd yn un llawr gyda tho ar ongl dros y brif elfen a tho gwastad dros estyniad cefn bychan. I'r dwyrain o'r annedd roedd yna garej sengl ar wahân gyda tho gwastad arno. Roedd y cynnig yn gofyn am ganiatâd llawn i osod toeon ar ongl yn lle'r rhai presennol dros y bwthyn gwreiddiol, gwaredu'r to gwastad ac ail-osod y codiad ar yr asgell orllewinol, darparu to ar ongl yn lle'r hyn sydd dros y garej ac i godi'r to dros ran o'r annedd a chodi estyniad un llawr a hanner yn y cefn.

Ers ysgrifennu'r adroddiad cafwyd ymateb wrth Beirianwyr Dreiniau Cyngor Sir Penfro sy'n cefnogi'r cais gydag amodau.



Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygiad am fod safbwynt Cyngor Cymuned Angle yn groes i argymhelliad y swyddogion. Roedd y cyngor cymuned o'r farn y byddai'r newid i'r annedd yn groes i gymeriad ac yn newid y llinell orwel yn llwyr mewn man mor amlwg.

Roedd y swyddogion wedi ystyried y cynnig yn ofalus yn erbyn pob ystyriaeth berthnasol a'r polisiau cynllunio datblygu a chenedlaethol perthnasol ac roedden nhw o'r farn fod y cynllun arfaethedig yn dderbyniol o ran lleoliad a dyluniad y tro hwn. Byddai'r lleoliad yn sicrhau cynnal parcio digonol a throi ar gyfer y prif annedd. Byddai'r dyluniad yn sicrhau y byddai'r datblygiad yn cynnal maint priodol heb unrhyw effaith andwyol ar gymdogion. Ystyriwyd hefyd na fyddai unrhyw effaith andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol wrth edrych o'r tirlun agos na phell. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo yn ddibynnol ar amodau gan gynnwys yr un a awgrymwyd gan Beirianwyr Dreiniau CSP.

Dywedodd un Aelod fod yr annedd yn edrych yn flinedig a bod y cynllun a gynigiwyd yn ymddangos yn dderbyniol. Roedd ei leoliad hefyd yn golygu nad oedd yna adeiladau gerllaw y gallai'r cynigion effeithio'n andwyol arnyn nhw. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, parcio a throi a draenio, yn ogystal â nodyn o wybodaeth ynghylch rhywogaethau sydd wedi'u diogelu.**

(b)

CYFEIRNOD	PC/16/0047/LLAWN
YMGEISYDD:	Mr P Owen, Cymdeithas Tai Sir Benfro
CYNNIG:	Dau dŷ i 4 person gyda dwy ystafell wely
LLEOLIAD:	Tir yn Parc Peasey, Heol Sandyke, Aberllydan

Adroddwyd bod safle'r cais hwn wedi'i leoli i'r de o Heol Sandyke, datblygiad preswyl cyfredol oddi fewn i Aberllydan. Mae'r safle fymryn y tu fas i ffin y Canol Gwledig, fel y nodir yn y Map Cynigion a'r Diagram Allweddol sy'n rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol, ac a ddynodwyd yn y Cynllun fel Llecyn Agored. Gofynnid am ganiatâd cynllunio llawn am ddatblygiad preswyl bychan yn cynnwys anheddau fforddiadwy rhannol ar wahân, deulawr â dwy ystafell wely.

Daeth gwrthwynebiadau i'r cynnig wrth y Cyngor Cymuned a chymdogion, ac roedd y pryderon a godwyd wedi'u talfyrru yn yr adroddiad. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod safbwynt y Cyngor Cymuned yn groes i eiddo'r swyddogion. Adroddwyd yn y cyfarfod bod dau lythyr ychwanegol o wrthwynebiad wedi dod i law ers ysgrifennu'r adroddiad, a bod y rhain



yn cynrychioli pryderon cyffelyb i'r rhai oedd eisoes wedi'u lleisio. Daeth ymateb hefyd i law wrth Dŵr Cymru a doedden nhw ddim yn cynnig yr un gwrthwynebiad ar yr amod fod yna amodau'n cael eu gosod.

Yn dilyn ystyriaeth fanwl o'r materion ac o'r ymatebion a ddaeth i law wrth ymgynghorwyr statudol a'r cyhoedd, roedd y swyddogion yn ystyried bod y datblygiad arfaethedig yn briodol o fewn ei leoliad ac y byddai'n unol â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol. Yr argymhelliad felly oedd dirprwyo i'r swyddogion i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106 o ran y ddarpariaeth o dai fforddiadwy ac amodau eraill.

Adroddwyd hefyd, ers darllen yr adroddiad, bod Asiant yr Ymgeisydd wedi ysgrifennu yn nodi nifer o sylwadau y gobeithiai fyddai'n delio â rhai o'r pryderon a godwyd. Nododd y byddai uchder y grib o'r eiddo arfaethedig yn gwmws yr un fath ag eiddo anheddau gerllaw ac y byddai'r pellter cyfartalog rhwng yr anheddau yn union yr un fath - doedd e ddim felly'n teimlo fod yna or-ddatblygiad am y byddai'r anheddau arfaethedig yn ffurfio parhad o'r patrwm presennol o ddatblygiad. Roedd y tir ar hyn o bryd wedi gordyfu ac roedd Cyngor Sir Penfro wedi cyhoeddi nad oedd angen y tir arnyn nhw. Nododd nad oedd suddfannau dŵr wedi'u canfod ar ôl ymchwilio ymhellach ac, felly, byddai yna ddraenio i'r systemau draenio dŵr wyneb sydd yno ar hyn o bryd. Byddai mynediad preifat i'r anheddau gyferbyn hefyd yn parhau a'r llefydd parcio yn parhau fel y maen nhw ar hyn o bryd.

Anerchwyd y Pwyllgor gan wrthwynebydd, Mr Whittaker, wedyn. Dosbarthodd ffotograff diweddar o'r safle ynghyd â chynllun wedi'i ddyddio 1996 yn dangos cyfleusterau chwaraeon arfaethedig. Esboniodd ei fod yn preswyllo'n barhaol yn yr ystâd gyferbyn a'i fod hefyd yn siarad ar ran preswylwyr eraill yn y cyffiniau - Ms Llewellyn, Mrs Howard a'r rheiny yn Nhŷ Puffin a Thŷ Watwick. Dywedodd fod hwn yn dangos cyfleusterau chwaraeon eraill - criced, tenis, golff a llecyn ymarfer amlbwrpas - nad oedd wedi'i gwblhau oherwydd cyfyngiadau ariannol, ynghyd â llecyn parcio a fyddai'n cael ei osod ar y safle a fwriedir ar gyfer yr anheddau. Roedd o'r farn felly y byddai adeiladu yn y lleoliad hwn yn cyfyngu ar unrhyw ddatblygiadau cyfleusterau chwaraeon yn Aberllydan oherwydd prinder lle. Fe gyfeiriodd wedyn at y ffotograff a dynnwyd ar Ebrill 5 yn ystod gêm bêl-droed ar y cae chwarae. Am fod cerbydau wedi'u parcio ar hyd y ffordd ac ar y llecyn porfaog credai felly fod yr angen am le parcio penodol ar gyfer y cyfleusterau chwaraeon yn dal i fod o bwys. Wrth barhau i sôn am faterion yn ymwneud â pharcio, esboniodd Mr Whittaker fod Mrs Howard a Ms Llewellyn ill dau yn meddu ar fathodynau glas ac yn parcio yn y ddau lecyn parcio terfynol - roedden nhw'n pryderu y byddai'r llecynnau hyn yn diflannu ac y byddai yna hefyd broblemau wrth ddod ag olew tanwydd i'w heiddo. Roeddent hefyd yn pryderu y byddai mynediad i wasanaethau brys wedi'i gyfyngu. Yn olaf,



codwyd mater y draenio dŵr wyneb a'r systemau carthffosiaeth fyddai'n cael eu defnyddio am fod rhai anheddau yn y cyffiniau yn is na lefel isaf y safle, ac eisoes yn dioddef problemau o ran draenio. Pe na bai'r dŵr wyneb yn cael ei arwain i ddraeniau storm yna roedd angen gwarchod nad oedd y problemau presennol yn gwaethygu. Terfynodd Mr Whittaker trwy ddweud ei fod o'r farn y dylid cadw'r tir ar gyfer mwynder ac nid ei ddefnyddio ar gyfer codi tai.

Mewn ymateb i rai o'r pwyntiau a godwyd cadarnhaodd y swyddog y byddai'r llwybr yn cael ei adleoli er mwyn caniatáu codi'r tai, a nododd fod yr asiant wedi cyfeirio at y trefniadau i ddelio â dŵr glawogydd trymion. Gellid sicrhau manylion boddhaol y rhain trwy osod amod.

Roedd rhai Aelodau'n pryderu ynghylch uchder yr anheddau arfaethedig mewn perthynas â'r byngalos gerllaw, ac awgrymwyd y byddai ymweliad safle o bosib yn ddefnyddiol i alluogi'r Pwyllgor i weld y gosod allan a lefelau'r safle. Codwyd problemau posib o ran preifatrwydd a thremio hefyd ac awgrymwyd y byddai'n bosib rheoli materion o'r fath trwy waredu'r hawliau datblygu a ganiateir, a gofynnwyd i'r swyddogion ystyried cynnwys amod o'r fath pe bai'r cynnig yn cael ei gymeradwyo.

Roedd Aelodau eraill yn pryderu ynghylch colli llecyn mwynder pe bai safle'r cais yn cael ei ddatblygu, ac roedd angen eglurhad p'un a oedd y tir, a ddiffiniwyd fel Llecyn Agored yn y Cynllun Datblygu Lleol, mewn gwirionedd yn dir mwynder roedd yn ofynnol i sicrhau ei fod ar gael i'r gymuned neu p'un a fedrai'r perchennog osod ffens o'i amgylch. Esboniodd y swyddog fod y tir wedi'i ddynodi fel llecyn agored fel dull o'i ddiogelu rhag datblygiad ac felly dim ond am resymau penodol y gellid ei ddatblygu ac roedd y rhesymau hynny'n cynnwys tai fforddiadwy ond byddai'n chwennyh eglurder ar statws cyfreithiol y safle.

**PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i ganiatáu i'r Pwyllgor archwilio'r safle.**

(c)

CYFEIRNOD	PC/16/0076/LLAWN
YMGEISYDD:	Mr P Rayner
CYNNIG:	Cais wedi'i ôl-gyflwyno ar gyfer sied ardd ar y dalar gefn
LLEOLIAD:	Tŷ Picton, Y Rhos, Hwlfordd

Roedd y cais hwn i godi sied yn mesur 13.2 metr wrth 10 metr ac yn mesur 4.1 metr i uchder y grib yn ôl-weithredol am fod yr adeiledd eisoes wedi'i godi gan yr ymgeisydd yn y gred ei fod wedi'i ganiatáu oddi fewn i ganiatâd Datblygu a Ganiateir. Roedd y sied wedi'i chladio mewn llinellau



proffil bocs dur glas ynghyd â drws caeadu gwennol alfanedig a tho ffibr siment gwrymiog. Roedd yna fynediad cerbydau newydd o'r briffordd wedi'i chreu hefyd lle'r oedd mynediad cerdded cynt.

Roedd yr adroddiad yn nodi bod yna nifer o wrthwynebiadau gan gynnwys wrth y Cyngor Cymuned ac am y rheswm hwnnw roedd y cais gerbron y Pwyllgor. Ymddiheurodd y swyddogion am y gwall yn yr adroddiad yn dweud na chafwyd ymateb gan Gyngor Cymuned Uzmaston, Boulston a Slebets a chafodd copi o'u hymateb ei ddsbarthu gerbron y Pwyllgor – rhoddwyd ychydig funudau i'r Aelodau ddarllen yr ohebiaeth. Nododd y swyddog bod y Cyngor Cymuned wedi cyfeirio at y sylw nad oedd y broses o roi caniatâd rhagblaen wedi'i ddilyn gan esbonio fod y broses hon yn ymwneud ag adeiladau amaethyddol ac nid tai mas domestig o dan y drefn datblygiad a ganiateir. Nid oedd felly'n berthnasol i'r cais cyfredol.

Roedd y swyddogion o'r farn, er ei fod yn adeilad mawr, yn draddodiadol i'w weld mewn cyd-destun amaethyddol, byddai cynllun lliw priodol yn caniatáu i'r adeilad gydweddu â'r cefndir, a byddai hynny'n lliniaru'r ymwithio gweledol presennol. Awgrymwyd gwell cynllun tirweddu gan y swyddog cynllunio hefyd. Atebodd yr Awdurdod Priffyrdd eu bod wedi'u bodloni na fyddai'r fynedfa newydd yn berygl i ddefnyddwyr y ffordd. Byddai'r effaith ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol felly wedi'i negyddu a gellid cefnogi'r cais yn amodol ar osod amodau. Roedd amod 2 a awgrymwyd yn ei gwneud yn ofynnol i daenu colur powdwr dros yr adeilad neu ei beintio mewn gorffeniad du mat ac argymhellodd y swyddogion yn y cyfarfod y dylid diwygio'r amod hwn i'w gwneud yn ofynnol i liw'r adeilad gael ei gynnal a'i gadw wedi hynny.

Mr Jeremy Percy oedd y cyntaf o ddau siaradwr ar y cais. Esboniodd ei fod yn Gynghorydd Cymuned a oedd yn siarad ar ran trigolion lleol ar eu harchiad. Rhestrodd Mr Percy rai o bryderon polisi'r preswylwyr - nad oedd yr adeilad yn gymesur â maint Tŷ Picton, ac yn fwy o adeilad amaethyddol nag adeilad domestig, a'i fod yn groes i gymeriad eiddo cyfagos mewn pentrefan gwledig oedd yn llawn cyfaredd oes a fu. Dywedodd nad oedd yna'r un eiddo masnachol arall yn y pentref na chwaith yr un eiddo anghymesur i'r anheddau gwreiddiol, ac roedd yn teimlo fod y sied yn edrych fel "bys bawd dolurus".

O ran polisi 11, diogelu bioamrywiaeth, esboniodd Mr Percy fod y preswylwyr yn pryderu ynghylch gwaredu cloddiau gan fod yr hyn a oedd yn fynediad bychan i gerddwyr wedi'i droi'n fynediad sylweddol o faint gan wneud y datblygiad yn fwy gweledol ac yn tynnu sylw ato. Roedden nhw hefyd yn pryderu ynghylch y tirweddu arfaethedig am fod y planhigion a awgrymwyd yn tyfu'n araf ac yn gollddail gan olygu na fyddai'r datblygiad wedi'i llwyr guddio am ran o'r flwyddyn. Doedd y preswylwyr ddim yn



hapus o glywed am awgrym y swyddog y dylid peintio'r adeilad yn ddu ac awgrymwyd y dylid ei gladio mewn pren gyda tho gwyrdd a fyddai wedyn yn cydweddu â'r driniaeth a roddwyd i'r neuadd bentref gerllaw.

Yr ail siaradwr oedd Mr Ian Bartlett, yr Asiant. Esboniodd fod ei gleient wedi prynu Tŷ Picton tua 18 mis ynghynt ac wedi'i ailwampio'n sylweddol. Roedd y sied a oedd oddi fewn gardd gefn fawr, wedi'i bwriadu i fod o fewn hawliau Datblygiad a Ganiateir ond roedd mewn gwirionedd chwe modfedd yn rhy uchel. Roedd yr adeilad wedi'i fwriadu ar gyfer cadw moduron personol ac fel sgubor gadw i'r ymgeisydd heb unrhyw ddiben masnachol. O ran pryderon ynghylch maint a lliw a leisiwyd gan breswylwyr lleol dywedodd fod datblygiad a ganiateir yn caniatáu adeilad gydag ôl troed mwy o faint heb osod unrhyw gyfyngiad ar olwg adeileddau, ond roedd ei gleientiaid yn awyddus i gydweithio gyda'r Awdurdod ac roedden nhw wedi cytuno i beintio'r adeilad, ac i ddarparu tirweddu ychwanegol. Nododd Mr Bartlett mai'r hyn a ellid ei wneud oedd lleihau uchder yr adeilad ond o wneud hynny ni fyddai angen peintio na darparu tirweddu, ac felly dim ond cymeradwyo'r cais fyddai'n rhoi rheolaeth i'r Awdurdod dros bryderon y gwrthwynebwyd.

Tra bo'r Aelodau ar y cyfan yn cytuno fod yr adeilad yn tynnu sylw roedden nhw o'r farn y byddai lliw priodol ar ei gyfer a darparu tirweddu yn angenrheidiol i leihau ei effaith, os oedd i sefyll, ond nid oedd pawb yn cytuno mai du oedd y lliw gorau gan dybied a fyddai gwyrdd yn well. Fe ofynnodd nhw felly i amod 2 gael ei ddiwygio ymhellach i ddarllen "cladio, i daenu colur powdwr neu beintio mewn lliw tywyll i'w gytuno, ac i raddau i'w gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol". Dywedodd y swyddogion eu bod wedi cael ardeall fod y gatiâu nawr wedi'u gosod ac y byddai hynny hefyd o gymorth i guddio'r adeilad.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau yn cytuno ar liw'r adeilad a'i gynnal a'i gadw ar ôl hynny, dim defnydd masnachol, dim goleuo allanol a thirweddu.**

(d)

CYFEIRNOD	PC/16/0079/LLAWN
YMGEISYDD:	Mr C & J Folland
CYNNIG:	Ymestyn a moderneiddio byngalo a arferai fod yn eiddo i'r awdurdod lleol i gynnwys un ystafell wely arall (ar y llofft) a darparu ardal fwyta eang/ystafell eistedd yn yr ardd ynghyd ag ystafell faddon/gawod, tŷ bach ar wahân ac ystafell waith ar gyfer pob dim
LLEOLIAD:	4 Noddfa Dewi, Tyddewi





Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i benderfynu o dan gynllun dirprwyo'r Awdurdod ers i'r adroddiad gael ei ysgrifennu ac ni chafodd felly ei ystyried gan y Pwyllgor.

## **NODWYD.**

(e)

CYFEIRNOD	PC/16/0083/LLAWN
YMGEISYDD:	Mr a Mrs S a C Lander
CYNNIG:	Newidiadau ac estyniadau yn cynnwys estyniadau grisiog yn y trychiad cefn, estyniad dros yr elfen un llawr presennol ar y talcen gorllewinol a ffenestri cromen newydd ar drychiad y to blaen
LLEOLIAD:	Paulfryn, Feidr Sant Bryd, Saundersfoot

Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer estyniadau a newidiadau i annedd ar wahân wedi'i lleoli oddi fewn llain ardd hir mewn safle o ddatblygiad dwys a oedd, o ychydig, oddi fewn i Ffin Ganol ar gyfer Saundersfoot yn ôl fel roedd wedi'i diffinio at amcanion y Cynllun Datblygu Lleol. Byddai'r estyniad arfaethedig i annedd bresennol ac oddi fewn i dalar breswyl yr eiddo.

Wedi ymgynghori daeth dau lythyr o wrthwynebiad i law wrth eiddo cyfagos, yn codi pryderon ynghylch graddfa a chrynswth arfaethedig y datblygiad, a'r effaith o ganlyniad ar olau dydd naturiol, mwynder a phreifatrwydd a fwynheid ar hyn o bryd. Roedd cyngor Cymuned Saundersfoot wedi gwrthwynebu'r cynnig am yr un rhesymau a hefyd oherwydd graddfa'r cynnig o'i gymharu ag eiddo oddi amgylch ac am na fyddai'r datblygiad yn gydymdeimladol â'r llecyn.

Byddai'r estyniad arfaethedig wedi'i leoli yng nghefn yr annedd oedd â'i wyneb wedd tuag at yr harbwr. Roedd yr estyniad ar ffurf risiog a oedd yn atebol i led prif ran y tŷ, a thra bod hyn yn weledol wahanol, nid oedd yn cael ei ystyried yn llethol o ran graddfa a chrynswth. Roedd y prif dŷ yn gymharol fodern ugeinfed ganrif o ran golwg ac felly nid oedd y newidiadau arfaethedig yn debyg o arwain at golli cymeriad. Byddai mwynder preifat a llecyn parcio digonol yn dal yno ar gyfer yr eiddo, ac nid oedd yr estyniad yn cael ei ystyried fel estyniad a fyddai'n effeithio'n arwyddocaol fwy ar fwynder a phreifatrwydd nad oedd eisoes yn ei gael yn y lleoliad hwn.

O ran y pryderon tremio a leisiwyd gan y gwrthwynebwyr roedd y swyddogion o'r farn fod y gwahanol lefelau tir yn yr ardal a lleoliadau newidiol yr anheddau mewn perthynas â'i gilydd yn sicrhau y byddai yno



olau dydd digonol ac nad oedd y datblygiad yn ormesol. Yn ychwanegol byddai gwydr tywyll yn cael ei ddefnyddio yn y balconïau a'r ffenestri yn y trychiadau a'r muriau sy'n wynebu'r gorllewin a'r dwyrain a byddai'r rhanguddio, sy'n ffurfio rhan o'r cais, yn rhwystro tremio uniongyrchol i eiddo cyfagos. Byddai'r cynnig yn cydymffurfio â gofynion polisi Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, o'r herwydd roedd y cais hwn yn cael ei argymhell i'w gymeradwyo, yn amodol ar osod amodau.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Brian Jones, gwrthwynebydd, a esboniodd fod ei bryderon ynghylch y cynnig wedi'u hamlinellu yn ei lythyr dyddiedig 25 Chwefror a oedd wedi'i grynhoi yn yr adroddiad. Ond roedd yn dymuno ychwanegu at ei bryderon ynghylch cysgodion gan ddweud y byddai'r datblygiad arfaethedig yn ymwthio allan 8.6m i'r gogledd o'i eiddo, a dangosodd trwy gyfrwng cynllun y byddai'r haul o'r herwydd wedi'i gysgodi oddi ar ei eiddo nes ei fod yn dipyn uwch yn yr awyr. Gofynnodd felly i'r Pwyllgor i ymweld â'r safle er mwyn ystyried yr holl bryderon a godwyd gan eiddo cyfagos.

Yr ail siaradwr oedd Mr Ken Morgan, y pensaer. Nododd fod y swyddog yn ei hadroddiad wedi'i bodloni na fyddai dyfnder yr estyniadau arfaethedig yn llethol. Gwnaed mesurau hefyd i ychwanegu at breifatrwydd cymdogion ac ni fyddai'r golygfeydd panoramig o'u heiddo wedi'u heffeithio. O ran tremio dilynwyd canllaw Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru ac felly nid oedd ffenestri yr un ystafell fyw wedi'u cysgodi. Nododd Mr Morgan bod y tri eiddo yn y llecyn, ar hyn o bryd, yn gallu gweld dros erddi ei gilydd ac fe fyddai'r defnydd o wydr tywyll ar y trychiad gorllewinol o'r estyniad arfaethedig o gymorth i leddfu'r sefyllfa. O ran pryderon eraill a godwyd roedd ei gleientiaid wedi mynegi eu parodrwydd i wneud iawn am unrhyw ddifrod i'r ffordd breifat gan drafnidiaeth adeiladwyr, a dywedwyd na fyddai'r tŷ yn dyblu o ran maint ac na fyddai'r cynnydd yn fawr ddim mwy na 50% - doedd hyn ddim yn wahanol i sawl eiddo arall yn yr ardal. Terfynodd Mr Morgan trwy ddweud iddo fod yn gweithio ar y prosiect am yn agos i ddeunaw mis ac roedd maint yr estyniadau wedi'u lleihau ar ôl ymgynghori â'r cymdogion. Roedd trafodaethau wedi'u cynnal hefyd gyda swyddogion cynllunio ac felly roedd yn gofyn i'r Aelodau i gefnogi eu hargymhelliad i gymeradwyo.

Roedd nifer o'r Aelodau yn pryderu ynghylch crynswth a dyluniad yr estyniad arfaethedig yn ogystal â cholli mwynder o'r herwydd a'r tremio dros eiddo cyfagos. Roedden nhw'n cydnabod ei fod yn safle anodd ei ddatblygu ac o'r farn y byddai'n ddefnyddiol pe trefnid ymweliad safle; cafodd hyn ei gynnig a'i eilio.

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



*[Doedd y Cynghorydd ML Evans ddim yn bresennol pan gafodd y cais canlynol ei ystyried]*

(f)

CYFEIRNOD           PC/16/0122/LLAWN  
YMGEISYDD:        Mr D Williams  
CYNNIG:            Codi twnelau polythen ar gyfer tyfu ffrwythau a llysiau  
                          yn anfasnachol  
LLEOLIAD:          Golwg Y Graig, Dinas, Trefdraeth

Adroddwyd bod y cais cynllunio hwn gerbron y Pwyllgor am fod yr ymgeisydd yn perthyn i aelod o'r staff a gyflogwyd gan yr Awdurdod.

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i godi twnnel polythen ar gyfer tyfu ffrwythau a llysiau oddi fewn i ardd gefn yr annedd a nodir uchod. Gellid codi adeileddau ac adeiladau cefnogol oddi fewn i dalar annedd o dan hawliau 'datblygiad a ganiateir', yn amodol ar amodau penodol, ac roedd yna gyfyngiadau ac amodau pellach ar safleoedd oddi fewn i Ardal Gadwraeth neu Barc Cenedlaethol. Roedd angen caniatâd cynllunio yn y cyswllt hwn am fod y ddaear o dan sylw ar gyfer yr adeiledd arfaethedig yn fwy na'r hyn a ganiateir o dan hawliau datblygiad a ganiateir yn yr ystyr ei fod yn fwy na 10 metr sgwâr ac wedi'i leoli ymhellach nag 20 metr oddi wrth bob un o welydd yr annedd.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y twnelau polythen arfaethedig yn dderbyniol ac na fydden nhw'n cael effaith andwyol ar gymeriad yr eiddo na'r mwynder oddi amgylch. O'r herwydd roedd y cais yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ac argymhellwyd ei gymeradwyo.

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

## **8. Apeliadau**

Adroddodd y Cyfarwyddwr Cynllunio ynghylch chwe apêl (yn erbyn penderfyniadau'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd yn nwylo Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch y broses apêl ymhob un achos.

**NODWYD.**

## **9. Materion cynllunio eraill:**

- a) Gorchymyn Diogelu Coed 129 – Eglwys St Justinian, Milffwrdd Bach**  
Daeth cais i law yn gofyn am Orchymyn Diogelu Coed (GDC) ar ywen oddi fewn i fynwent Eglwys Justinian. Cadarnhawyd bod y goeden yn enghraifft hynafol dros 500 oed gan Grŵp Coed Yw ac roedd y Swyddog



Coed a Thirwedd o'r farn ei bod o bwys hanesyddol a choedyddiaeth a deilyngai ei diogelu o dan GDC. Roedd y Gorchymyn wedi bod yn destun ymgynghoriad ac ni chafwyd gwrthwynebiad.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau Gorchymyn Coed 129.

*[Datgelodd y Cyngorydd P Harries ddiddordeb yn yr eitem ddilynol a gadawodd y cyfarfod tra oedd o dan ystyriaeth.]*

**b) Gorchymyn Diogelu Coed 130 – Keepingstone, Trefdraeth**

Cafwyd cais am Gorchymyn Diogelu Coed (GDC) ar glwstwr o goed pyrwydd ar hyd y briffordd yn Keepingstone, Casnewydd oherwydd eu harwyddocâd hanesyddol. Wedi ymgynghori cafwyd dau lythyr o gefnogaeth ac un llythyr o wrthwynebiad a hanfod y gwrthwynebiad oedd natur beryglus y coed o ran lechyd a Diogelwch, nad oedden nhw'n goed brodorol ac nad oedd iddyn nhw werth mwynder penodol. Wedi ystyried yr ymateb a ddaeth i law, penderfynodd y Swyddog Coed a Thirwedd, er mai mater goddrychol oedd estheteg weledol coeden, roedd y canllawiau gwrthrychol ar gyfer gweithredu Gorchymyn Diogelu Coed wedi'u bodloni'n ddigonol gan y clwstwr o goed o dan sylw a'r argymhelliad oedd cadarnhau GDC 130.

Sylw un Aelod oedd bod llawer o goed anffrodorol o bwysigrwydd mawr ac y byddai annog cadw'r amrywiaeth brodorol yn unig yn tloedi coedlannau'r Parc Cenedlaethol.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau Gorchymyn Coed 130.

