

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

9 Awst 2017

Presennol: Cynghorydd M Williams (Dirprwy Gadeirydd yn y Gadair)  
Mr A Archer, Cynghorydd P Baker, Mrs D Clements, Cynghorydd Ms C Gwyther, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan a Mr AE Sangster.

[Cyrhaeddodd y Cynghorydd M Evans pan oedd ystyriaeth yn cael ei roi i gais NP/16/0701 (*Cofnod 6a cyfeir*)]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.45pm]

## 1. Ymddiheuriadau

Cynghorydd K Doolin, Dr R Heath-Davies, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd S Yelland

## 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</i> NP/17/0178/FUL Newid defnydd yr unedau o ddefnydd dosbarth A1 (adwerthu) i ddefnydd dosbarth A3 (cludfwyd twym) gan gynnwys seddau ategol a gosod offer echdynnu ac awyru, 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd M Evans	Gadael y cyfarfod tra oedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 6(d) isod</i> NP/17/0137/ADV 2 arwydd wynebfwrdd ac 2 arwydd bargodol - Unedau 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd M Evans	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a bwrw pleidlais.



*Cofnod 6(g) isod*  
NP/17/0229/S73  
Amrywio amod rhif 2 o  
NP/15/0526/FUL –  
Newidiadau i'r Clwb -  
Maes Gwersylla a  
Charafanio Buttyland,  
Maenorbŷr, Dinbych-y-  
pysgod

Cynghorydd M Evans

Gadael y cyfarfod  
tra oedd y cais yn  
cael ei drafod.

*Cofnod 6(h) isod*  
NP/17/0258/FUL  
Cadw 35 safle llawr  
caled a phwyntiau  
cyswllt trydan; newid  
defnydd dros dro o'r  
adeilad presennol fel  
siop sglodion a physgod;  
defnyddio'r caban  
symudol fel swyddfa  
dderbynfa dros dro –  
Maes Gwersylla a  
Charafanio Buttyland,  
Maenorbŷr, Dinbych-y-  
pysgod

Cynghorydd M Evans

Gadael y cyfarfod  
tra oedd y cais yn  
cael ei drafod.

### 3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 14 Mehefin, 21 Mehefin a 3 Gorffennaf 2017 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 14 Mehefin, 21 Mehefin a 3 Gorffennaf 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 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>
NP/16/0701/FUL <i>Cofnod 6(a)</i> <i>cyfeir</i>	Codi annedd deulawr, tair ystafell wely - Bryn y Môr, Heol Arberth, Dinbych-y-pysgod	Lynda Jones, Asiant
NP/17/0048/FUL <i>Cofnod 6(b)</i> <i>cyfeir</i>	Datblygiad 41 o anheddau preswyl a gwaith cysylltiol – Tir y tu ôl i Coss Park, Perthi Newydd, Dinbych-y-pysgod	Lowri Hughson-Smith, Asiant
NP/17/0178/FUL <i>Cofnod 6(c)</i> <i>cyfeir</i>	Newid defnydd yr unedau o ddefnydd dosbarth A1 (adwerthu) i ddefnydd dosbarth A3 (cludfwyd twym) gan gynnwys seddau ategol a gosod offer echdynnu ac awyru - Unedau 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod	Mr Andrew Davies – Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod, Gwrthwynebydd Mr Cai Parry (Barton Wilmore), Gwrthwynebydd Mr Gareth Hooper, Asiant
NP/17/0137/ADV <i>Cofnod 6(d)</i> <i>cyfeir</i>	2 arwydd wynebwrrdd ac 2 arwydd bargodol - Unedau 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod	Mr Andrew Davies, Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod, Gwrthwynebydd
NP/17/0150/FUL <i>Cofnod 6(e)</i> <i>cyfeir</i>	Adeiladu estyniad tri llawr yn y cefn a chreu mynediad i gerbydau drwy'r adeilad presennol gan gysylltu â'r lle parcio yn y cefn. Dymchwel ychwanegiadau diweddar yn y cefn, ffenestri a drysau newydd yn y cefn â mân addasiadau mewnol ledled yr adeilad – Gwesty Cliffe Norton, 10 The Norton, Dinbych-y-pysgod	David JP Morgan, Gwrthwynebydd
NP/17/0151/LBA <i>Cofnod 6(f)</i> <i>cyfeir</i>	Adeiladu estyniad tri llawr yn y cefn, creu mynediad i gerbydau drwy'r gwesty	Mr John McKellar, Gwrthwynebydd



presennol i gysylltu â'r maes parcio yn y cefn. Dymchwel yr ychwanegiadau diweddaraf yn y cefn. Ffenestri a drysau newydd yn y cefn. Mân addasiadau - Gwesty Cliffe Norton, 10 The Norton, Dinbych-y-pysgod

NP/17/0229/S73 Cofnod 6(g) cyfeir	Amrywio amod rhif 2 o NP/15/0526/FUL – Newidiadau i'r Clwb - Maes Gwersylla a Charafanio Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod	Mr Mark Sanders, Asiant
NP/17/0258/FUL Cofnod 6(h) cyfeir	Cadw 35 safle llawr caled a phwyntiau cyswllt trydan; newid defnydd dros dro o'r adeilad presennol fel siop sglodion a physgod; defnyddio'r caban symudol fel swyddfa dderbynfa dros dro – Maes Gwersylla a Charafanio Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod	Mr Mark Sanders, Asiant

## 5. Dyletswyddau 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. Pwysleisiwyd hefyd ddyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn unol â Rhan 2 o Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 a'r un modd y Ddeddf Gynllunio (Cymru) 2017 Rhan 2. 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.

Cynghorodd y Cyfreithiwr hefyd y dylid cyfeirio at nifer o'r adroddiadau yn Adran 66 o'r Ddeddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod roi ystyriaeth arbennig i ddymunoldeb diogelu'r adeilad rhestredig, ei osodiad neu unrhyw nodweddion o bensaerniaeth arbennig neu ddiddordeb hanesyddol sy'n eiddo iddo. Roedd hyn yn ystyriaeth berthnasol y mae'n rhaid rhoi pwys sylweddol iddo ac nid mater o ystyriaeth berthnasol syml fel y nodir yn yr adroddiadau

## **NODWYD**

### **6. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio**

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

- (a) CYFEIRNOD: NP/16/0701/FUL  
YMGEISYDD: Mr a Mrs Manby  
CYNNIG: Codi annedd deulawr tair ystafell wely  
LLEOLIAD: Bryn y Môr, Heol Arberth Road, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod safle'r cais yn llain o dir cymharol fychan, heb ei ddatblygu, yn gorwedd ar fryncyn uwchlaw Heol Arberth, lle'r oedd yna onnen wedi'i gwarchod gan Orchymyn Cadwraeth Coed yn y cornel de ddwyreiniol. Roedd y cais cynllunio llawn hwn yn chwennych caniatâd i godi annedd sengl ar wahân ynghyd â mynediad, parcio a lle ar gyfer gardd.

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn groes i eiddo Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod a oedd wedi argymhell gwrthod. Yn ychwanegol roedd pum llythyr o wrthwynebiad wedi dod i law wrth gymdogion safle'r cais a thri pellach yn dilyn yr ail-ymgyngoriad ar y cynlluniau diwygiedig. Roedd y materion a godwyd wedi'u talfyrru yn yr adroddiad. Adroddwyd yn y cyfarfod bod llythyr arall wedi dod i law wrth gymydog yn 1 Southlands ac roedd hwn wedi'i ddsbarthu i'r Pwyllgor yn gynharach yn yr wythnos gyda chytundeb y Cadeirydd.

Nodwyd bod amrywio dwysedd a dyluniad yn medru gwneud manau'n ddiddorol, ac y dylai datblygiadau newydd gymryd ystyriaeth o'r berthynas sy'n bodoli rhwng adeiladau â'r dirwedd. Yn y cyswllt hwn roedd swyddogion o'r farn y byddai'r annedd arfaethedig yn dderbyniol yn y lleoliad hwn am ei bod wedi'i gwneud yn hysbys na fyddai maint llain yr



annedd arfaethedig yn anghydnaws â lleiniau eraill gerllaw yn yr olygfa stryd gyfagos. Roedd y dyluniad a'r deunyddiau allanol y bwriedid eu defnyddio yn cael eu hystyried yn gydnaws â'r gymysgedd o anheddau ar hyd Heol Arberth, a oedd yn hŷn a hefyd yn fwy modern eu golwg; byddai yno ardd breifat ddigonol a man mwynder ar gyfer annedd tair ystafell wely na fyddai'n niweidiol i fwynder a phreifatrwydd presennol y lleoliad. Yng ngoleuni hyn ystyrid bod y cynnig yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ac roedd yn bosib i'r swyddogion ei gefnogi, ac roedden nhw'n argymell cymeradwyo gydag amodau.

Roedd yna un siaradwr ar y mater hwn sef Lynda Jones, yr asiant. Esboniodd fod y safle'n cynnwys tir oedd heb ei ddatblygu ac roedd cais i godi un annedd wedi'i gyflwyno. Pan ddaeth yn amlwg fod yna anawsterau o ran y cais fe wnaed gwaith archwilio ychwanegol ac o ganlyniad cyflwynwyd dyluniad wedi'i ddiwygio oedd yn delio â'r pryderon. Roedd y cynllun nawr yn llai a'r gysgodfa cerbyd wedi'i waredu. O ystyried yr adeilad a'r gyfradd llain y safle ag eraill yn y cyffiniau gwelwyd ei fod yn cymharu'n ffafriol ag eiddo'r anheddau yn Southlands. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd nawr yn fodlon gyda'r mynediad fel roedd wedi'i ail-drefnu a'r ddarpariaeth parcio. Esboniodd yr asiant fod y pryderon ynghylch mwynder 1 Southlands wedi'u hystyried yn ofalus; dim ond un ffenestr oedd yn y trychiad gogledd-orllewin, a hynny ar ystafell na fyddai neb yn byw ynddi ac roedd honno wedi'i chuddio'n rhannol. Roedd tair ffenestr ar y trychiad gogledd-ddwyreiniol, a'r agosaf ohonyn nhw yn yr en-suite, a'r lleill wedyn ar ongl o 90 gradd. Yn ychwanegol roedd Southlands ar godiad uwch na'r annedd arfaethedig. O ran pellter y ffenestri oddi wrth The Chalet, oedd wedi'i leoli ar draws Heol Arberth, roedd yr agosaf o'r rhain yn 17.5m yn debyg i'r rheiny mewn ystadau ar draws Dinbych-y-pysgod. Wrth droi at yr onnen roedd yna goediwr wedi edrych arni ac wedi cyflwyno dull o'i diogelu yn ystod y cyfnod adeiladu, ac roedd Swyddog Coed a Thirwedd wedi argymell rhoi caniatâd amodol. I gloi gofynnodd i'r Pwyllgor i roi caniatâd er mwyn darparu annedd ychwanegol yn Ninbych-y-pysgod ynghyd â swm cymudol tuag at ddarparu tai fforddiadwy.

Roedd gan nifer o'r Aelodau bryderon ynghylch gwahanol agweddau o'r cais, gan gynnwys gorddatblygiad y safle a diogelu'r onnen, a gofynnwyd am gynnwys gwybodlen gydag unrhyw gymeradwyaeth i atgoffa'r datblygwr o statws cadwraeth y goeden. Roedd yna hefyd beth trafodaeth ynghylch yr angen i sicrhau y byddai'r lefelau safle a ddangoswyd ar y lluniadau yn cael eu gwireddu. Ond cadarnhaodd y swyddog y byddai hyn wedi'i ddiogelu gan amod pedwar a oedd wedi'i nodi yn yr adroddiad. Yr un modd roedd pryderon bod balconïau llawn yn cael eu creu yn hytrach na'r balconïau Juliet, oedd wedi'u dangos ar y cynlluniau, y gellid eu rheoli trwy amod 11 yn gwaredu hawliau datblygu oedd wedi'u caniatáu. Roedd Aelodau eraill fodd bynnag yn gytûn fod gorweddïad y ffenestri,



ynghyd â'r pellter rhwng yr annedd arfaethedig ac eiddo arall yn y cyffiniau, yn nodweddiadol o sefyllfaoedd tebyg a oedd yn dderbyniol, ac fe gafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei roi gerbron a'i eilio.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amseriad, yn unol â chynlluniau, datganiad dull adeiladu, lefelau lloriau gorffenedig, mynediad, parcio a throi, gorffeniadau, draenio dŵr wyneb a gwaredu rhai o'r hawliau datblygu a ganiatawyd.**

- (b) CYFEIRNOD: NP/17/0048/FUL  
YMGEISYDD: Mr N Garrod, Millbay Homes Ltd  
CYNNIG: Datblygu 41 o dai annedd a gwaith cysylltiol  
LLEOLIAD: Tir y tu ôl i Cross Park, Perthi Newydd, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y safle arfaethedig yn rhan o ddyraniad tai yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) cyfredol a'i fod wedi cael caniatâd amlinellol i godi 31 o anheddau o dan NP/14/0479. Gofynnid am ganiatâd cynllunio nawr i ddatblygu 41 o anheddau preswyl a gwaith cysylltiol allanol oddi fewn i safle'r cais. Cafodd y cais ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys a hefyd am fod gwrthwynebiad wedi dod i law wrth y cyngor cymuned.

Roedd nifer o lythyrau o wrthwynebiad wedi dod i law gan gynnwys dau ers i'r adroddiad gael ei ysgrifennu ac roedd y materion a godwyd wedi'u crynhoi yn yr adroddiad.

Roedd y dyraniad tai oddi fewn i'r CDLI yn ei gwneud yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad arfaethedig i ddarparu rhagod planedig sylweddol ar gyfer y safle. Roedd y cynllun yn cynnig cadw'r coed presennol sy'n werth eu cadw fel rhan o'r dirwedd aeddfed oddi fewn ac ar ffin y safle yn ogystal â'r clawdd canolog. Roedd hyn ynghyd â phlannu o'r newydd yn cael ei ystyried yn gynllun cadarn o dirwedd i rwystrô'r datblygiad rhag achosi unrhyw ymwithio gweledol sylweddol. Ystyriwyd hefyd y byddai'r datblygiad arfaethedig, o edrych arno o'r dirwedd a'r morwedd oddi amgylch, yn cael ei ystyried yng nghyd-destun y datblygiad presennol ym Mherthi Newydd, ac ni fyddai'n cael ei ystyried fel datblygiad ar y gorwel.

O ran darparu tai fforddiadwy roedd y datblygwr wedi cynnig hyn yn wreiddiol ar ffurf pedair uned o fflatiau un ystafell wely wedi'i warantu gan gytundeb S106. Ymgynghorwyd hefyd gyda'r cyrff perthnasol ac roedd disgwyl cyfraniadau o ganlyniad i ymrwymadau cynllunio ar gyfer addysg, hamdden a mwynder llecyn agored a chyfleusterau cyhoeddus. Wrth brosesu'r cais cafwyd cais i ystyried hyfywedd y cynllun ac roedd adroddiad a luniwyd gan y Prisiwr Dosbarth yn amlinellu nad oedd y cynllun arfaethedig yn hyfyw. Ystyriwyd sawl addasiad i'r cynllun a



gwelwyd bod cynllun heb ymrwymadau cynllunio a lleihad yn nifer y tai fforddiadwy ar y safle i dri yn hyfyw. Roedd y swyddogion yn ystyried fod hyn yn ddigonol i gyfateb i anghenion tai fforddiadwy o ystyried adolygiad hyfywedd y Prisiwr Dosbarth.

Wrth droi at leoli a dylunio cynaliadwy adroddwyd bod y gosod allan yn sicrhau y bydd pob un o'r anheddau newydd wedi'u lleoli o fewn pellter priodol oddi wrth anheddau cyfredol cyfagos, ac y byddai hyn ynghyd â gorwedd a nodweddion tirwedd yn sicrhau y byddai effaith gweledol y datblygiad, ei leoliad a'r gosod allan arfaethedig, yn dderbyniol o ran dyluniad. Byddai'r dull arfaethedig o adeiladu yn gynaliadwy o ran ei natur ac yn cynnwys deunydd ffabric o egni uchel. O'r herwydd roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn gynaliadwy o ran dyluniad.

Roedd yr adroddiad yn ystyried materion mwynder a phreifatrwydd ac yn ystyried tra gallai fod yna beth effaith ar fwynder yr anheddau presennol gyferbyn i'r safle datblygu arfaethedig, ni fyddai ar lefel a ellid ei ystyried yn effaith andwyol sylweddol ar fwynder y cymdogion hynny.

Roedd nifer o lythyron wrth gymdogion wedi codi pryderon ynghylch y posibilrwydd y byddai'r datblygiad newydd yn arwain at lifogydd yn effeithio'r tai ar hyd Hunters Park, gan awgrymu nad oedd y manylion arfaethedig am waredu dŵr glaw o'r safle, dŵr wyneb a chapasiti carthffosiaeth yn y pentref yn ddigonol. Ymgynghorwyd â pheirianwyr draenio Cyngor Sir Penfro a Dŵr Cymru ynghylch y manylion dŵr brwnt a dŵr wyneb arfaethedig, a doedd yna'r un sylw beirniadol wedi'i wneud heblaw am osod amodau.

Yn dilyn ystyriaeth o'r polisiâu sydd ynghlwm yn y Cynllun Datblygu Lleol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, ac ar ôl ystyried pob dim perthnasol, roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r datblygiad yn gydnaws ag amcanion y CDLI am fod y datblygiad yn cael ei ystyried yn fodd o ddarparu eiddo preswyl newydd gan gynnal y cymeriad lleol heb effeithio ar breifatrwydd na mwynder cymdogion. O'r herwydd ac yn amodol ar Gytundebau S106, a rhestr o amodau priodol, ystyriwyd bod y datblygiad yn dderbyniol, a'r argymhelliad oedd dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar amodau a chwblhau Cytundebau S1006 o fewn tri mis o ddyddiad y cyfarfod.

Roedd yna un siaradwr sef Lowri Hughson-Smith, ymgynghorydd cynllunio, yn siarad ar ran yr ymgeisydd. Nododd fod y safle yn ddyraniad yn y CDLI, wedi'i leoli mewn man cynaliadwy ac eisoes wedi cael caniatâd cynllunio. Wrth droi at y pryderon pennaf a godwyd gan y preswylwyr a'r Cyngor Cymuned roedd o'r farn bod y dwysedd o 2.1 o anheddau fesul hectar yn gyffelyb i'r eiddo sydd yno eisoes, ac yn wir yn is na'r hyn yn Hunters Park gerllaw. Roedd yr anheddau wedi'u gwahanu wrth eiddo





presennol hyd at 23 m ynghyd â rhagod, a thra bod ystyriaeth wedi bod ynghylch darparu byngalos ni chanfuwyd y byddai hynny'n hyfyw. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch y perygl o lifogydd a chapasiti'r garthffos dŵr brwnt ond nododd fod yr asiantaethau perthnasol wedi cael cyfle i ddweud eu barn a'u bod wedi cefnogi'r cais gydag amodau. Ychwanegodd bod yna asesiad cadarn wedi'i wneud o'r cynllun draenio ac roedd o'r farn na fyddai yna effaith andwyol ac y byddai eiddo wedi'i ddiogelu rhag peryglon llifogydd. O ran y Cytundeb S106 roedd arolwg costau wedi'i wneud a doedd talu'r cyfraniadau'n llawn ddim yn hyfyw. Ychwanegodd bod Mill Bay Homes yn gweithredu gyda bwriadau cymdeithasol mewn golwg gan ei fod yn is-gwmni i Tai Sir Benfro. Roedden nhw wedi profi eu bod yn medru sicrhau eiddo oedd wedi'u prisio ar lefel fforddiadwy. I grynhoi roedd y datblygiad yn llwyr unol â pholisïau cenedlaethol a lleol ac ni fyddai'n cael effaith andwyol a byddai'n sicrhau budd cymunedol sylweddol yn ogystal â darparu tai fforddiadwy.

Roedd rhai Aelodau yn siomedig mai dim ond tair uned ar y safle oedd yn fforddiadwy ac nad oedd yna unrhyw fudd cymunedol pan oedd angen adfer yr ardal chwarae yn y pentref. Y gobaith oedd y gellid ailystyried hyn yn y dyfodol. Eglurodd y swyddogion y byddai'r tair uned yn cael eu rhoi yn nwylo landlord cymdeithasol cofrestredig a'r 38 annedd arall yn cael eu gwerthu ar y farchnad agored, ond roedden nhw'n cael arddeall y byddai'r rhain yn cael eu marchnata am bris realistig a byddai rhai ar gael o dan gynllun perchnogaeth ar y cyd, fel y gwneir ar safleoedd eraill a weithredir gan y cwmni.

**PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm i roi caniatâd yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseriad, yn unol â chynlluniau, gwarchodaeth clawdd, ecoleg, llygredd, draenio, mynediad, parcio a throi a thirweddu; a chwblhau Cytundeb S106 o ran darparu tai fforddiadwy o fewn tri mis i ddyddiad y cyfarfod.**

*[Gyda chytundeb y pwyllgor symudodd y cadeirydd y cais canlynol o'i safle gwreiddiol ar yr agenda]*

*[Datgelodd y Cynghorydd ML Evans fuddiant yn y cais hwn a gadawodd yr ystafell pan oedd o dan ystyriaeth.]*



- (c) CYFEIRNOD: NP/17/0178/FUL  
YMGEISYDD: Dominos UK & Ireland Ltd  
CYNNIG: Newid defnydd yr unedau o ddefnydd dosbarth A1 (adwerthu) i ddefnydd dosbarth A3 (cludfwyd twym) gan gynnwys seddau ategol a gosod offer echdynnu ac awyru  
LLEOLIAD: Unedau 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod

Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd o'r unedau hyn o ddefnydd A1 i ddefnydd A3, i ganiatáu bwyty pizza a chludfwyd. Byddai'r gwaith allanol i'r eiddo'n cynnwys ailaddurno tu blaen y siop, gosod gwydr llawn yn lle'r drysau siop ar unedau 1 a 3, gosod offer tynnu awyr iach i mewn ac offer paneli wal louvre acwstig yn ogystal â simdde echdynnu i'r ffwrn. Roedd yr arwyddion arfaethedig yn destun cais arall oedd ynghlwm NP/17/0137/ADV (*Cofnod 6(d) cyfeir*).

Roedd safle'r cais wedi'i leoli mewn man allweddol yn Dinbych-y-pysgod ar y gyffordd rhwng Rhodfa'r De ag Upper Park Road - gyferbyn â'r muriau caerog a thu ôl i'r gofeb rhyfel (adeilad rhestredig gradd IA) a'r gerddi coffa.

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatâd cynllunio wedi'i gymeradwyo yn 2011 ar gyfer dymchwel adeiladau hen Westy'r Delphi a oedd yn wynebu Rhodfa'r De yn ogystal â Upper Park Road, ac wedi'i leoli wrth gefn y gerddi coffa, ac yna'r ailddatblygiad yn cynnwys fflatiau wedi'u darparu fel cartrefi ar rent fforddiadwy, ac unedau masnachol ar y llawr gwaelod. Cwblhawyd y datblygiad yn 2016 ac roedd yna breswylwyr yn y fflatiau.

Roedd y Cyfreithiwr hefyd yn cynghori y dylid rhoi ystyriaeth i Adran 66 o'r Ddeddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw gosodiad adeilad rhestredig – yn yr achos hwn y Gofeb Rhyfel a'r Ardd. Roedd hwn yn ystyriaeth berthnasol o gryn bwys

Adroddwyd bod y cais wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn groes i eiddo Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod. Derbyniwyd 13 llythyr yn gwrthwynebu hefyd ac roedd y prif faterion wedi'u crynhoi yn yr adroddiad. Cyfeiriodd y Cadeirydd at lythyr wrth Barton Wilmore ac roedd yr Aelodau wedi'i dderbyn cyn y cyfarfod. Adroddwyd hefyd bod ymateb wedi dod i lawr wrth Siambr Fasnach a Thwristiaeth Dinbych-y-pysgod a oedd o'r farn y byddai defnydd A3 yn y lleoliad hwn yn cael effaith andwyol ar ganol y dref. Roedd ganddyn nhw hefyd bryder ynghylch effaith cerbydau danfon nwyddau ar lif trafndiaeth yn Rhodfa'r De.



Roedd swyddogion o'r farn fod egwyddor y defnydd A3 arfaethedig yn y lleoliad hwn, a oedd oddi fewn ffin Canol Dinbych-y-pysgod a'r Ardal Adwerthu, yn dderbyniol. Doedd y newidiadau a fwriadwyd ddim yn cael eu hystyried yn niweidiol i'r olygfa stryd a'r defnydd felly ddim yn anghydnaws â'r lleoliad. O ran mwynder roedd nifer o wrthwynebiadau wedi dod i law. Roedd tîm rheoli llygredd Cyngor Sir Penfro wedi argymhell rhoi caniatâd gydag amodau gan gynnwys amod yn cyfyngu agor i'r cyhoedd tan 10pm. Roedd swyddogion wedi gofyn a fyddai'n bosib gosod diogelwch acwstig ychwanegol yn y nenfydau i liniaru sŵn y gweithgareddau i'r rhai yn y fflatiau oddi fry. Roedd yr ymgeiswyr wedi cytuno i'r amodau hyn ac i ymgynghori gyda'r tîm rheoli llygredd a rheoliadau adeiladu i asesu'r dull mwyaf effeithiol o gyflawni hyn, ac roedd hynny ar y gweill.

Tra nad oedd gwrthwynebiad gan yr Awdurdod Priffyrdd fe ofynnodd y swyddogion am fwy o ddata trafndiaeth a fyddai'n fwy cynrychioliadol o gyrchfan gwyliau glan-y-môr, ac roedd hyn yn cael ei gasglu ynghyd ar hyn o bryd. Roedd yr ymgeiswyr hefyd wedi cytuno i ddarparu cynllun rheoli trafndiaeth yn manylu ar sut y byddai'r cyflenwi nwyddau'n cael ei reoli ac fe fyddai hwn hefyd yn rhan o'r ymarfer ail-ymgyngoriad. Argymhellid felly y dylai'r cais gael ei gefnogi gan y swyddogion a'i ddirprwyo i'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm i roi caniatâd yn amodol ar dderbyn manylion priodol ynghylch y nenfwd acwstig a rheoli trafndiaeth, ac yn amodol ar yr amodau a nodir yn yr adroddiad.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Andrew Davies, Clerc Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod wedyn. Dywedodd nad oedd y Cyngor Tref yn erbyn caniatáu cwmni cenedlaethol i ymsefydlu yn y dref ond doedden nhw ddim yn credu mai dyma'r lleoliad iawn oherwydd y tagfeydd trafndiaeth tebygol o ganlyniad i gerbydau cyflenwi a chwsmeriaid yn casglu pryddau bwyd; roedd busnes o'r fath yn debygol o ddenu cwsmeriaid fyddai'n byw y tu fas i'r dref. Nododd fod Rhodfa'r De yn stryd un ffordd ac y gallai nawr ddiodeff tagfeydd o ganlyniad i'r arhosfa bws a chulhau i ddiogelu mynediad i'r orsaf dân; roedd lleiniau parcio gerllaw yn cael eu defnyddio gan drigolion lleol. Ychwanegodd Mr Davies ei fod yn credu fod y man llwytho a nodwyd gan y gweithredwyr fyddai'n cael ei ddefnyddio ar gyfer cyflenwi nwyddau ddim ond yn weithredol wedi 6pm sy'n golygu y byddai cerbydau cyflenwi yn parcio ar hyd y Rhodfa gan ychwanegu at y tagfeydd; roedd e hefyd yn amau a fyddai gyrwyr cyflenwi yn parcio yn y maes parcio aml-lawr a cherdded at y siop i godi eu cludfwydydd. Tra bo'r cynghorwyr tref yn cydnabod na fedrai'r system gynllunio ddelio â pharcio anghyfreithlon roedd yn ofynnol iddo i sicrhau diogelwch priffordd; roedd gan y cyngor tref bryderon hefyd y gallai parcio o'r fath fod yn niweidiol i ddiogelwch cerddwyr.



Roedd mwynder preswylwyr o ran sŵn hefyd yn bryder ac fe gyfeiriwyd at apêl pan gafodd caniatâd i ymestyn oriau agor busnes o fewn 50m ei wrthod ar y sail y byddai'r ymestyn ar adeg pan fyddai preswylwyr, gan gynnwys y rhai hynny mewn cymhlyg tai'r henoed gerllaw, yn disgwyl tawelwch. Roedd cyngor y dref hefyd yn pryderu y byddai presenoldeb ffwrwmau ar hyd Rhodfa'r De yn annog pobl i fwyta y tu fas ac y byddai hyn yn arwain at gynnydd mewn sbwriel, a hynny yn ei dro yn andwyol i'r gofeb rhyfel. Fe ofynnion nhw pe bai caniatâd yn cael ei roi y byddai amod ychwanegol yn cael ei gosod yn ei gwneud yn ofynnol i'r gweithredwyr waredu sbwriel o'r ardal.

Yr ail siaradwr oedd Cai Parry o Barton Wilmore yn cynrychioli Tai Sir Benfro, perchnogion y safle, a'r preswylwyr yn yr adeilad. Cyfeiriodd at lythyrau dyddiedig 24 Ebrill ac 8 Awst yn gosod allan eu gwrthwynebiadau mewn manylder. Yn ei hanfod roedden nhw'n pryderu am yr effaith ar fwynder lleol a'r perygl i ddiogelwch priffordd, o ystyried y byddai'r defnydd A3 yn cael effaith sylweddol uwch na'r defnydd adwerthu oedd eisoes wedi'i ganiatáu. Byddai'r simne echdynnu'n cael effaith ar fwynder trigolion lleol am fod ffenestri'r lloriau uchaf yn agored i sŵn a drewdod. Er bod mesurau lliniaru drewdod wedi'u cynnig, pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, roedd defnydd yn gofyn am fesurau uwch o liniaru drewdod, megis gwerthu cebabs, yn medru gweithredu o fewn yr un dosbarth defnydd. Nododd Mr Parry mai un o amodau'r les oedd bod angen caniatâd y perchennog cyn gwneud unrhyw newidiadau allanol a doedd gan yr ymgeisydd mo'r caniatâd hwnnw. Felly ni fyddai'n bosib gweithredu'r mesurau lliniaru o dan amod 3 yn yr adroddiad. Roedd gan ei gleientiaid hefyd bryderon ynghylch gollwng sbwriel ar hyd y safle mynediad pwysig hwn yn ogystal â diogelwch am fod y ffordd yn gul heb le parcio. Awgrymodd y byddai'n amhosib gwahodd casgliadau i'r lleoliad hwn am y byddai'n andwyol i ddiogelwch y cyhoedd. Ystyrid bod y cais yn groes i bolisiau 30, 50, 52 a 53 o'r Cynllun Datblygu Lleol a gofynnodd i'r Pwyllgor i wrthod y cais gan ychwanegu os oedd ganddyn nhw amheuan y dylid gohirio penderfyniad i ganiatáu cyflwyno gwybodaeth ychwanegol.

Eglurodd y Cyfreithiwr bod y gallu presennol i weithredu amod 3 yn fater preifat rhwng y landlord a'r gweithredwr y gellid ei ddatrys ac nad oedd yn ystyriaeth cynllunio perthnasol a fyddai'n cyfiawnhau gwrthod y cais.

Y siaradwr olaf oedd Gareth Hooper, yr asiant. Dywedodd fod ei gleientiaid wedi'u plesio gyda'r argymhelliad o gymeradwyo gan gyfeirio at y ffaith y byddai hyn yn rhoi defnydd unwaith eto i safle gwag nad oedd ar hyn o bryd yn gwneud cyfraniad trwy ddenu pobl i'r dref na darparu cyflogaeth. Nododd fod y safle yng nghanol y dref, y lleoliad gorau ar gyfer cludfwyd, ac o'i asesu yn erbyn cynnwys y Cynllun Datblygu Lleol roedd y cais yn cydymffurfio. Er bod y rhwydwaith priffyrdd wedi'i gyfyngu



doedd yr Awdurdod Priffyrdd ddim wedi gwrthwynebu a nododd o dan amodau ei ddefnydd presennol gallai'r adeilad gael ei ddefnyddio fel siop fwyd. Dywedodd Mr Hooper bod 80% o archebion yn cael eu cludo ac roedd ei gleientiaid wedi cytuno i ddarparu cynllun rheoli a fyddai'n sicrhau y byddai symudiad cerbydau yn cael ei reoli. Roedd yn rhagweld taw ar anterth y tymor gwyliau byddai cwsmeriaid yn archebu pizza ac yn galw amdano wrth gerdded nôl at eu cerbydau. Wrth droi at fwynder dywedodd eu bod wedi gweithio'n glos gyda'r adran rheoli llygredd ac roedd system awyru ddiweddaraf posib a oedd yn addas ar gyfer llawer o ddefnyddiau A3 yn cael ei gynnig ac felly ni fyddai effaith o bwys ar breswylwyr. Nodwyd bod pryderon ynghylch agosrwydd y Gofeb Rhyfel heb eu codi gan Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod na chwaith gan Cadw ac roedd o'r farn y byddai'r rhan fwyaf o'r sbwriel yn cael ei waredu yn y cartref neu yn y biniau sbwriel fyddai yn yr adeilad. Terfynodd trwy ddweud pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai yna ddefnydd yn cael ei wneud drachefn o adeilad gwag, swyddi yn cael eu darparu, defnydd economaidd cynaliadwy a chyfraniad cadarnhaol i'r economi lleol. Gellid delio â phryderon yn ymwneud â thrafnidiaeth, sŵn a drewdod trwy osod amodau.

Tra oedden nhw'n cydnabod pwysigrwydd darparu gwasanaethau o'r fath roedd nifer o Aelodau'n mynegi pryderon ynghylch lleoliad busnes o'r fath gan gredu y byddai'n achosi niwsans, sŵn ac anhrefn i breswylwyr lleol. Codwyd hefyd agosrwydd at furiau caerog hanesyddol y dref a'r gerddi coffa gan fynegi'r farn y dylid gwarchod eu tawelwch fel arwydd o barch ac y gallai sbwriel yn hawdd datblygu i fod yn broblem. Nodwyd oherwydd ei hunion natur byddai'r simne echdynnu yn echdynnu rhywbeth a fyddai'n effeithio ar breswylwyr yn byw uwchben, ac roedd yna gydymdeimlad â'u picil am nad oedden nhw wedi rhagweld defnydd A3 ar lawr gwaelod eu hadeilad.

Ond roedd Aelodau eraill yn holi a oedd problemau a achosid gan y gwahaniaethau rhwng defnydd A3 ac A1 yn ddigon difrifol i deilyngu gwrthod, yn arbennig am nad oedd gan yr arbenigwyr perthnasol wrthwynebiad ar yr amod y byddai amodau'n cael eu gosod. Cafodd argymhelliad o ddirprwyo i swyddogion i roi caniatâd yn amodol ar dderbyn gwybodaeth bellach a gosod amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad ei roi gerbron a'i eilio. Collwyd y bleidlais.

Cafodd cynnig i wrthod y cais ei gynnig wedyn a'i eilio gan roi'r rhesymau fod y cais yn groes i bolisiau 30 a 53 y CDLI, diffyg cynllun rheoli trafndiaeth diffyg gwybodaeth am y gwanhau acwstig. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr Cynllunio fod y rhain yn rhesymau cynllunio dilys ond dywedodd nad oedd am gyflwyno trefn 'oedi'r' Awdurdod. Cymrwyd pleidlais wedyn ar y cynnig i wrthod y cais ac fe gariodd y dydd.



## **PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:**

1. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyflwyno defnydd amhriodol ac anghydnaws oddi fewn i uned adwerthu sydd ag iddi unedau preswyl uwchben ac oddi amgylch, a fyddai'n gyfystyr â ffynhonnell niwsans i breswylwyr cyfagos o ganlyniad i sŵn, drewdod/sawr, sbwriel ac anhrefn, yn groes i Bolisi 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a fabwysiadwyd yn 2010, ac sy'n ceisio cyfyngu ar ddatblygiadau sy'n arwain at effaith annerbyniol ar fwynder, lle mae'r defnydd yn amhriodol mewn man lle mae pobl yn byw ac yn arbennig pan fydd yn arwain at gynnydd mewn trafndiaeth, sŵn a drewdod.
2. Byddai'r defnydd arfaethedig A3 yn y lleoliad hwn yn creu parcio stryd anghyfreithlon, rhywsut rhywsiap, dros dro, ar hyd strydoedd cyfagos a fyddai'n creu peryglon trafndiaeth ac yn effeithio ar ddiogelwch a rhediad rhydd trafndiaeth gan beri niwed i ddiogelwch priffordd a cherddwyr yn groes i Bolisi 53 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a fabwysiadwyd yn 2010, sy'n ceisio atal creu trafndiaeth amhriodol ac effeithiau ar ddiogelwch ffyrdd.
3. Mae'r cynnig yn methu darparu cynllun rheoli trafndiaeth ar gyfer yr elfen cludfwyd o'r cynnig a fyddai'n angenrheidiol ar gyfer ystyriaeth bellach o dan bolisi 53 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a fabwysiadwyd yn 2010
4. Mae'r cynnig yn methu darparu gwybodaeth am fanylion gwanhau acwstig yn yr adeilad a fyddai'n angenrheidiol ar gyfer ystyriaeth bellach o dan bolisi 53 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro a fabwysiadwyd yn 2010

(d) CYFEIRNOD: NP/17/0137/ADV  
YMGEISYDD: Mr J Evans  
CYNNIG: 2 arwydd wynebfwrdd a 2 arwydd bargodol  
LLEOLIAD: Unedau 1-3, Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn yn gofyn am ganiatâd i arddangos hysbysebion ar dŷ bwyta a chludfwyd arfaethedig. Roedd cais cynllunio am newid defnydd o'r unedau adwerthu gwag presennol i fod yn fwyty/cludfwyd wedi'i wrthod o dan gyfeirnod NP/17/0178/FUL (Cofnod 6(c) cyfeir).

Roedd y Cyfreithiwr hefyd yn cyngori y dylid rhoi ystyriaeth i Adran 66 o'r Ddeddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod roi sylw arbennig i



ddymunoldeb cadw gosodiad adeilad rhestredig – yn yr achos hwn y Gofeb Rhyfel a'r Ardd. Roedd hwn yn ystyriaeth berthnasol o gryn bwys.

Roedd safle'r cais wedi'i leoli mewn man allweddol yn Ninbych-y-pysgod ar y gyffordd rhwng Rhodfa'r De ac Upper Park Road – gyferbyn â Muriâu'r Dref, a thu ôl i'r Gofeb Rhyfel (adeilad Rhestredig Gradd II) a'r Gerddi Coffa.

Rhodddwyd caniatâd cynllunio yn 2011 ar gyfer dymchwel adeiladau'r hen Westy Delphi a oedd yn wynebu Rhodfa'r De a Upper Park Road, ac wedi'u lleoli y tu ôl i'r gerddi coffa, a chaniatáu ail-ddatblygu trwy godi fflatiau wedi'u darparu fel cartrefi fforddiadwy i'w rhenti ynghyd ag unedau masnachol ar y llawr gwaelod. Cafodd y datblygiad ei gwblhau yn 2016 ac mae yna breswylwyr yn y fflatiau.

Roedd yr adroddiad yn cynghori taw wrth benderfynu ceisiadau am ganiatâd hysbysebu ni all yr awdurdod ystyried ddim mwy na materion mwynder a diogelwch cyhoeddus. O ran yr ail fater ymgynghorwyd â'r Awdurdod Priffyrdd ac fe gynghorwyd nad oedd yna wrthwynebiadau o safbwynt priffyrdd.

O ran mwynder cydnabuwyd fod yr eiddo oddi fewn i olygfa stryd a oedd o ran cymeriad yn fasnachol a phreswylol, a bod yna du blaen siopau eisoes ar y safle. Roedd Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod wedi gwrthwynebu'r goleuo mewnol ar y prif arwydd bargodol a oedd yn tremio ar y Gerddi Coffa ac argymhellodd ailosod yr arwyddion ymwithiol er mwyn lliniaru eu heffaith ar osodiad y Gofeb Rhyfel Rhestredig. Cytunai'r swyddogion y byddai golau mewnol o'r arwydd bargodol penodol hwnnw yn niweidiol i osodiad yr adeilad rhestredig, ac awgrymwyd wrth yr ymgeisydd y gellid gwaredu hwn a gosod goleuadau bychain y tu fas.

Daeth yr adroddiad i'r casgliad tra na fyddai'r arwyddion arfaethedig yn niweidiol o ran materion diogelwch cyhoeddus roedd y goleuo mewnol ar yr arwydd bargodol fel yr oedd ar hyn o bryd yn cael ei ystyried yn amhriodol o ran gosodiad y Gofeb Rhyfel.

Yn y cyfarfod ychwanegodd y swyddog taw er mwyn bodloni'r pryderon a fynegwyd roedd lluniadau diwygiedig wedi dod i law ac fe fyddai'r rhain yn cael eu dosbarthu fel rhan o ymgynghoriad pellach.

Roedd yna un siaradwr sef Mr Andrew Davies, Clerc Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod, a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Esboniodd tra nad oedd gan y Cyngor Tref wrthwynebiad i'r arwyddion arfaethedig y tu blaen i Rodfa'r De roedden nhw'n gwrthwynebu arwyddion cyffelyb ar ochr yr adeilad a oedd y tu ôl i Gofeb Rhyfel y dref gan gredu y byddai'n anghydnaws â'r llecyn. Roedden nhw'n derbyn yr angen i frandio ac am



ryw fath o arwyddion ar yr adeilad ond o'r farn y gellid cynnig rhywbeth a fyddai'n fwy addas, yn yr un modd y mae llawer o gwmnïau cenedlaethol a rhyngwladol yn addasu eu harwyddion i fod yn gydnaws â lleoliadau a ystyrir yn sensitif.

Awgrymodd un Aelod mai prin yw'r ardaloedd yn Ninbych-y-pysgod y gellid eu hystyried yn fwy sensitif na'r lleoliad hwn ond cytunodd fod angen arwyddion ar bob busnes. Y broblem oedd maint a graddfa'r arwyddion arfaethedig fel cefnlen i'r Ardd Goffa.

Ond cafodd argymhelliad y swyddogion i ddirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd yn amodol ar dderbyn cynlluniau diwygiedig boddhaol ac yn amodol ar fodloni amodau hysbysebu safonol, fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, ei gynnig a'i eilio, ac fe gariwyd y bleidlais ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

**PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr / Cyfarwyddwr Cynllunio / Arweinydd Tîm Cynlluniau Datblygu i roi caniatâd ar dderbyn cynlluniau diwygiedig boddhaol ac yn amodol ar gydymffurfio ag amodau hysbysebu safonol.**

- (e) CYFEIRNOD: NP/17/0150/FUL  
YMGEISYDD: Leisureplex Hotels Ltd  
CYNNIG: Adeiladu estyniad tri llawr yn y cefn a chreu mynediad i gerbydau drwy'r adeilad presennol gan gysylltu â'r lle parcio yn y cefn. Dymchwel ychwanegiadau diweddar yn y cefn, ffenestri a drysau newydd yn y cefn â mân addasiadau mewnol ledled yr adeilad  
LLEOLIAD: Gwesty Cliffe Norton, 10 The Norton, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod Gwesty Cliffe Norton wedi'i restru yn adeilad Gradd II a'i fod oddi fewn i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd y safle yn westy cyfredol a oedd am ymestyn ei ddarpariaeth llety oddi fewn i'r safle cyfredol gyda'r cynllun newydd yn darparu cyfanswm o 91 o ystafelloedd oddi fewn i'r gwesty.

Cyflwynwyd y cais gerbron y Pwyllgor am ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys. Roedd ystyriaeth o waith cysylltiedig y byddai'n ofynnol sicrhau caniatâd adeilad rhestredig ar ei gyfer wedi'i gynnwys oddi fewn i'r cais adeilad rhestredig NP/17/0151 (Cofnod 6(f) cyfeir).

Cynghorodd y Cyfreithiwr hefyd y dylid rhoi ystyriaeth i Adran 66 o'r Ddeddf Gynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i roi sylw arbennig i ddymunoldeb cadw'r





adeilad rhestredig, ei osodiad neu unrhyw nodweddion o werth pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n perthyn iddo. Roedd hwn yn ystyriaeth berthnasol roedd yn rhaid rhoi iddo sylw sylweddol ac nid mater syml o ystyriaeth berthnasol fel roedd wedi'i nodi yn yr adroddiad.

Roedd sawl llythyr o bryder/gwrthwynebiad wedi dod i law wrth gymdogion ac roedd y materion a godwyd wedi'u crynhoi yn yr adroddiad. Daeth llythyrau eraill i law wrth wrthwynebwyr ac roedd y rhain wedi'u dosbarthu ymhlith Aelodau'r Pwyllgor cyn y cyfarfod.

Roedd y swyddogion o'r farn fod gan y cynnig presennol ddyluniad a graddfa a oedd yn taro cydbwysedd priodol rhwng 'egllurder' modernaid a dehongliad o'r bensaerniaeth hanesyddol oddi amgylch. O ran graddfa/gosod allan, roedd yr estyniad arfaethedig wedi'i osod nôl oddi wrth drychiad cefn y gwesty rhestredig mewn modd priodol gan gadw ffurf y trychiadau cefn i raddfa dderbyniol; roedd hyn wedi'i fwyhau gan y cynnig i waredu'r estyniadau diweddar. Ystyrid bod dyluniad yr estyniad hefyd wedi'i gyfeirio'n addas gan barchu'r eiddo cyfagos. Roedd y cynnig felly yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran amodau gweledol ac roedd yn cynnal nodweddion arbennig y rhan hon o Ddinbych-y-pysgod. Roedd y cynllun hefyd yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran diogelu gosodiad yr ardal gadwraeth a'r adeiladau rhestredig oddi amgylch.

Roedd yna un siaradwr, Mr David Morgan, gwrthwynebydd a oedd yn byw gerllaw a oedd yn siarad ar ran preswylwyr cyfagos. Cynghorodd tra nad oedd ganddyn nhw wrthwynebiad i ddatblygu gwesty o ansawdd, y pryder penna oedd problem y bysiau oedd yn gwasanaethu'r gwesty ar hyn o bryd; roedd y rhain yn creu problemau trafndiaeth, mwynder a diogelwch cerddwyr. Doedd yna ddim isadeiledd felly i wasanaethu gwesty wedi'i ehangu i gynnwys 91 o welyau ynghyd â chynigion i gulhau'r ffordd fawr am fod y bysiau, yn aml yn cyrraedd yn dair ar y tro, eisoes yn achosi anhrefn ac fe fyddai'r broblem felly yn gwaethygu. Nododd Mr Morgan ei bod yn anghyfreithlon i barcio ger The Norton, ond roedd bysiau'n aml yn parcio ar y llinellau strim stram gyferbyn iddo yn ogystal ag ar y groesfan cerddwyr. Er ei fod yn cydnabod mai mater sifil oedd parcio credai y dylai'r gwesty ddarparu cynllun strategol ar gyfer parcio bysiau, gollwng a chodi. Roedd darpariaeth gwella rheolaeth trafndiaeth o'r fath wedi'i ganiatáu o dan Bolisi 2 y Cynllun Datblygu Lleol. Ystyriai hefyd bod y cynigion yn groes i bolisiau 30, 52 a 53 o'r Cynllun am y bydden nhw'n achosi effaith anerbyniol ar fwynder a diogelwch ffordd a cherddwyr. Ond gofynnodd pe bai'r Aelodau'n penderfynu cymeradwyo'r cais am iddyn nhw osod amod yn gofyn am asesiad effaith trafndiaeth i gael ei ddarparu a fyddai'n cynnwys monitro a gorfodaeth.



Fe dynnodd Mr Morgan sylw wedyn at rai o'r sylwadau a wnaed gan Mrs Sewell, cymydog arall yn 14 The Norton. Roedd hi'n pryderu am effaith weledol yr estyniad tri llawr, a oedd ar dir uwch 10m oddi wrth ei heiddo hi. Credai y byddai'n ormesol ac yn achosi colli golau o ganlyniad i effaith andwyol bwrw cysgodion. O ran hyn amheuai a oedd yr asesiadau o ran golau ddydd a golau'r haul a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd yn gywir am ei bod yn ymddangos fod llun a ddsbarthwyd yn y Pwyllgor yn awgrymu'n wahanol.

Wrth ymateb i'r sylw diwethaf ynghylch yr asesiad o olau'r haul nododd y swyddog fod yr asesiadau a anfonwyd gan yr asiant yn nodi fod y ddelwedd wedi'i thynnu yn y gaeaf tra bo'r gwrthwynebydd yn cyfeirio at lun a dynnwyd ar amser penodol ac nad oedd yn bosib cymharu'r ddau yn uniongyrchol. Tra y byddai'n debygol y byddai peth effaith nid oedd yn ystyried y byddai'n ddigonol i gyfiawnhau gwrthod y cais. Nododd y Cyfreithiwr hefyd y gallai fod yna broblemau mewn gorfodi cynllun rheoli trafndiaeth am fod y bysiau'n cael eu rhedeg gan drydydd parti yn hytrach na gan y gwesty ei hun.

Tra bo'r Aelodau'n croesawu'r cynnig a fyddai yn eu golwg yn hyrwyddo Dinbych-y-pysgod ar sail y buddsoddiad yn y dref, roedden nhw'n cytuno y dylid cytuno ar gynllun rheoli trafndiaeth strategol er mwyn lliniaru'r problemau presennol a chyson o ran llwytho a dadlwytho bysiau.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amseru, yn unol â chynlluniau, datganiad dull ar gyfer gwaredu paent oddi ar rif 10, parcio, cynllun rheoli trafndiaeth yn ystod y cyfnod adeiladu, cynllun rheoli teithio strategol, draenio dŵr wyneb, gwaith archeolegol, lliniaru ystlumod, cyfyngu oriau dymchwel neu waith adeiladu a lliniaru llwch.**

- (f) CYFEIRNOD: NP/17/0151/LBA  
YMGEISYDD: Leisureplex Hotels Ltd  
CYNNIG: Adeiladu estyniad tri llawr yn y cefn, creu mynediad i gerbydau drwy'r gwesty presennol i gysylltu â'r maes parcio yn y cefn. Dymchwel yr ychwanegiadau diweddaraf yn y cefn. Ffenestri a drysau newydd yn y cefn. Mân addasiadau mewnol.  
LLEOLIAD: Gwesty Cliffe Norton, 10 The Norton, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod Gwesty Cliffe Norton wedi'i restru yn adeilad Gradd II a'i fod oddi fewn i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd y safle yn westy cyfredol a oedd am ymestyn ei ddarpariaeth llety oddi fewn i'r safle cyfredol gyda'r cynllun newydd yn darparu cyfanswm o 91 o ystafelloedd oddi fewn i'r gwesty.



Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am ei fod yn gais adeilad rhestredig a oedd yn rhan o gais o bwys NP/17/0150 (Cofnod 6(e) cyfeir). Roedd oddi fewn i ddarpariaeth Cyfarwyddyd dirprwyo a roddwyd i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru ar 25 Gorffennaf 2012 (wedi'i ddiwygio).

Adroddwyd bod llawer o du fewn hanesyddol yr adeiladau wedi'i gollu at ddefnydd gwesty ond roedd yr hyn a oedd ar ôl i'w gadw. Roedd y cynllun arfaethedig, a oedd wedi'i osod nôl er mwyn diogelu'r trychiadau cefn, yn cael ei ystyried yn gydnaws â chymeriad yr adeilad rhestredig, a'r un modd ei osodiad o ran dyluniad a ffurf. O ran creu mynediad i gerbydau trwy'r gwesty presennol i gyrraedd maes parcio yn y cefn roedd yr ymgeisydd wedi dangos nad oedd dewis o ran darparu mynediad ar gyfer parcio a hwyluso'r estyniad/gwaith uwchraddio arfaethedig. O'r herwydd gellid cefnogi'r cais gydag amodau.

Roedd yna un siaradwr, John McKellar, a oedd yn byw yn 7 The Norton, ac oedd hefyd yn siarad ar ran preswylwyr cyfagos. Nododd bod The Norton yn darparu'r brif fynedfa i draeth y gogledd ac roedd yn fan edrych eiconig. Byddai'r cynnig yn arwain at gynnydd mewn trafnidiaeth ac fe fyddai'n weledol ymwithiol yn groes i bolisiau 2, 15 a 30 o'r Cynllun Rheoli Datblygu. Prif bryder Mr McKellar oedd y bwriad i gyflwyno mynediad i gerbydau yng nghanol yr adeilad ac fe dynnodd sylw'r Aelodau at y lluniau roedd wedi'u dosbarthu. Dywedodd asesiad y swyddog y byddai'r fynedfa fwaog arfaethedig yn diogelu'r diddordeb arbennig a berthyn i'r adeilad gan nodi na fu'r adeilad erioed yn dafarn y goets fawr ac nid oedd o'r farn fod ganddo'r cyfrannau i gefnogi nodwedd o'r fath. Roedd ganddo bryder hefyd ynghylch sefydlogrwydd adeileddol tebygol am fod yr adeiladau yn y teras wedi'u codi ers o leiaf 170 mlynedd ac roedd o'r farn y dylid darparu adroddiad peirianwyr adeileddol. Nid oedd yn credu y byddai darparu wyth llecyn parcio yn cyfiawnhau'r gwaith ac roedd o'r farn mai'r prif reswm oedd er mwyn hwyluso codi'r estyniad; credai y gellid gwneud hynny trwy greu mynedfa ar gyfer craen ac yna ni fyddai yna unrhyw effaith barhaol ar yr ardal. Fel arall dylai'r ffasâd gael ei ail-osod. Wrth droi at agweddau eraill o adroddiad y swyddogion nid oedd Mr McKellar yn credu y byddai'r bendithion mor fawr â hynny oherwydd ymddengys mai dim ond diwrnod mae'r gwesteion yn ei dreulio yn Ninbych-y-pysgod fel arfer ac roedd o'r farn y byddai'r datblygiad yn niweidiol i ymwelwyr craidd Dinbych-y-pysgod sef ymwelwyr yn treulio amser ar y traeth. Roedd y mynedfeydd bwaog eraill yn yr olygfa stryd wedi'u creu fel rhan o adeiladau newydd yn hytrach na bod yn rhan o'r hanfod hanesyddol ac roedd yn teimlo eu bod yn fygythiad i ddiogelwch cerddwyr. Beirniadodd hefyd y broses ymgynghori am ei fod yn teimlo nad oedd y Grŵp Sioraidd wedi'u hysbysu o oed yr adeiladau fyddai'n cael eu newid ac na chawson nhw ddim mwy na rhestr Cadw nad oedd yn cynnwys manylion ynghylch rhifau. Terfynodd trwy ddweud bod yna



ormod o faterion heb eu datrys ac y dylid ystyried camau eraill cyn rhoi caniatâd.

Mewn ymateb i'r gwrthwynebydd dywedodd y swyddog ei fod yn cytuno na chafodd yr adeilad erioed ei ddefnyddio fel tafarn y goets fawr ond roedd y gwesty wedi'i greu o ribidirês o adeiladau oedd wedi'u newid o ran y tu fewn. Roedd y mwyafrif o'r nodweddion gwreiddiol i'w canfod yn yr adeilad uwchben ac fe fyddai'r rhain yn cael eu cadw. Ymgynghorwyd â'r Grŵp Sioraidd ynghylch y cais ond ni chafwyd ymateb. Ystyriai ei bod yn ofynnol ystyried y buddiannau i'r gymuned ochr yn ochr â'r newidiadau i'r adeilad. Eglurodd i'r Aelodau fod yna islawr brics Fictoraidd yn rhif 13 a'r bwriad oedd mewnlenni hwn. Doedd yna ddim bwriad i wella gweddill y tu blaen ond y gobaith oedd y gellid delio â hyn rhywbryd yn y dyfodol.

Gofynnodd Aelod hefyd gwestiwn ynghylch cadw rheiliau rhif 10 yn ystod gwaredu'r paent oddi ar yr adeilad. Atebodd y swyddog y byddai datganiad dull o ran adeiladu er mwyn diogelu sefydlogrwydd y ffasad ond gellid cynnwys amod ychwanegol i sicrhau cadwraeth pob gorffeniad a nodwedd gyferbyn.

**PENDERFYNIAD: Rhoi caniatâd adeilad rhestredig yn amodol ar amseriad, yn unol â chynlluniau, datganiad dull i waredu paent o rif 10, diogelu gorffeniadau a nodweddion, parcio, cynllun rheoli trafniadaeth yn ystod y cyfnod adeiladu, gwaredu dŵr wyneb a gwaith archeolegol.**

*[Datgelodd y Cyngorydd ML Evans ddiddordeb yn y ddau gais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra oedden nhw o dan ystyriaeth.]*

- (g) CYFEIRNOD: NP/17/0229/S73  
YMGEISYDD: Mr D Brown, Seaside Inns Ltd  
CYNNIG: Amrywio amod rhif 2 o gais NP/15/0526/FUL -  
Newidiadau i'r Clwb  
LLEOLIAD: Maes Gwersylla a Charafanio Buttyland, Maenorbŷr,  
Dinbych-y-pysgod

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio er mwyn caniatáu cynnal archwiliad safle. Bu'r Pwyllgor yn ymweld â'r safle ar 3 Gorffennaf 2017.

Roedd yna un siaradwr, Mr Mark Sanders, yr Asiant. Roedd e wedi ymweld â Buttyland yn ddiweddar a chanfod ei fod yn faes carafanau oedd yn cael ei gadw a'i reoli'n dda ac roedd pawb yn edrych ymlaen at weld y clwb yn agor. Yr unig wrthwynebiad wrth yr ymgynghorwyr statudol oedd eiddo'r Cyngor Cymuned a oedd yn dal i bryderu ynghylch y cynnydd yn uchder yr adeilad. Dim ond 20cm oedd hwn - sef cynnydd o



0.25% mewn uchder a dywedodd na fyddai'n bosib i'r llygad noeth i sylwi ar hynny. Rhesymanau ymarferol oedd yn gyfrifol am y cynnydd - i ganiatáu gosod llawr concrid caled ar y llawr cyntaf a fyddai'n cryfhau'r ynysiad sŵn a diogelwch tân. Roedd Mr Sanders o'r farn y byddai darparu adnodd o ansawdd yn gwella profiad cyffredinol ymwelwyr yn ogystal â dangos ymrwymiad ariannol i ardal Maenorbŷr. Fe fu peth sylw cyhoeddus ynghylch materion y draenio ond byddid yn delio â'r rhain trwy welliannau cyfnod hir sydd ar y gweill yn y Maes a gellid delio â'r mater trwy osod amod. Yr un modd gellid delio â'r oriau agor trwy amod neu drwy'r drwydded safle o eiddo Cyngor Sir Penfro.

Roedd yr Aelodau yn cydnabod cyfraniad y maes carafanau i'r economi lleol gan nodi fod yr ymweliad safle wedi bod yn ddefnyddiol. Doedden nhw ddim yn credu fod y cynnydd yn uchder yr adeilad o 20cm yn broblem ond roedden nhw'n dal yn anfoddog gydag anallu'r ymgeisydd i gydymffurfio â'r amodau a osodwyd fel rhan o'r cais blaenorol, ac yn arbennig mater gwaredu'r clawdd a gosod wal yn ei lle. Roedd rhai hefyd yn pryderu ynghylch yr elfen balconi oedd wedi'i gyflwyno a fyddai'n arwain at gynnydd mewn sŵn yn arbennig yn hwyr y nos a gofynnwyd, pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, am osod amod yn atal yr adeilad rhag cael ei ddefnyddio fel llety.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau'n ymwneud ag yn unol â'r cynlluniau, manylion offer echdynnu i'w gymeradwyo, strategaeth lliniaru golau, llety rheolwr ddim i'w ddefnyddio fel uned llety ar wahân, cadw'r driniaeth ffin sy'n weddill, draenio dŵr brwnt ac oriau agor.**

- (h) CYFEIRNOD: NP/17/0258/FUL  
YMGEISYDD: Mr D Brown  
CYNNIG: Cadw 35 safle llawr caled a phwyntiau cyswllt trydan; newid defnydd dros dro o'r adeilad presennol fel siop sglodion a physgod; defnyddio'r caban symudol fel swyddfa dderbynfa dros dro  
LLEOLIAD: Maes Gwersylla a Charafanio Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor pan gafodd ei ohirio er mwyn caniatáu cynnal archwiliad safle. Bu'r Pwyllgor yn ymweld â'r safle ar 3 Gorffennaf 2017.

Adroddwyd ynn y cyfarfod bod gwrthwynebiad pellach wedi dod i law wrth gymydog yn ailadrodd ei bryderon blaenorol. Nodwyd hefyd bod yna gamgymeriad yn Amod 4 fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad yn yr ystyr y dylai oriau agor y siop pysgod a sglodion dros dro fod rhwng 11.00 a 21.00 Llun i Sadwrn.



Siaradodd Mr Mark Sanders, yr asiant, ar y mater hwn drachefn. Esboniodd bod caniatâd dros dro wedi'i chwennych o ganlyniad i oedi yn y broses wedi'i achosi gan faterion sydd yn dal o dan ystyriaeth ac roedd hyn wedi gorfodi gohirio agor y lle bwyta. Roedd y trefniant dros dro wedi caniatáu i'r raddfa hylendid godi o 1 i 4 seren. Roedd y swyddfa dros dro hefyd yno am gyfnod byr ac ni fyddai ei hangen am fwy nag ychydig o fisoedd. Byddai'r gwelliannau yn creu cyflogaeth ychwanegol ac roedd y contractwyr fydd yn gwneud y gwaith hefyd yn gontractwyr lleol. O ran lleiniau caled a phwyntiau cysylltu trydan roedd y rhain wedi'u darparu er mwyn galluogi'r safle i gydymffurfio â disgwyliadau modern. Ond fe ofynnodd yr Asiant i'r Pwyllgor i ail-ystyried amod 5 yn gofyn am ddeunyddiau gwahanol ar gyfer y lleiniau caled a chynllun lliwiau ar gyfer y pwyntiau cysylltu trydan am y credai y byddai hyn yn eu gwneud yn fwy salw yn hytrach na llai salw. Terfynodd trwy gynghori'r Pwyllgor fod y maes gwyliu wedi cael statws gradd tri gan Croeso Cymru yn ddiweddar.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at y cynlluniau, manylion offer echdynnu i'w cymeradwyo, strategaeth lliniaru golau, oriau agor siop pysgod a sglodion dros dro, deunyddiau gwahanol ar gyfer lleiniau caled a chynllun lliwiau ar gyfer dolennu cyswllt trydan, gwaredu adeiladau dros dro o fewn blwyddyn a gwaredu dŵr wyneb.**

- (i) CYFEIRNOD: NP/17/0290/FUL  
YMGEISYDD: Mr a Mrs M a T Lamb  
CYNNIG: Dymchwel y tai allan presennol yn y cefn ac adeiladu estyniad deulawr newydd ar yr ochr. Addasu'r porth presennol i ddarparu lle parcio yn yr ardd gefn  
LLEOLIAD: Cartrefle, Heol Hir, Trefdraeth

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i chwennych ar gyfer dymchwel adeiladau tu fas yn y cefn a chodi estyniad deulawr, gosod goleuadau to yn ogystal ag addasu'r glwyd bresennol i ddarparu parcio oddi fewn i'r ardd gefn. Roedd y cynllun wedi'i ddiwygio i ollwng gwaith ar y ffin ddeheuol er mwyn osgoi gwaredu clawdd a choed coniffer.

Cafodd y cais ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am mai argymhelliad Cyngor Tref Trefdraeth oedd gwrthod yn groes i eiddo'r swyddogion. Adroddwyd yn y cyfarfod bod dau wrthwynebiad pellach wedi dod i law ers ysgrifennu'r adroddiad. Roedd un yn ymwneud â newidiadau i ffin ddeheuol y safle ond roedd y cynlluniau nawr wedi'u diwygio'n foddhaol fel y nodwyd uchod ac roedd y pryderon a fynegwyd ynghylch y feidr mynediad yn fater sifil. Roedd y gwrthwynebiad arall yn ymwneud â'r estyniad yn rhy fawr ac yn mynegi gofid ynghylch colli preifatrwydd. Er mwyn delio â'r mater olaf hwn roedd amod ychwanegol wedi'i



gymeradwyo y dylai gwydrau barugog parhaol gael eu gosod yn ffenestri'r atig.

Heb anwybyddu'r gwrthwynebiadau a godwyd, yn dilyn ystyriaeth o bolisiau sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol ac o ystyried pob dim perthnasol, roedd y swyddogion o'r farn nad oedd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yr Ardal Gadwraeth na mwynder cymdogion, yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais gan osod amodau.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amser, yn unol â chynlluniau, cyflwyno lluniadau wedi'u diwygio, parcio, cynllun archeolegol i archwilio a gosod gwydrau tywyll ar ffenestri'r atig.**

- (j) CYFEIRNOD: NP/17/0300/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Smith  
CYNNIG: Adlinio wal derfyn yr ardd i greu un lle parcio - dymchwel y wal gerrig a phridd adfeiliedig a'i hailadeiladu â gwaith cerrig da i guddio'r wal a ailadeiladwyd yn flaenorol yn Feidr Felin.  
LLEOLIAD: Glanafon, Stryd Gorllewin Uchaf, Trefdraeth

Adroddwyd bod y cynnig yn cynnwys dymchwel banc cerrig/pridd presennol a chodi muriau cerrig rwbel fyddai'n cydweddu â'r rheini gyferbyn i'r gogledd. Cafodd y cais ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y Cyngor Tref yn groes i eiddo'r swyddogion. Roedd peirianwyr draenio Cyngor Sir Penfro wedi gofyn am wybodaeth ychwanegol ac roedd cynllun diwygiedig wedi'i gyflwyno ers i'r adroddiad gael ei ysgrifennu a oedd wedi bodloni eu pryderon.

Heb anwybyddu'r gwrthwynebiadau a godwyd, yn dilyn ystyriaeth o bolisiau sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol ac o ystyried pob dim perthnasol, roedd y swyddogion o'r farn nad oedd y datblygiad arfaethedig yn effeithio'n andwyol ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yr Ardal Gadwraeth na mwynder cymdogion, yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais gan osod amodau

Nododd un Aelod bod tipyn o waith eisoes wedi'i wneud yn yr eiddo hwn a oedd yn ei farn ef wedi newid cymeriad yr ardal. Ond doedd e ddim yn teimlo fod yr hyn a gynigiwyd yn debyg o gael effaith andwyol. Cafodd y cynnig i gymeradwyo ei osod gerbron ac fe'i heiliwyd.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amser, yn unol â chynlluniau ac enghreifftiau o waith carreg i'w ddarparu.**



**7. Materion yn ymwneud â Gorfodaeth - EC14/0080 - Heb gydymffurfio ag amod cynllunio 2 i waredu cartref symudol erbyn 19 Hydref 2015 - Gre Rasio Berea, Berea, Tyddewi**

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio dros dro wedi'i ganiatáu o dan gais NP/11/321 ar gyfer newid defnydd i gre geffylau yn cynnwys stablau, swyddfeydd cysylltiedig â sguor a lleoli carafán breswyl, gyda'r garafán yn cael ei gwaredu ar neu cyn 19 Hydref 2014.

Yn dilyn llawer o drafod gyda'r tîrffeddiannwr i hwyluso symud y garafán fe gafodd Rhybudd Tor-amod ei weini gan yr Awdurdod ar 18 Ebrill 2017. Hyd yma mae'r garafán yn dal ar y safle ac ni chydymffurfiwyd a'r Rhybudd Tor-amod.

Daethpwyd i'r casgliad fod y safle mewn cefn gwlad agored y tu allan i ffin Canolfan ddiffiniedig yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol ac nid oes y defnydd parhaol o'r tir ar gyfer amcanion preswyl wedi'i gyfiawnhau'n ddigonol i fod yn angenrheidiol ar gyfer amaethu neu amcan cysylltiedig arall a wnâi lleoliad cefn gwlad yn angenrheidiol. O'r herwydd doedd y datblygiad ddim yn cydymffurfio ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol am fod y datblygiad yn ansensitif a heb fod wedi'i leoli mewn cydymdeimlad oddi fewn i'r dirwedd. O'r herwydd yr argymhelliad oedd awdurdodi'r swyddogion i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn trefniadau erlyn am beidio â chydymffurfio â Rhybudd Tor-amod.

**PENDERFYNWYD** awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn camau erlyn yn y Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Tor-amod dyddiedig 18 Ebrill 2017.

**8. Apeliadau**

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bump o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a rhoddodd fanylion am y diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos.

**NODWYD.**





## 9. Materion Cynllunio Eraill

CYFEIRNOD:	NP/16/0677/FUL & NP/16/0679/FUL
YMGEISYDD:	Bluestone National Park Resorts Ltd
CYNNIG:	Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth. Adeiladu rheilffordd ager cul a phlatfform a gorsaf gysylltiedig. Adeiladu ysgubor digwyddiadau pob tywydd 658 metr sgwâr a chyfleusterau cysylltiedig, parcio beiciau, parcio cerbydau, adeiledd safle yn cynnwys gwasanaethau draenio ynghyd â thirweddu caled a meddal a thriniaethau ffin; gwaith peirianyddol i hwyluso llwybr y trê'n o ganol y brif ganolfan, i gyfeiriad y gogledd, i gysylltu â'r maes parcio estynedig fydd wedi'i adnewyddu i wasanaethu cynnig Melin Blackpool
LLEOLIAD:	Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Atgoffwyd yr Aelodau bod y ceisiadau a nodir uchod eisoes wedi arwain at ymweliadau safle i'r Pwyllgor ar 27 Chwefror 2017. Roedd y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gyfarfu ar 10 Mai 2017 wedi gohirio penderfynu'r ceisiadau am fod angen gwybodaeth bellach.

O ystyried bod yna nifer o newidiadau wedi bod i aelodaeth y Pwyllgor ers yr ymweliad blaenorol gofynnwyd i'r Aelodau ystyried ymweliad safle arall i fwrw golwg ar y safle a'i amgylchedd cyn ail-ystyried y ceisiadau cynllunio yn un o gyfarfodydd y Pwyllgor yn y dyfodol.

Gofynnodd un Aelod a fyddai'n bosib paratoi crynodeb o hanes cynllunio Bluestone a chytunodd y swyddogion y gellid paratoi adroddiad atodol pan ddeuai'r ceisiadau gerbron y Pwyllgor drachefn.

**PENDERFYNWYD** y byddai'r Pwyllgor yn cynnal ymweliad safle yn Blackpool Mill cyn ail-ystyried ceisiadau NP/16/0677/FUL ac NP/16/0679/FUL.

