

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

22 Mawrth 2017

Yn bresennol: Cynghorydd RM Lewis (Cadeirydd)

Mr A Archer, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Cyrhaeddodd Ms C Gwyther, Mrs G Hayward, Cynghorydd S Hudson a'r Cynghorydd D Rees yn ystod y drafodaeth o NP/16/0633 (Cofnod 6(b) cyfeir)]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.00pm]

1. Ymddiheuriad

Cafwyd ymddiheuriad am ei absenoldeb wrth y Cynghorydd ML Evans.

2. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnod 6(c) isod NP/16/0652/FUL - Trewern, Felindre Farchog</i>	<i>Mrs G Hayward</i>	Aros yn y cyfarfod ond heb siarad na phleidleisio
<i>Cofnod 6(d) isod NP/16/0678/LBA - Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth</i>	<i>Cynghorydd A Wilcox</i>	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth
	<i>Cynghorydd R Lewis</i>	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio
<i>Cofnod 6(g) isod NP/17/0022/FUL – 1 Stryd Warren, Dinbych- y-pysgod</i>	<i>Cynghorydd P Harries</i>	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth
<i>Cofnod 7 isod Hen Treferyn, Berea, Tyddewi</i>	<i>Cynghorydd D Rees</i>	Eitem wedi'i thynnu nôl



3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2017 a 27 Chwefror 2017 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Chwefror 2017 a 27 Chwefror 2017.

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 (*mae'r partïon 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/16/0678/LBA <i>Cofnod 6(d) cyfeir</i>	Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth – Melin Blackpool, Arberth	Mr William McNamara - Ymgeisydd
NP/17/0002/FUL & NP/17/0003/LBA <i>Cofnod 6(e) & (f) cyfeir</i>	Estyniad deulawr i'r gorllewin ac estyniad un llawr i'r gogledd, garej newydd a lledaenu'r glwyd a'r ffordd – Yr Hen Bost, 145 Ffordd y Castell, Dale	Mr Meirion Williams – Asiant
NP/17/0022/FUL <i>Cofnod 6(g) cyfeir</i>	Newid defnydd o B1 (swyddfeydd) i A3 (caffi) - 1 Stryd Warren, Dinbych-y-pysgod	Mr Rhys Jordan – Ymgeisydd
NP/17/0009/TPO <i>Cofnod 9 cyfeir</i>	1 goeden Cupressus macrocarpa - torri'r goeden hyd at lefel y ddaear gan adael bôn y goeden lle mae – Beach Court, Y Strand, Saundersfoot	Mr Rowland Williams – Gwrthwynebydd



5. 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. Tynnwyd sylw hefyd at gyfrifoldeb yr Aelodau i weithredu'r datblygu cynaliadwy yn unol â Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru). 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

6. 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: NP/16/0536/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs A Case
CYNNIG: Anedd deulawr mewn gardd
LLEOLIAD: 18 Wheelers Way, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ohirio yng nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu ym mis Rhagfyr 2016 tan y cyfarfod nesaf posib er mwyn caniatáu trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd ynghylch dylunio ac effaith y mwynder ar eiddo cyfagos, ac er mwyn i swyddogion awgrymu amodau priodol. Roedd y gohiriad hefyd yn rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno cytundeb unochrog ynghylch talu swm cymudol.

Cafodd cynlluniau diwygiedig ynghyd â drafft o addewid unochrog eu cyflwyno ers hynny. Mae'r cynlluniau diwygiedig yn gostwng uchder cyfan y tŷ annedd 1m, yn ailosod ffenestr ar y trychiad blaen o Rif 18 Wheelers Way ac yn cynnig adleoli'r llecyn parcio a'r ffordd i mewn yn y cornel de gorllewinol ar y safle yn hytrach nac yn y cornel gogledd gorllewinol fel cafodd ei gynnig cynt.



Yn dilyn ail-ymgynghori ynghylch y cynlluniau diwygiedig ni chafwyd gwrthwynebiadau wrth ymgynghorwyr statudol. Derbyniwyd llythyr o bryder wrth drigolion eiddo yn y cyffiniau ac roedd byrdwn eu sylwadau wedi'i gynnwys yn yr adroddiad.

Roedd swyddogion o'r farn fod y diwygiadau arfaethedig yn delio'n ddigonol â'r materion o ddylunio a mwynder a godwyd yn y cyfarfod blaenorol. Roedd safle'r cais oddi fewn i Ganol Gwledig lle'r oedd yr egwyddor o ddatblygu preswyl yn dderbyniol. Ystyrid bod y llain yn llwyddo'n ddigonol i gartrefu annedd ar wahân, ynghyd â pharcio digonol, man troi a llecyn mwynder preifat ar gyfer y tŷ. Ystyriwyd hefyd fod y cais diwygiedig yn darparu'n ddigonol o ran lefelau cyfredol o fwynder a phreifatrwydd i'r anheddau cyfagos, ac roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno cytundeb heb ei lofnodi i ddarparu cyfraniad tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy. Byddai'r cynnig felly yn cydymffurfio â gofynion polisi Cynllun Datblygu Lleol yr Awdurdod ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/ Arweinydd Tîm i roi caniatâd cynllunio unwaith y bydd y person(au) sydd â diddordeb yn cwblhau Cytundeb Unochrog i gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy o fewn tri mis o'r penderfyniad hwn, ac yn amodol ar gadw at yr amodau sydd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Roedd yr Aelodau yn falch fod y cynllun diwygiedig yn delio â'r pryderon a godwyd yn y cyfarfod blaenorol a chafodd y cynnig i ddirprwyo rhoi caniatâd, fel y cafodd ei nodi uchod, ei roi gerbron a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar benderfyniad y person(au) sydd â diddordeb yn cwblhau Cytundeb Unochrog i gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy o fewn tri mis i'r penderfyniad hwn, ac yn amodol ar gadw at amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, lefelau lloriau, datganiad cynllun adeiladu, cynllun tirweddu, parcio a throi, draenio dŵr wyneb, gosod ceblau tanddaearol, gwaredu hawliau datblygu a ganiateir, a gwydro tywyll yn ffenestr yr ystafell wely llawr cyntaf a ffenestri'r ystafell ymolchi.

- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0633/FUL
YMGEISYDD: Mr D Chambers
CYNNIG: Ailwampio sgubor wartheg bresennol i ffurfio ystafell ardd, stydi a thŷ bach (ôl-weithredol)
LLEOLIAD: 1 Square Farm, Marloes, Hwlfordd

Atgoffwyd yr Aelodau fod penderfyniad wedi'i wneud yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ym mis Chwefror i ohirio'r cais hwn er mwyn i'r Aelodau drefnu ymweliad safle ac fe wnaed hynny ar 27 Chwefror 2017.



Yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch y gyfradd cynnydd ym maint yr adeilad ers rhoi'r caniatâd gwreiddiol a dywedwyd bod hyn yn mesur 37.95%.

Daeth y swyddogion i'r casgliad nad oedd yr adeilad gardd yn ormodol o ran maint ac nad oedd yn effeithio'n andwyol ar gymeriad presennol y prif dŷ. Roedd llecyn digonol ar gyfer parcio a mwynder preifat hefyd ar gael ar gyfer yr eiddo, ac nid oedd yr adeilad yn effeithio'n andwyol o ran mwynder a phreifatrwydd. Roedd y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion polisi Cynllun Datblygu Lleol yr Awdurdod a'r argymhelliad felly oedd cymeradwyo, gan osod amod yn cyfyngu ei ddefnydd i amcanion oedd yn gysylltiedig â defnydd preswyl y prif adeilad.

Diolchodd yr Aelod a oedd wedi cynnig cynnal archwiliad safle i'r Pwyllgor am eu presenoldeb ar y safle. Nododd fod yna e-bost wedi'i rannu yn amlinellu prif wrthwynebiadau'r Cyngor Cymuned i'r datblygiad ac oedd yn benodol yn anghytuno â honiad yr ymgeisydd fod yna gamgymeriad wedi'i wneud gyda mesuriadau'r adeilad. Teimlai'r Aelod fod yr ymgeisydd yn wfftio polisïau'r Parc Cenedlaethol a chynigiodd wrthod y cais er mwyn cynnal hygrededd trefniadau cynllunio'r Awdurdod. Ni chafodd y cynnig ei eillio.

Tra roedd Aelodau eraill yn gofidio fod y cais ôl-weithredol hwn wedi bod yn angenrheidiol roedden nhw o'r farn pe bai'r cais gwreiddiol wedi'i gyflwyno yn gofyn am adeilad o'r un maint â'r un a godwyd fe fydden nhw yn ôl pob tebyg wedi'i gymeradwyo. Ond fe nodwyd, fodd bynnag, fod gorfodi'r amod yn angenrheidiol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amod yn cyfyngu'r defnydd o'r adeilad i amcanion sy'n gysylltiedig â defnydd preswyl o'r brif annedd.

[Datgelodd Mrs G Hayward fuddiant yn y cais canlynol ond arhosodd yn yr ystafell tra roedd o dan drafodaeth er iddi ymatal rhag pleidleisio]

- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0652/FUL
YMGEISYDD: Mr M Watkins
CYNNIG: Cadw pum carafán sefydlog a ddefnyddir gan weithwyr amaethyddol am gyfnod o dair blynedd a chadw golchdy a thanc septig
LLEOLIAD: Trewern, Felindre Farchog, Crymych

Atgoffwyd yr Aelodau fod y cais hwn wedi'i ohirio yn y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor er mwyn caniatáu amser i'r ymgeisydd ddarparu gwybodaeth bellach.



Dywedwyd wrth yr Aelodau fod cyfarfodydd wedi'u cynnal gyda'r asiantwyr i archwilio nifer o opsiynau gan gynnwys addasu'r tai mas presennol sydd ar dal ar y ffarm ond ymddengys, er bod y tir mewn perchnogaeth ar y cyd, nad yw'r adeiladau yn eiddo i'r ymgeisydd. O ran y wybodaeth ychwanegol y gofynnwyd amdano roedd hwn wedi dod i law'r Awdurdod y diwrnod blaenorol ac nid oedd yr ymgynghorydd amaethyddol felly wedi cael cyfle i'w ystyried. Daeth cais amlinellol hefyd i law'r diwrnod cynt yn gofyn am godi annedd i gyfeiriad gogledd orllewin y safle. O ganlyniad i'r materion hyn roedd yr asiant wedi gofyn drachefn am ohirio'r cais i roi cyfle i'r swyddogion ystyried y wybodaeth ychwanegol.

Roedd y swyddogion, fodd bynnag, yn dal at eu hargymhelliad y dylid gwrthod y cais am y rhesymau a osodwyd allan yn yr adroddiad ond gan ddileu'r cyfeiriad at yr ail annedd amaethyddol yn rheswm Rhif 1 am fod hon nawr wedi'i haddasu yn annedd breswyl gyflawn.

Mynegodd nifer o Aelodau bryder nad oedd y swyddogion wedi cael cyfle i ystyried y wybodaeth newydd a chynigiwyd ac eiliwyd gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf i ganiatáu hyn i ddiwedd. Ychwanegodd Aelod arall y byddai'n ddefnyddiol i gael dealltwriaeth o effaith economaidd y busnes ar yr opsiynau eraill o ddarparu llety i'r gweithwyr.

Dywedodd y Cyfarwyddwr Cynllunio fod yna nifer o adeiladau amaethyddol mawr ar y safle heb ganiatâd cynllunio nes ei gwneud yn anodd ystyried cais ar sail asesiad o angen. Oherwydd yr oedi o ran derbyn gwybodaeth gan yr ymgeiswyr cynigiodd Aelodau eraill y dylid gwrthod y cais ac fe eiliwyd hynny er mwyn i'r swyddogion gasglu ynghyd yr holl wybodaeth cyn ystyried cais newydd, gan gynnwys gwybodaeth ynghylch perchnogaeth tir. Ond tynnwyd y cynnig hwn yn ei ôl pan awgrymodd Aelod arall y gallai gohirio fod yn fwy manteisiol na gwrthod y cais cyn gweld casgliadau adroddiad yr ymgynghorydd amaeth.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais tan y cyfarfod o'r Pwyllgor ar 10 Mai 2017 er mwyn caniatáu ystyriaeth o'r wybodaeth a dderbyniwyd yn ddiweddar gan yr ymgeisydd.



[Datgelodd y Cynghorydd RM Lewis fuddiant personol er nad buddiant rhagfarnol yn y cais canlynol ac arhosodd yn y cyfarfod gan gymryd rhan lawn yn y drafodaeth. Datgelodd y Cynghorydd A Wilcox fuddiant rhagfarnol a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais o dan ystyriaeth]

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0678/LBA
YMGEISYDD: Bluestone National Park Resorts Ltd
CYNNIG: Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth.
LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Adroddwyd bod Melin Blackpool, wedi'i restru yn Radd II*, yn enghraifft brin a chyflawn o hen felin yd o'r cyfnod Sioraidd hwyr a oedd ar Gofrestr Adeiladau mewn Perygl yr Awdurdod. Roedd y safle hwn o bwysigrwydd archeolegol am fod yno ffwrnes ddur wedi'i sefydlu yn 1760 ac wedi rhoi'r gorau i gynhyrchu yn 1806. Oherwydd gradd restredig yr adeilad nid oedd y cais oddi fewn i ganllawiau dirprwyo adeiladau rhestredig a roddwyd i'r Awdurdod. Roedd hefyd yn codi materion o ddiddordeb cyhoeddus arwyddocaol. Yr awdurdod â'r hawl i farnu'r cais felly oedd CADW.

Roedd y gwaith arfaethedig i'r adeilad rhestredig yn rhan o ddatblygiad ehangach yn y felin ac yn yr adeiladau cynorthwyol ar y tir oddi amgylch. Byddai ceisiadau cynllunio ar gyfer addasu'r felin a'r adeiladau cynorthwyol, codi sgubor cynnal achlysuron, gorsaf drên a phlattform, creu rheilffordd trên stêm, maes parcio a llwybr trên ar dir (NP/16/0677 ac NP/16/0679) yn cael eu hystyried mewn cyfarfod o'r Pwyllgor yn y dyfodol.

O ran ymatebion yr ymgynghorwyr a oedd wedi eu gosod allan yn yr adroddiad, nodwyd bod yna wrthwynebiad wedi dod i law wrth y Gymdeithas er Diogelu Adeiladau Hynafol, ond roedd gwybodaeth bellach wedi'i ddarparu ar ffurf arolwg gan y Gymdeithas Melinau Cymreig, ynghyd â chytundeb i gadw peiriannau'r felin fel oedden nhw yn 1901, ac roedd hynny wedi bodloni eu pryderon. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ac Ecolegydd yr Awdurdod hefyd wedi mynegi pryderon oherwydd yr wybodaeth annigonol ynghylch rhywogaethau sydd wedi'u diogelu ond roedd lluniadau wedi'i diwygio yn delio â mesurau lliniaru fyddai eu hangen wedi dod i law erbyn hyn. Roedd CNC ac Ecolegydd yr Awdurdod yn adolygu'r lluniadau diwygiedig a byddai unrhyw amodau perthnasol ychwanegol yn cael eu cynnwys yn yr argymhelliad fyddai'n cael ei anfon at CADW. Roedd yna amodau ychwanegol hefyd ynghylch goleuo a mesurau ystlumod eraill yr oedd y swyddogion yn credu y byddai'n briodol eu cynnwys. Yr argymhelliad felly oedd y dylid cyfeirio'r cais at CADW i'w benderfynu gyda'r argymhelliad y dylid caniatáu'r cais.



Roedd yna un siaradwr ar y mater, Mr William McNamara, yr ymgeisydd. Esboniodd iddo sefyll o flaen y Pwyllgor 13 mlynedd nôl yn cynnig ei weledigaeth i greu Bluestone, yn addo swyddi, eicon o le ar gyfer Cymru a thwristiaeth o ansawdd. Er iddi fod yn daith hir a llafurus credai nad oedd cymeradwyaeth yr Awdurdod ar y pryd yn gam gwag, am fod yr atyniad wedi gwireddu ei addewidion trwy ddefnyddio llawer o gyflenwyr lleol, sicrhau graddfeydd preswyl uchel, hygrededd cynaladwyaeth uchel a 65% o westeion yn gadael y safle yn ystod eu harhosiad i wario arian yn yr economi lleol.

Y bwriad yw gwneud yr un modd ym Melin Blackpool. Roedd hwn yn adeilad pwysig na fyddai, heb bwrpas ariannol cynaliadwy, yn y pen draw yn derbyn dim mwy na gwaith cynnal a chadw angenrheidiol a heb fynediad i'r cyhoedd. Wrth dreulio dwy flynedd yn paratoi'r cais ystyriwyd nifer o opsiynau posib ar gyfer y safle. Daethpwyd i'r casgliad yn gynnar iawn na fyddai'r felin ar ei phen ei hun yn atyniad dichonadwy - roedd angen mwy o refeniw i gyfiawnhau'r buddsoddiad am yr amcangyfrifid y byddai angen gwario £600k ar y felin ei hun. Esboniodd Mr McNamara mai hwn oedd y cyntaf o dri chais i'w cyflwyno gerbron y Pwyllgor ac roedd angen y tair elfen a oedd i'r prosiect - trên ar y tir, rheilffordd a gwelliannau i'r felin - er mwyn sicrhau llwyddiant. Y canlyniad fyddai atyniad gydol y flwyddyn gyfan ymhob tywydd a fyddai'n ategu'r atyniadau eraill a ddarparir gan gyflenwyr cyfredol. Cafwyd ymgynghoriad cyhoeddus eang a chafwyd cefnogaeth leol lwyr. Byddai cost y prosiect cyfan dros £3 miliwn a byddai hyn yn chwistrellu arian i'r economi'n lleol ac yn darparu amcangyfrif o 80 o swyddi newydd. Roedd yn gobeithio felly y byddai'r Pwyllgor yn ymddiried yn Bluestone unwaith eto ac yn cymeradwyo'r cais.

Cytunai'r Aelodau fod Melin Blackpool yn adeilad godidog a oedd mewn cyflwr truenus. Bu'r ymweliad safle'n ddefnyddiol iawn ac o gymorth i werthfawrogi lleoliad rhyfeddol y felin. Roedd yna gwestiwn yn ymwneud ag effaith y cynnig ar yr afon, a oedd y tu ôl i'r adeilad, ac atebodd y swyddogion nad oedd pryderon wedi'u codi gan CNC na'r Ecolegydd, ac fe fyddai yna fesurau lliniaru ar gyfer dyfrgwn yn y gwaelod.

Roedd yr Aelodau'n falch o fedru argymell cymeradwyo'r cais a fyddai o gymorth i ddiogelu'r adeilad ar gyfer y dyfodol. Fe ofynnion nhw, fodd bynnag, am i'r cynllun cyfan gael ei anfon at CADW, ynghyd â'r cynlluniau'n ymwneud â'r cais caniatâd adeilad rhestredig.

PENDERFYNIAD: Argymell y dylai CADW gymeradwyo'r cais adeilad rhestredig yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amser, yn unol â chynlluniau, cytundeb ar gynllun trwsio ffenestri/gosod rhai newydd, samplau o orffeniadau a lliwiau i'w cymeradwyo, goleuo, mesurau lliniaru ar gyfer rhywogaethau sydd wedi'u diogelu a chynllun



archeolegol o gloddio.

- (e) CYFEIRNOD: NP/17/0002/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs C Richards
CYNNIG: Estyniad deulawr i'r gorllewin ac estyniad un llawr i'r gogledd, garej newydd a lledu'r glwyd a'r ffordd
LLEOLIAD: Yr Hen Bost, 145 Ffordd y Castell, Dale, Hwlfordd

Roedd y cais yn ymwneud â thŷ rhestredig Gradd II, yn dyddio ar y cyfan o ddiwedd yr 18ganrif, wedi'i osod y tu ôl i ardd ddofn. Roedd yna Gais Adeilad Rhestredig yn ymwneud â'r eiddo hwn hefyd ar yr agenda ar gyfer y Pwyllgor (Cofnod 6(f) cyfeir). Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am fod safbwyntiau Cyngor Cymuned Dale yn groes i argymhellion y swyddogion, yn gwrthwynebu ar y sail nad oedd y garej na'r estyniad deulawr yn weledol gydnaws gan awgrymu y dylid defnyddio cladin gwahanol ar yr estyniad, a bod y garej yn rhy fawr, yn rhy amlwg ac yn debyg o achosi tremio.

Adroddwyd bod caniatâd wedi'i roi yn 2011 ar gyfer estyniad deulawr ynghyd â llofft wair/garej. Roedd y garej a'r estyniad arfaethedig yn fwy na'r hyn y rhoddwyd caniatâd ar ei gyfer ac roedd yr estyniad yn fwy modern yn defnyddio llechi'n hongian a gwydro minimalaidd. Roedd y swyddogion o'r farn fod y dull hwn yn gwahaniaethu'n amlwg rhwng yr elfennau hen a newydd ac yn fwy derbyniol na phastiche. Ystyrid bod y cynllun arfaethedig yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig a'i osodiad o ran dyluniad a ffurf, ac roedd yr arddull, graddfa a'r manylion yn briodol; llechi'n hongian yn ffurfio rhan o'r ymdeimlad gwerinol lleol. O'r herwydd argymhellwyd rhoi caniatâd cynllunio gydag amodau.

Roedd yna un siaradwr, Mr Meirion Williams, yr asiant. Esboniodd bod yna waith cychwynnol wedi'i wneud ar dorri sylfeini'r garej y llynedd ar ôl i'r caniatâd gael ei roi yn 2011. O ganlyniad i newid perchnogaeth roedd yna asiant newydd wedi'i benodi. Trwy fod yn ymwybodol o safle amlwg a sensitif yr annedd roedd yr estyniadau wedi'u dylunio mewn modd oedd yn cydymdeimlo â'r safle. Roedd garej llydanach wedi'i chynnig er mwyn cymryd modur lletach. O dorri'r garej i mewn i'r clawdd byddai'r effaith yn llai a byddai i'w gweld yn erbyn tu ôl y tŷ. Ni fyddai unrhyw dremio am fod y ffenestri arfaethedig yn edrych dros yr ardd. Roedd yna wahanu bwriadol rhwng y tŷ presennol a'r estyniad newydd i'r gorllewin trwy ddefnyddio gwydr, ac roedd hwn wedi'i rannol guddio gan yr estyniad talcen oedd wedi'i doi â llechi i greu cyferbyniad. Roedd y talcen arfaethedig yn ymestyn chwe throedfedd gan ganiatáu golygfa mas i'r môr ac yn darparu golau yn gynnar yn y bore i mewn i'r estyniad. Trafodwyd y cynigion gyda'r swyddogion cyn cyflwyno'r cais.



Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch lliw'r fframiau ffenestri alimimiwm ac a fyddai'r llechi'n cydweddu â'r rhai oedd ar y tŷ. Atebodd yr asiant y byddai'r fframiau wedi'u lliwio yn llwyd tywyll ac roedd yn dychmygu y byddai'r llechi yn cydweddu â'r rhai oedd yno eisoes er nad oedd hyn wedi'i gytuno eto. Gofynnwyd i'r swyddogion hefyd i sicrhau fod mesuriadau a dyfnder y seiliau yn gywir.

Mynegodd nifer o Aelodau'r farn nad oedd yr estyniad i'r gorllewin yn gydymdeimladol o ystyried fod hwn yn adeilad rhestredig ac roedd ganddyn nhw bryderon ynghylch dolenni'r adran wydr a'r ffenestri, o ran y deunyddiau a'r arddull seml. Mynegasant y farn y byddai datrysiad pastiche yn cydweddu'n well gyda'r adeilad rhestredig presennol. Ystyriwyd y gallai drws gwydr hyd yn oed fod yn fwy priodol na'r un pren arfaethedig am y byddai hynny'n creu golwg llai 'ffwslyd'. Dadleuodd Aelodau eraill mai barn oddrychol oedd hyn a chytunwyd bod y ddolen ysgafn yn cynnig gwahaniad amlwg rhwng yr hyn a oedd yn hen a'r hyn a oedd yn newydd. Tynnwyd cymhariaeth hefyd gyda'r estyniad modern i'r Griffin Inn yn Dale a oedd, er gwaethaf amheuon cychwynnol, nawr yn cael ei dderbyn bron yn ddiwahân fel datrysiad dylunio priodol. Cynigiwyd ac eiliwyd o blaid y cais.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, y bibell ffwrn i fod mewn du mat, parcio a throi, lefelau a thirweddu.

- (f) CYFEIRNOD: NP/17/0003/LBA
YMGEISYDD: Mr a Mrs C Richards
CYNNIG: Estyniad deulawr i'r gorllewin ac estyniad un llawr i'r gogledd, garej newydd a lledu'r glwyd a'r ffordd
LLEOLIAD: Yr Hen Bost, 145 Ffordd y Castell, Dale, Hwlfordd

Adroddwyd bod y cais hwn oddi fewn i ddarpariaeth dirprwyo cyfarwyddyd adeiladau rhestredig a roddwyd i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru. Ond dywedwyd fod y mater gerbron y Pwyllgor am fod safbwyntiau Cyngor Cymuned Dale yn groes i argymhellion y swyddogion. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer gwaith o dan NP/17/0002/FUL (Cofnod (e) cyfeir).

Roedd y cais yn ymwneud â thŷ rhestredig Gradd II, yn dyddio ar y cyfan o ddiwedd yr 18ganrif, wedi'i osod y tu ôl i ardd ddofn. Gofynnid am ganiatâd Adeilad Rhestredig ar gyfer estyniad deulawr i'r gorllewin ac estyniad un llawr i'r gogledd yn ogystal â newidiadau y tu fewn a lledu'r fynedfa a'r ffordd i mewn.

Ystyriai'r swyddogion fod y cynllun arfaethedig yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig a'i leoliad o ran dyluniad a ffurf; roedd hefyd yn



briodol o ran maint, graddfa a manylion. Ystyrid bod y cynnig yn cydymffurfio â gofynion Cylchlythyr 61/96 ac Egwyddorion Cadwraeth CADW ac o'r herwydd roedd yn bosib cefnogi yn amodol ar osod amodau.

PENDERFYNIAD: Rhoi caniatâd adeilad rhestredig yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, y bibell ffwrn i fod yn ddu mat, parcio a throï, lefelau a thirweddu.

[Datgelodd y Cynghorydd P Harries fuddiant a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth]

- (g) CYFEIRNOD: NP/17/0022/FUL
YMGEISYDD: Mr R Jordan, Feel Good Inc Ltd
CYNNIG: Newid defnydd o B1 (swyddfeydd) i A3 (caffi)
LLEOLIAD: 1 Stryd Warren, Dinbych-y-pysgod

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i newid defnydd o'r uned gornel gyfredol oddi fewn i adeiledd y Swyddfa Bost o B1 (swyddfa) i A3 (caffi). Nid oedd y cynnig yn cynnwys unrhyw newidiadau allanol i'r adeiledd presennol heblaw am yr arwyddion arfaethedig ac roedd angen caniatâd hysbysebu ar wahân ar gyfer hynny. Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am fod gwrthwynebiad wedi dod i law wrth Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod yn ymwneud â cholli defnydd (swyddfa) yn y lleoliad hwn a'r effaith andwyol y byddai'r cynnig yn ei gael ar lefydd o addoliad gerllaw.

Tra roedd y golled o swyddfa yn anffodus roedd y safle yn gorwedd oddi fewn i ardal manwerthu yng nghanol Dinbych-y-pysgod ond y tu fas i'r tu blaen manwerthu amlycaf. Roedd y polisiâu felly yn darparu cefnogaeth ar gyfer unedau masnachol oddi fewn i ardal siopa Dinbych-y-pysgod gan gynnwys defnydd A3. O ran mwynder doedd y caffi ddim yn bwriadu gwneud newidiadau allanol na chwaith gosod seddau y tu fas ac felly byddai wedi'i gyfyngu i'r llecyn mewnol presennol a phrin fyddai'r effaith ar eiddo cyfagos a'r llefydd addoli gerllaw. Ni chyflwynwyd unrhyw fanylion ynghylch offer paratoi bwyd twym a gellid cyfyngu ar oriau agor trwy osod amod yn atal sŵn niweidiol ac ymddygiad a fyddai'n niwsans i drigolion lleol.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Rhys Jordan, yr ymgeisydd, wedyn. Esboniodd fod ei gwmni wedi'i sefydlu ers tair blynedd yn cynnig coffi, bwyd maethlon a dewisiadau iach ac ar hyn o bryd roedd wedi'i leoli yng Nghanolfan Hamdden Dinbych-y-pysgod. Oherwydd ei lwyddiant roedd nawr yn awyddus i ehangu yn Dinbych-y-pysgod. Deallai bryderon y Cyngor Tref ond roedd y busnes cynt wedi'i adleoli i adeilad y Siambrau Sirol a oedd wedi bod yn wag. Dywedodd Mr Jordan fod hwn yn adeilad mynedfa a'i fod yn pryderu y gallai barhau yn wag pe na bai'r cais hwn yn



cael ei gymeradwyo. Wrth gyfeirio at yr amodau a nodwyd yn yr adroddiad ychwanegodd nad oedd yn fwriad ganddo i fod ar agor wedi 6pm, nac i osod seddau y tu fas nac i ofyn am drwydded alcohol. O ran arwyddion roedd yn ymwybodol fod rhaid gwneud cais am y rhain ar wahân ac roedd yn bwriadu addasu dyluniad yr hyn roedd wedi'i gyflwyno eisoes. Byddai'r fenter yn creu pedair swydd yn lleol a byddai'n dod o hyd i'r bwyd yn lleol. Credai y medrai wneud llwyddiant o sefydlu busnes yn y lleoliad hwn ac y byddai Dinbych-y-pysgod ar ei hennill o ganlyniad. Wrth ateb cwestiwn gan un o'r Aelodau esboniodd ei fod wedi mynychu cyfarfod Pwyllgor yn Eglwys Sant Ioan ac ni chlywodd am unrhyw wir bryderon a doedd gwrthwynebiad ddim wedi'i gyflwyno; roedden nhw'n cynnal bore coffi wythnosol a'i fwriad oedd cefnogi hynny ac nid cystadlu yn ei erbyn. Doedd e ddim wedi llwyddo i gysylltu â'r capel yn Deer Park.

Yn amodol ar arwyddion priodol i'w hystyried fel rhan o gais am ganiatâd hysbysebu roedd yr Aelodau o'r farn y byddai'r cais yn gaffaeliad i'r ardal.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, a chyfyngiadau ar oriau agor.

- (h) CYFEIRNOD: NP/17/0070/FUL
YMGEISYDD: Mr A Muskett, Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro
CYNNIG: Gosod dau banel dehongli
LLEOLIAD: Maes Parcio Saundersfoot, Dôl y Bragdy, Saundersfoot

Roedd y cais hwn yn gofyn am gymeradwyo dau banel dehongli i'w gosod oddi fewn i faes parcio'r Awdurdod yn Saundersfoot. Byddai'r ddau banel wedi'u gwneud o dderw yn sefyll ar byst derw. Byddai'r panel cyntaf wedi'i osod ychydig i'r de o'r toiledau, y tu ôl i'r palmant a'r wal garreg isel, a'r llall gyferbyn i'r mynediad cerddwyr sy'n arwain at Deras Bragdy ar ochr ddwyreiniol y maes parcio. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am ei fod wedi'i gyflwyno ar ran yr Awdurdod.

Adroddwyd yn y cyfarfod na chafwyd yr un ymateb gan y cyhoedd ac nad oedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais. Ystyriai'r swyddogion na fyddai'r paneli dehongli arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, mwynder cymdogion na diogelwch y briffordd. Roedd y cynnig felly yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol y Cynllun Datblygu Lleol ac argymhellwyd ei gymeradwyo gydag amodau.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amodau yn ymwneud ag amseru ac yn unol â chynlluniau.



7. EC14/0080 – Defnydd o sied wair ar gyfer defnydd preswyl a chadw llygad ar amod cynllunio yn gofyn am waredu cartref mudol – Hen Treferfyn, Berea, Hwlfordd

Roedd yr adroddiad yn argymhell rhoi awdurdod i gyfarwyddo cyfreithwyr i ddechrau camau erlyn mewn Llys Ynadon am na ddychwelwyd Rhybudd Tramgwyddo Cynllunio yn ymwneud â thorri honedig o reol gynllunio ar y safle hwn. Ond adroddwyd yn y cyfarfod fod y Rhybudd Tramgwyddo Cynllunio wedi'i ddychwelyd i'r Awdurdod y diwrnod blaenorol ac o'r herwydd cafodd yr eitem ei thynnu oddi ar yr agenda.

NODWYD.

8. Apeliadau

Adroddodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu am dri 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.

Roedd y penderfyniad apêl yn ymwneud â thir gerllaw Rhiw'r Castell, Trefdraeth wedi'i atodi i'r adroddiad. Roedd yr apêl wedi'i wrthod a'r cais am gostau wedi'i wrthod.

Hysbyswyd yr Aelodau fod yna apêl wedi'i gofrestru, ers ysgrifennu'r adroddiad, yn ymwneud â thir gerllaw Villa St Helens, Heol y Clogwyn, Wisemans Bridge, am fod y cais i'w ddatblygu wedi'i wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion yn y cyfarfod diwethaf o'r Pwyllgor. Byddid yn delio â hyn mewn gwrandawriad ond doedd dim dyddiad wedi'i bennu eto. Gofynnwyd i ddau neu dri o'r Aelodau a bleidleisiodd yn erbyn yr argymhelliad felly i fynychu'r gwrandawriad ar ran yr Awdurdod ac i gytuno ar gynnwys yr achos. Byddai'r swyddogion yn cefnogi'r Aelodau i baratoi'r achos ac fe fydden nhw'n hysbysu dyddiad y gwrandawriad pan fyddai'n hysbys.

NODWYD.



9. Materion Cynllunio Eraill

CYFEIRNOD: NP/17/0009/TPO
YMGEISYDD: Mr C Hopkinson
CYNNIG: 1 goeden Cupressus macrocarpa - torri'r goeden
hyd at lefel y ddaear gan adael bôn y goeden yn y
fan a'r lle
LLEOLIAD: Beach Court, Y Strand, Saundersfoot

Adroddwyd bod y cais hwn yn gofyn am ganiatâd i dorri coeden Cupressus macrocarpa wedi'i lleoli ar ddarn o graig yn Beach Court ar Draeth Saundersfoot ac i adael y bonyn yn y fan a'r lle. Diogelir y goeden gan Orchymyn Cadwraeth Coed GCC Rhif TPO33 (T12). Roedd y cais yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn wahanol i eiddo'r Cyngor Cymuned.

Daeth y swyddog i'r casgliad na fyddai'r llecyn cyfan o bridd yn y fan yn ddigonol i ganiatáu gwreiddiau'r goeden hon i addasu'n ddirwystr mewn llecyn lle disgwylid i goeden osod ei hun yn strwythurol gadarn, am fod y llecyn o bridd yn dipyn llai na'r hyn a amcangyfrifid byddai lledaeniad ei gwreiddiau. Roedd yno hefyd dystiolaeth o bridd wedi erydu. Ystyrid felly tra roedd y goeden yn nodwedd ddirweddol amlwg gyda thebygolrwydd o berthnasedd hanesyddol lleol roedd wedi gordyfu o ystyried ei chyd-destun a byddai ei gwaredu'n dderbyniol o ran iechyd a diogelwch. Ni theimlid y byddai'n dderbyniol i osod un arall yn ei lle am y byddai'r pridd ar wyneb y graig yn parhau i erydu, ac fe allai unrhyw blannu yn y dyfodol fod yn andwyol gan ddatblygu'n fater iechyd a diogelwch. Argymhellwyd felly torri'r goeden i'r llawr a gadael y bonyn yn y fan a'r lle.

Roedd yna un siaradwr, Mr Owen Williams, a nododd fod gwrthwynebiadau wedi'u cyflwyno gan y Cyngor Cymuned, Cymdeithas Hanes Saundersfoot a Chyfeillion Saundersfoot; esboniodd ei fod yn Ysgrifennydd y Cyfeillion. Cypryswydden Monterrey oedd y goeden ac amcangyfrifid iddi gael ei phlannu rhyw 70-80 mlynedd nôl. Roedd yn enghraifft atyniadol ac yn nodwedd amlwg yn cynorthwyo i ddiffinio cymeriad y traeth a meddalau amlinelliad caled y fflatiau ar hyd Y Strand - roedd ei phersbectif ar i fyny mewn gwrthgyferbyniad i'r llinellau ar draws ac yn fodd o dorri i fyny'r llecyn agored. Roedd y goeden yn ffynnu, heb unrhyw arwydd o glefyd, a doedd yna ddim awgrym fod yna bryder lechyd a Diogelwch ar hyn o bryd, ac ni ellid delio â pheryglon posib yn y dyfodol ar hyn o bryd. Awgrymodd fod y goeden yn rhy arwyddocaol i'w thorri ar hyn o bryd yn arbennig gan na roddodd canol Saundersfoot gyfrif da ohono'i hun mewn adroddiad a luniwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru i goed yn Nhrefi a Dinasoedd Cymru yn 2014; byddai'r Cyfeillion yn barod i edrych ar y mater hwn yn y dyfodol pe bai yna elfen o berygl. Terfynodd



trwy ddweud fod y goeden yn ffynnu ac yn boblogaidd a dymuniad y gymuned oedd ei chadw.

Roedd yr Aelodau yn bryderus ynghylch yr argymhelliad am eu bod o'r farn y byddai colli'r goeden yn golled ddirfawr i'r pentref. Holwyd p'un a ellid cyflwyno mesurau i ddiogelu'r gwreiddiau a chadw'r goeden, a theimlid nad oedd yna bryderon lechyd a Diogelwch ar hyn o bryd a fyddai'n cyfiawnhau torri'r goeden. O'r herwydd cynigiwyd ac eiliwyd y dylid gwrthod y cais ond cafodd hwn ei dynnu nôl yn ddiweddarach pan awgrymwyd gohirio'r cais i roi cyfle i'r Swyddog Coed a Thirwedd i fod yn bresennol yn y cyfarfod nesaf o'r Awdurdod i ddarparu gwybodaeth bellach, gan gynnwys perchnogaeth o'r tir lle'r oedd y goeden wedi'i lleoli.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf i ganiatáu i'r Swyddog Coed a Thirwedd i fod yn bresennol.

