

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

8 Chwefror 2017

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

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.55am]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth y Cynghorwyr S Hudson ac R Kilmister. Roedd Mrs G Hayward yn mynychu cyfarfod o Barciau Cenedlaethol y DU ar ran yr Awdurdod.

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/16/0555 tir y tu ôl i Isfryn, Pontyglasier	Cynghorydd D Rees	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod
	Cynghorydd P Harries	Datgelu buddiant personol ond nid niweidiol ac arhosodd yn yr ystafell gan gymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio
<i>Cofnod 6(d)isod</i> NP/16/00629 Gerddi Muriog Castell Picton, Y Rhos	Mr AE Sangster	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 6(e)isod</i> NP/16/00630 Gerddi Muriog Castell Picton, Y Rhos	Mr AE Sangster	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod



Cofnod 6(h)isod
NP/16/0677/FUL,
NP/16/0678/LBA,
NP/16/0679/FUL
Adfer Melin Blackpool,
Arberth

Cynghorydd A Wilcox

Aros yn yr ystafell
ond ni chymrodd
ran yn y drafodaeth
na'r bleidlais

3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr 2016 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr 2016.

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 partiön sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor*):

Rhid Cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/16/0314 <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Cais ôl-weithredol am garthbwl newydd a slab concrit ar gyfer llety gwyliau – tir gerllaw Villa St Helens, Heol y Graig, Wisemans Bridge, Arberth	Mr Tony Dinan, Gwrthwynebydd
NP/16/0633 <i>Cofnod 6(f) cyfeir</i>	Adnewyddu'r ysgubor bresennol ar gyfer gwartheg er mwyn creu ystafell ardd, stydi a thoiled (ôl-weithredol) – 1 Square Farm, Marloes	Cyng. Peter Smithies, Cyngor Cymuned - gwrthwynebydd
NP/16/0652 <i>Cofnod 6(g) cyfeir</i>	Cadw pum carafán sefydlog y mae gweithwyr amaethyddol yn byw ynddynt am gyfnod o dair blynedd a chadw'r golchdy a'r tanc carthion -	Mr Irvine Johnson, 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 rheidwydd i benderfynu yn unol â threfniadaeth statudol a'r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi'i fabwysiadu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu'n wahanol. Pwysleisiwyd bod rhaid anwybyddu ystyriaethau nad oedden nhw'n berthnasol wrth benderfynu materion cynllunio a nodwyd mai eithriad prin iawn oedd ystyriaeth o amgylchiadau personol fel ystyriaeth berthnasol. Pwysleisiwyd hefyd ddyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn unol â Rhan 2 o Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. 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 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/16/0314/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs A Watkins
CYNNIG: Cais ôl-weithredol am garthbwll newydd a slab concrit ar gyfer llety gwyliau
LLEOLIAD: Tir gyferbyn â Villa St Helens, Heol y Graig, Wisemans Bridge, Arberth

Roedd yr adroddiad yn nodi fod y safle hwn yn gorwedd rhwng eiddo preswyllo ar dir llethrog y tu fas i unrhyw ffin anheddu wedi'i ddiffinio ac fe'i hystyrid o'r herwydd yn gefn gwlad agored. Roedd y rhan uchaf o'r safle wedi'i wneud yn wastad ac roedd darn sylweddol o glawdd a choed aeddfed wedi'u gwaredu er mwyn hwyluso gosod caban pren ar y safle. Cyflwynwyd y cais ger bron y Pwyllgor am fod yr argymhelliad yn groes i eiddo'r Cyngor Cymuned.



Adroddwyd bod caniatâd blaenorol ar gyfer Tystysgrif Cyfreithlondeb wedi'i roi yn 2015 ar sail y defnydd blaenorol o'r garafán deithiol ar y safle a ddefnyddiwyd fel llety gwyliau yn ystod y 30 mlynedd blaenorol. Cafodd cais pellach ei ganiatáu ym mis Mai 2015 ar gyfer defnydd gwyliau estynedig er mwyn galluogi ei defnyddio at bwrpas gwyliau gydol y flwyddyn.

Er bod yr egwyddor o osod carafán ar y safle wedi'i sefydlu, roedd ychwanegu slab concrid a charthbwill yn rhoi elfen gref o sefydlogrwydd i'r caban, ac roedd hynny yn ogystal â'i uchder, yn golygu bod y caban pren, o safbwynt cynllunio, bellach yn cael ei ystyried yn adeilad.

Er y byddai adeilad preswyl newydd gan amlaf yn cael ei wrthod ar y safle hwn oherwydd y lleoliad mewn cefn gwlad agored, yr ystyriaeth arall yn y fan hon oedd yr achos dros osod carafán barhaol ddwy uned ar y safle (ond heb y slab concrid serch hynny). Byddai hyn yn cymryd mwy o le na'r caban sydd ar y safle ar hyn o bryd. O ystyried hyn a'r ffaith fod y defnydd gwyliau arfaethedig o'r tir eisoes wedi'i sefydlu roedd y cais yn cael ei gymeradwyo yn y cyswllt hwn.

Roedd effaith allweddol y cais ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ymhlyg yn y penderfyniad i waredu'r clawdd ffin a'r coed a gosod yn eu lle ffens o fyrddau pren yn mesur 2m ar i fyny. O'r herwydd gofynnwyd i'r ymgeisydd i ystyried gosod ffens bren draddodiadol yn lle'r hyn sydd yno ar hyn o bryd, ac argymhellwyd gosod amodau yn galw am gyflwyno cynllun tirweddu pellach a fyddai'n meddalau effaith y ffens.

Roedd y swyddogion o'r farn fod y caban wedi'i leoli o fewn pellter digonol oddi wrth eiddo preswyl cyfagos fel na fyddai'n achosi anhwylustod gormodol i fwynder preswyl, ac ar yr amod y gellid diwygio'r driniaeth ffin neu gyflwyno cynllun plannu, a chynllun i blannu coed yn lle'r rhai a gollwyd er mwyn lliniaru colli'r clawdd a'r coed aeddfed, roedd y cais yn cael ei gymeradwyo ar gyfer rhoi caniatâd yn unol â'r amodau sydd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Roedd yna un siaradwr ar y mater sef Mr Tony Dinan, cymydog a oedd yn gwrthwynebu. Dosbarthodd rhai lluniau o'r safle gan esbonio fod caniatâd cynllunio ar gyfer byngalo bychan ar y safle wedi'i wrthod ar ddau achlysur. Fodd bynnag, roedd o'r farn nad oedd yr adeiledd a oedd ar y safle nawr yn garafán ond yn fyngalo bychan yn cynnwys tair ystafell wely a dwy ystafell ymolchi - byddai hyn yn amlwg petai cynlluniau llawr ar gyfer y caban wedi'u cyflwyno i'r awdurdod cynllunio. Esboniodd Mr Dinan bod y caban yn llenwi'r llain ac felly roedd e'n ei ystyried yn or-ddatblygiad. O ystyried y dewis arall roedd hefyd o'r farn na ellid gosod adeiledd mwy o faint ar y safle oherwydd y ceblau pŵer oedd yno. Roedd tudalen pedwar o blith lluniau Mr Dinan yn dangos yr olygfa o fflat St



Helens a oedd nawr yn wynebu'r caban yn uniongyrchol, a hefyd yn dangos nad oedd yn bosib gosod clawdd arall yno am nad oedd digon o le i wneud hynny.

Wrth droi at fater y draenio dywedodd Mr Dinan fod y carthbwll a oedd wedi'i osod yn 3,800 litr tra bod y maint a argymhellir ar gyfer annedd sy'n lletya chwe pherson yn 18,000. Roedd e'n rhagweld y byddai angen ei wacau bron pob pedwar diwrnod ac roedd o'r farn y byddai hynny'n annerbyniol am y byddai'n rhaid sicrhau mynediad ar hyd Heol y Graig a oedd yn ffurfio'r llwybr arfordirol yn y lleoliad hwn ac mewn defnydd cyson gan gerddwyr. Terfynodd trwy ddweud y dylid gwrthod y cais.

Roedd yr Aelodau yn pryderu ynghylch y posibilrwydd o lygredd o'r carthbwll a gofynnwyd i'r swyddogion sut y gellid rheoli hyn. Dywedodd y swyddog nad yw Dŵr Cymru yn cynnig sylwadau ar geisiadau o'r fath am nad oedd ar gyfer annedd fyddai mewn defnydd llawn amser. Doedd dim rheolaeth gan Dîm Rheoli Adeiladau Cyngor Sir Penfro dros yr adeiledd am ei fod o'u safbwynt nhw wedi'i ddiffinio fel carafán. Felly roedd yr Awdurdod yn cynnig gosod amod pebai caniatâd yn cael ei roi yn gofyn am fanylion ynghylch gosod, cynnal a rheoli'r ffosydd cerrig a'r carthbwll i sicrhau mai prin fyddai'r perygl i eiddo cyfagos.

Mynegodd nifer o Aelodau'r farn fod y cais yn groes i bolisiau 8, 9, 14 a 15 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ac roedden nhw'n cytuno nad carafán oedd yr adeiledd - ac ymhellach wedyn roedden nhw hefyd yn pryderu y gellid gosod cysail ar gyfer gosod cabanau pren yn lle carafanau. Roedd ei ddyluniad swmpus yn amhriodol ar gyfer y safle a'r lleoliad ac roedd ei effaith ar y tirlun yn amlwg a doedd dim modd lliniaru'r effaith hwn. Roedden nhw'n anfodlon fod y clawdd wedi'i waredu ac roedden nhw'n hynod amheus o'r ffens byrddau 2m o uchder. Fodd bynnag, pebai'r cais yn cael ei ganiatáu roedden nhw'n cytuno fod angen tirweddu ychwanegol i wella'r mwynder yn benodol rhwng Fflatiau St Helen a'r caban pren. Awgrymwyd hefyd y gallai ymweliad safle fod yn ddefnyddiol.

O ystyried y dewis arall yn yr adroddiad roedd rhai Aelodau o'r farn fod y swyddogion wedi cymryd agwedd ymarferol.

Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio ond fe'i collwyd yn y bleidlais.

Cafodd cynnig i wrthod y cais ei gynnig a'i eilio wedyn ac am y byddai hwn yn groes i argymhelliad y swyddogion roedd rhaid gofyn am resymau dros wrthod. Rhoddwyd y rhain fel dyluniad amhriodol, effaith tirweddd ac anallu i liniaru'r defnydd amhriodol, dwysau defnydd amhriodol, effaith ar fwynder eiddo cyfagos, pryderon ynghylch gwaredu carthffosiaeth ac



effaith y gwaredu cyson hwnnw ar hyd feidr gul a llwybr yr arfordir, colli clawdd a diffyg cynllun tirwedd cynhwysfawr, gor-ddatblygu, yn ogystal â bod yn groes i faen prawf Polisi 15 o'r CDLI. Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio fod y rhain yn seiliau cynllunio dilys ac na fyddai hi'n cyflwyno trefniadaeth 'Oedi' yr Awdurdod ar yr achlysur hwn pebai'r cais yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

1. Mae'r datblygiad oherwydd ei ffurf, ei natur, ei olwg a'i leoliad wedi'i osod yn ansensitif a heb gydymdeimlad oddi fewn i'r dirwedd gan achosi ymwithio gweledol sylweddol gan arwain at golli nodweddion traddodiadol pwysig sy'n benodol weladwy am fod y safle yn gorwedd ar Lwybr Arfordirol Penfro. Mae'r datblygiad yn dwysau defnydd sydd yn anghydnaws â'i leoliad ac nad yw mewn cydymdeimlad â'r lleoliad na chwaith yn hyrwyddo cymeriad dirweddol y Parc Cenedlaethol. Mae gan y datblygiad effaith niweidiol ar fwynder preswyllo'r eiddo cyfagos, ac effaith weledol andwyol ar yr ardal union ac ehangach ac ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac o'r herwydd mae'n groes i ofynion Polisiâu 1 (Dyletswydd ac Amcanion y Parc Cenedlaethol), 7 (Cefn Gwlad), 8 (Nodweddion Arbennig), 15 (Cadwraeth Parc Cenedlaethol Arfordir), 30 (Mwynder) o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro.

- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0502/FUL
YMGEISYDD: Mr D Brown
CYNNIG: Addasu cais NP/15/0526/FUL er mwyn newid defnydd y llawr cyntaf o fod yn llety i staff/rheolwyr i fod yn dair ystafell westeion, dihangfa dân newydd, balconi newydd ar y llawr cyntaf, estyniad i'r cyntedd a newid y ffenestri/wynebfwrdd yn rhai gwyn
LLEOLIAD: Maes carafaniau a Gwersylla Buttyland, Maenorbÿr, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu nôl.

NODWYD.

[Datgelodd y Cynghorydd D Rees fuddiant a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais canlynol o dan ystyriaeth. Datgelodd y Cynghorydd P Harries fuddiant personol yn unig ac arhosodd yn y cyfarfod gan gymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio.]



- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0555/FUL
YMGEISYDD: Mrs L Parkes
CYNNIG: Symud y cwt bugail tymhorol presennol i'w ddefnyddio'n llety gwyliau, ystafell ymolchi gysylltiedig â llwybr bordiau (rhannol ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Tir y tu ôl i Isfryn, Pontyglasier, Crymych

Atgoffwyd yr Aelodau fod y cais hwn wedi bod gerbron y Pwyllgor yn y gorffennol ym mis Rhagfyr 2016, ond ni wnaed penderfyniad yn y cyfarfod hwnnw ac o'r herwydd cytunwyd y byddai'r cais yn cael ei neilltuo i'r cyfarfod hwylus nesaf o'r Pwyllgor i'w drafod ymhellach.

Ers y cyfarfod diwethaf adroddwyd bod cefnogaeth i'r cynnig wedi dod i law wrth y Cyngor Cymuned a oedd o'r farn y byddai'n hyrwyddo twristiaeth yn yr ardal. Roedd yr asiant hefyd wedi cyflwyno wyth llythyr o gefnogaeth yn ogystal â manylion cynigion draenio a thirweddu. Nid oedd Dwr Cymru na Chyngor Sir Penfro wedi gwrthwynebu'r draenio arfaethedig ac roedd y tirweddu hefyd yn cael ei ystyried yn briodol. Nodwyd hefyd fod yr ymgeisydd wedi cysylltu â'r Grŵp Gwersylla Gwyrdd ynghylch y posibilrwydd o'r safle'n cael ei glustnodi'n safle gwersylla trwyddedig ond doedd y mater ddim wedi'i gymryd gam ymhellach hyd yn hyn am nad oedd y cais cynllunio presennol wedi'i benderfynu. Eglurwyd y byddai sicrhau trwydded o'r fath yn rhoi sicrwydd y byddai pob adeiledd gan gynnwys y golchdy yn symudol ac yn bosib eu gwaredu.

Wedi ystyried y cais yng nghyd-destun polisiau'r Cynllun Datblygu Lleol roedd y swyddogion o'r farn fod y cynnig cyfredol yn groes i'r polisiau a oedd yn nodi na fyddai safleoedd gwersylla newydd yn cael cefnogaeth. Doedd yna'r un ystyriaeth berthnasol wedi'i gyflwyno a fyddai'n gorbwysu'r polisi fel roedd wedi'i nodi'n eglur ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Am fod y cais wedi'i drafod yn drylwyr yn y cyfarfod blaenorol cafodd yr argymhelliad i wrthod ei gynnig a'i eilio. Ond roedd rhai aelodau'n dal yn ansicr gan nodi nad oedd yr un gwrthwynebiad wedi dod i law ac mai bychan oedd maint y cais, heb fawr o effaith weledol ac y byddai yn creu budd economaidd i'r ardal. Nododd Aelod arall y byddai amrywiaeth o lety gwyliau yn ddefnyddiol ac roedd y cais hwn yn darparu rhywbeth gwahanol. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei roi ger bron felly a'i eilio ond fe'i collwyd yn y bleidlais. Rhoddwyd y cynnig gwreiddiol i wrthod y cais ei roi ger bron wedyn ac fe gariodd y dydd.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Mae Polisiau 1, 8, 15 a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro wedi'u llunio i ddiogelu a hyrwyddo'r ymdeimlad o bellenigrwydd a thangnefedd y dirwedd, ac i atal**



datblygiad na yw'n cydweddu neu'n hyrwyddo cymeriad y dirwedd a thirlun y Parc Cenedlaethol. Nid yw'r datblygiad arfaethedig - oherwydd ei leoliad a'i osodiad - yn llwyddo i ddiogelu na hyrwyddo'r ymdeimlad o bellnigrwydd a thangnefedd yn y dirwedd ac nid yw chwaith yn llwyddo i gydweddu na hyrwyddo cymeriad y dirwedd na'r tirlun, ac o'r herwydd mae'n niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac o ganlyniad yn groes i Bolisi'r Cynllun Datblygu a fabwysiadwyd Polisi 8 - maen prawf (c), a Pholisi 15 - meini prawf (b) a (d).

- 2. Mae Polisiau 35 a 38 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn nodi na chaniateir gwerysyla, carafanio, carafán sefydlog neu gabanau pren o'r newydd yn y Parc Cenedlaethol. Mae darparu gwerysyllfan newydd a datblygiadau cysylltiedig felly yn groes i Bolisi 35 – maen prawf (a), a Pholisi 38 – o'r Cynllun Datblygu sydd wedi'i fabwysiadu.**

[Datgelodd Mr AE Sangster fuddiant yn y ddau gais canlynol a gadawodd yr ystafell tra roedden nhw'n cael eu hystyried.]

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0629/FUL
YMGEISYDD: Ymddiriedolaeth Castell Picton
CYNNIG: Codi sied ar gyfer storio tractor, tŷ gwydr a thŷ ystlumod. Darparu fflw ar gyfer yr ystafell addysgu
LLEOLIAD: Gardd furiog Castell Picton, Y Rhos

Adroddwyd bod y cais hwn ger bron y Pwyllgor am fod un o weithwyr yr Awdurdod a chyn Aelod o'r Awdurdod yn ymddiriedolwyr o Ymddiriedolaeth Castell Picton.

Roedd y safle'n gorwedd i'r gogledd o ardd furiog Gradd II yng Nghastell Picton ac oddi fewn i Ardd/Parc wedi'i gofrestru; roedd hefyd ar gofrestr yr Awdurdod o Adeiladau mewn Perygl. Roedd gan yr ardd nodweddion adeileddau ar oledd ar yr ochr ogleddol gan gynnwys yr ystafell ddysgu. Byddai'r tŷ gwydr presennol, sy wedi dymchwel, yn cael ei ail-godi a sied dractorau'n cael ei chodi yn lle'r sied offer presennol nad yw mewn cyflwr da. Roedd y cynigion hyn yn ffurfio rhan o'r ymgais i wella mwynder ymwelwyr yng Nghastell Picton ac yn y gerddi, ac roedd cais am grant gan Gronfa Treftadaeth y Loteri eisoes wedi profi'n llwyddiannus.

Ers ysgrifennu'r adroddiad roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi ymateb gan ddweud nad oedd ganddo wrthwynebiad ar yr amod y byddai amodau'n cael eu gosod. O ganlyniad roedd y cais yn cael ei gefnogi gydag amodau.



PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, gorffeniadau'r ffwrn biben allanol, mesurau lliniaru ystlumod, trwydded rhywogaeth, cynllun goleuo allanol, cyflwyno datganiad cynllun ymlusgiaid a gwaith ymchwil archeolegol.

- (e) CYFEIRNOD: NP/16/0630/LBA
YMGEISYDD: Ystâd Castell Picton
CYNNIG: Adfer strwythurau ac adeiladau'r ardd hanesyddol a'r tŷ gwydr er mwyn darparu gwell mynediad i'r cyhoedd a deunydd dehongli
LLEOLIAD: Gardd Furiog Castell Picton, Y Rhos

Adroddwyd bod y cais hwn oddi fewn i ddarpariaeth cyfarwyddyd dirprwyo adeiladau rhestredig a roddwyd i'r Awdurdod gan Lywodraeth Cymru. Ond roedd ger bron y Pwyllgor am fod un o weithwyr yr Awdurdod a chyn-Aelod o'r Awdurdod yn aelodau o Ymddiriedolaeth Castell Pictwn.

Roedd y cynnig yn cynnwys gwaith adfer y muriau, clwydi ac adeiladau ar oledd oddi fewn i'r ardd furiog Gradd II. Byddai hyn yn golygu cofnodi manwl a gosod deunyddiau tebyg yn lle'r rhai presennol.

Roedd swyddogion o'r farn fod y cynllun arfaethedig yn gydnaws â'r hyn oedd yno eisoes, ac y byddai'n parchu cymeriad yr adeilad hanesyddol sydd yno yn ogystal a'i leoliad sensitif o ran manylion. Ystyrid ei fod hefyd yn cydymffurfio â gofynion Cylchlythyr 61/96 ac Egwyddorion Cadwraeth Cadw a gellid felly ei gefnogi gydag amodau. Ers ysgrifennu'r adroddiad roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi ymateb gan ddweud nad oedd ganddyn nhw wrthwynebiad ar yr amod fod amodau'n cael eu gosod. Nodwyd hefyd bod yna wall teipio yn y rheswm a roddwyd dros gynnwys amod 1 a ddylai gyfeirio at Adran 18 o'r Ddeddf Gadwraeth ac Adeiladau Rhestredig yn hytrach na Deddf Gynllunio Gwlad a Thref.

Roedd yr Aelodau'n falch o weld yr adeiladau yn cael eu defnyddio eto ac fe gafodd yr argymhelliad ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Caniatáu'r cais yn amodol ar gadw at amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, gorffeniadau'r ffwrn bibau allanol, mesurau lliniaru ystlumod, trwydded rhywogaeth, cynllun goleuo allanol a chyflwyno datganiad cynllun ymlusgiaid.



- (f) CYFEIRNOD: NP/16/0633/FUL
YMGEISYDD: Mr D Chambers
CYNNIG: Adnewyddu'r ysgubor bresennol ar gyfer gwartheg er mwyn creu ystafell ardd, stydi a thoiled (ôl-weithredol)
LLEOLIAD: 1 Square Farm, Marloes

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn wreiddiol yn 2012 ar gyfer gosod adeiledd newydd yn lle hen sied wartheg oedd mewn cyflwr gwael ar yr union ôl-troed. Wrth ystyried y cynnig gwreiddiol sylwodd y swyddogion mai'r newid mwyaf gweladwy yn y dyluniad oedd y to yn cael ei ymestyn un metr mewn uchder ac y byddai'r adeiledd wedi'i gladio gyda byrddau pren ar i fyny. Roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol oddi fewn i leoliad y pentref ac fe'i cefnogwyd gan y swyddogion ar yr amod – ymysg nifer eraill – y byddai'r adeiledd ddim ond yn cael ei ddefnyddio i amcanion oedd yn gysylltiedig â'r tŷ annedd.

Wedi ymchwiliad gan swyddogion gorfodaeth yr Awdurdod cafodd y cais cynllunio hwn ei gyflwyno er mwyn rheoleiddio'r datblygiad nad oedd wedi'i godi'n unol â'r caniatâd a roddwyd yn 2012. Roedd hyn yn ymwneud ag uchder yr adeilad at y grib a oedd wedi'i gynyddu 0.93cm, a dyfnder yr adeiledd gan fod yr asgell gefn wedi cynyddu 1m a dau olau to wedi'u gosod ar drychiad cefn yr adeilad.

Ers cyhoeddi adroddiad y swyddog roedd yr asiant wedi adolygu'r gwrthwynebiadau ac wedi ymateb trwy ddweud bod maint yr adeilad yn fwy na'r hyn a gytunwyd o ganlyniad i wall wrth adeiladu ond ar yr un pryd nid oedd o'r farn fod hyn yn achosi niwed dirfawr i'r eiddo cyfagos. Roedd cais ôl-weithredol wedi'i gyflwyno er mwyn rheoleiddio'r sefyllfa a byddai'r cais yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau heb ystyried unrhyw gynsail. Roedd yr adeiladu o safon uchel ac roedd yr adeilad yn gydnaws â'i leoliad.

Roedd y swyddogion o'r farn fod y cais yn ffurf dderbyniol o ddatblygiad o fewn y lleoliad a'r defnydd o'r safle, ac roedd digonedd o barcio preifat a llecyn mwynder yn glwm i'r eiddo. O'r herwydd rhoddwyd cefnogaeth iddo ar yr amod y byddai'r defnydd ohono yn gysylltiedig â'r tŷ annedd.

Roedd yna un siaradwr, Peter Smithies, ar ran Cyngor Cymuned Marloes a Sain Brŷd. Dechreuodd trwy grynhoi hanes y safle gan ddweud bod y Cyngor Cymuned (CC) wedi cael ei arwain i gredu mai mater syml o ail-godi sied wartheg a oedd mewn cyflwr gwael fyddai'r datblygiad ac roedd ganddyn nhw amheuan ynghylch yr uchder o'r dechrau. Roedd yr Awdurdod wedi cymeradwyo'r cais a dechreuodd y gwaith adeiladu ym mis Tachwedd 2015. Roedd yn amlwg fod yna adeilad mwy o faint na'r hyn a ganiatawyd yn cael ei godi ac fe hysbyswyd yr Awdurdod o hynny, ond ni wnaed dim ynglŷn â hynny nes bod 23 o wythnosau wedi mynd



heibio a'r adeilad wedi'i gwblhau. Doedd y cynnydd mewn maint ddim yn gamgymeriad syml am fod yr adeilad wedi cael ei ddodi at ei gilydd oddi ar y safle. Gwnaed cwyn ynghylch yr oedi cyn ymateb i'r Awdurdod ac fe gafodd hwn ei gydnabod gan y Swyddog Monitro a chafwyd ymddiheuriad ffurfiol. Mynnai Mr Smithies pe bai'r Awdurdod wedi gweithredu ynghynt gellid fod wedi atal yr adeiladu. Roedd y CC wedi cael ar ddeall mai sgubor unllawr oedd yn cael ei chodi fel na bo unrhyw effaith ar eiddo cymdogion ac roedd graddfa'r cynnig yn adlewyrchiad union o'r sgubor anifeiliaid. Ond dywedodd Mr Smithies fod yr adeilad 100% yn fwy o ran maint o'i gymharu â'r manylion oedd yn y dyluniad a'r datganiad mynediad. Dywedodd fod yr argymhelliad o gymeradwyo yn gamarweiniol. Roedd gan y CC bryderon ynghylch effaith y cynnig ar eiddo cyfagos ac roedd yn feirniadol o amharodrwydd y swyddogion i weithredu a'r oedi nad oedd esboniad yn ei gylch ac a ddylid ei ystyried yn fater o anwybyddu dyletswydd. Dywedodd fod ymddiriedaeth yn cael ei greu ar sail perfformiad a bod yr Awdurdod yn y cyswllt hwn wedi methu.

Roedd gan yr Aelodau bryder ynghylch yr oedi cyn gweithredu ynghylch pryderon y Cyngor Cymuned ac atebodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu fod gorfodaeth yn fater oedd yn cael sylw. Ychwanegodd un Aelod fod trigolion lleol yn grac ynghylch yr hyn oedd wedi digwydd ac nad oedd modd amddiffyn ymddygiad yr Awdurdod. Pryderai petai'r cais yn cael ei ganiatáu byddai'r Awdurdod yn colli parch ac enw da yn y gymuned a chredai y dylai'r cais gael ei wrthod.

Tra nad yn awyddus i anwybyddu pryderon y gymuned roedd Aelodau eraill o'r farn y dylai materion yn ymwneud â gorfodaeth gael eu gosod naill ochr a'r cais gael ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun. Nodwyd bod adeiledd eisoes wedi'i ganiatáu yn y lleoliad hwn ac nad oedd yr hyn a godwyd yn sylweddol fwy. Roedd yna beth dryswch ynghylch faint yn fwy oedd yr adeilad mewn gwirionedd o'i gymharu â'r hyn a oedd wedi'i ganiatáu. Amcangyfrifai'r swyddog ei fod ychydig dros 35% yn fwy tra bo'r Cyngor Cymuned yn credu ei fod 45% yn fwy a gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch hyn.

Roedd yr Aelodau hefyd yn mynegi pryder ynghylch mwynder cymdogion a gofynnwyd p'un a ellid gosod amod ynghylch tirwedd ychwanegol a sicrwydd y byddai hynny'n cael ei wireddu. Cytunodd y swyddogion y byddai hynny'n bosib.

Awgrymodd un o'r Aelodau wedyn y dylai'r Pwyllgor ymweld â Marloes i weld dros eu hunain beth fyddai effaith y cynnig ar eiddo cyfagos ac fe gafodd hyn ei eilio ac fe bleidleisiwyd ar y mater.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais tan y cyfarfod cyfleus nesaf i



alluogi'r Pwyllgor i gyflawni archwiliad safle.

- (g) CYFEIRNOD: NP/16/0652/FUL
YMGEISYDD: Mr M Watkins
CYNNIG: Cadw pum carafán sefydlog y mae gweithwyr amaethyddol yn byw ynddynt am gyfnod o dair blynedd a chadw'r golchdy a'r tanc carthion
LLEOLIAD: Fferm Trewern, Felindre Farchog, Crymch

Atgoffwyd y Pwyllgor fod ymweliad safle wedi'i drefnu i fferm Trewern ym mis Hydref 2015 mewn cysylltiad â chais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer sawl adeilad amaethyddol, lagŵn slyri a chlamp silwair a oedd yn destun Rheoliadau Asesiad Effaith Amgylcheddol. Cadarnhaodd Cyfarwyddyd Sgrinio wrth Lywodraeth Cymru ym mis Ionawr 2016 fod angen Asesiad Amgylcheddol ac roedd yr Awdurdod yn dal i'w ddisgwyl. Roedd Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer y clamp silwair a'r lagŵn slyri wedi'i gyflwyno ers hynny er heb ei benderfynu hyd yn hyn.

Adroddwyd bod Ffarm Trewern yn cael ei rhedeg fel ffarm laeth gyda 304 o hectarau wedi'u lleoli ar ddau ddarn o dir gwahanol, un yn Nhrewern a'r gweddill ym Mhenpedwast. Roedd gan y ffarm fuches odro o 1000 o wartheg, ynghyd ag oddeutu 100 o dda yn eu lle hefyd ar y daliad.

Roedd y cais yn nodi bod yno ddeg o weithwyr heblaw am yr ymgeisydd, pedwar ohonyn nhw'n byw oddi ar y safle a 4-6 o weithwyr llawn amser wedi'u tynnu o blith criw o ddeg yn gweithio patrwm shifft o dri mis, a'r rheiny wedi'u cartrefu mewn carafanau sefydlog a oedd yn rhan o'r cais hwn; rhai o'r carafanau wedi bod ar y safle ers saith mlynedd.

Roedd ymgynghorydd amaethyddol yr Awdurdod wedi gwerthuso'r cynllun presennol ac wedi cynghori tra bod y cais yn cydymffurfio â'r meini prawf ariannol ac amser fel y maen nhw wedi'u nodi yn Nodyn Cynghori Technegol (NCT) 6, ni welai unrhyw angen i'r gweithwyr fyw ar y safle. Hefyd roedd gan y daliad nifer o dai mas talar wedi'u rhestru y gellid eu haddasu'n llety preswyl priodol.

Yn ychwanegol nid ystyrid fod golwg y carafanau ar y ffordd at yr adeiladau ffarm hanesyddol yn cydweddu ag egwyddorion cadwraeth golwg tirlun hanesyddol, ac nid oedd gan y carafanau eu hunain y safon o lecyn mwynder preifat a ddylid ei ganiatáu fel arfer i annedd, ac roedd y berthynas rhyngddynt nhw a'i gilydd o ran preifatrwydd yn wantan.

Daeth y swyddogion i'r casgliad y dylid argymhell gwrthod y cais ar sail y ffaith fod ail annedd wedi'i chaniatáu yn Nhrewern yn 1991 fel annedd amaethyddol, ac am nad oedd y cynnig hwn yn cydymffurfio â gofynion



NCT 6, a chan nad oedd angen amlwg i'r gweithwyr gael eu cartrefu ar y safle, ynghyd â'r effaith andwyol ar y tirlun ehangach.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr Asiant, Mr Irvine Johnson. Teimlai fod y cais wedi'i gyflwyno ger bron y Pwyllgor ar ormod o frys; roedd yr wyth wythnos a ganiateir ar gyfer penderfynu yn dod i ben y diwrnod hwnnw. Roedd felly'n gofyn i'r Pwyllgor i ohirio'r cais er mwyn caniatáu mwy o amser i ddelio â phryderon y swyddogion gan fod yr adroddiad yn sôn droeon fod angen darparu gwybodaeth ychwanegol. Nododd fod yna orchymyn gorfodaeth wedi'i osod ar y carafanau yn gorfodi eu gwaredu o fewn chwe mis. Ond pebai hyn yn cael ei weithredu byddai'n arwain at broblemau o ran cynnal gwaith y daliad oedd â throsiant o £3.7 miliwn. Credai nad oedd y materion wedi'u deall yn llwyr ac y gellid delio â'r rheiny oedd yn ymwneud â mwynder a thirwedd. Ychwanegodd fod maint y dasg yn gofyn am nifer lluosog o weithwyr ar y safle bob amser ac roedd y trefniant o newid bob tri mis yn creu goblygiadau o ran canfod llety addas. Tra bo addasu'r adeiladau ar y safle yn un modd o ddatrys hyn byddai rhoi caniatâd dros dro am dair blynedd yn rhoi cyfle i ystyried y dewis hwn o ddifrif. Nododd hefyd o ganlyniad i benderfyniad y DU i adael yr UE roedd yna hefyd ansicrwydd p'un a fyddai angen y llety yn y tymor hir.

Nododd yr Aelodau bod y ffarm yn fusnes mawr yn y fro ac y byddai ei cholli yn hynod o andwyol i'r fro ac roedd hyn yn ystyriaeth sylweddol. Teimlwyd y byddai gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf yn rhoi cyfle, dyweder, i gyflwyno gwybodaeth am ddarparu cost llety gwahanol.

Tynnodd y Cyfarwyddwr Cynllunio sylw at y ffaith nad oedd y datblygiad wedi'i awdurdodi, ac roedd hi o'r farn fod gwybodaeth ddigonol yn nwylo'r swyddogion eisoes i gyfiawnhau gwrthod y cais. Petai'r cais yn cael ei wrthod fe fyddai'r ymgeisydd mae'n siŵr yn medru apelio ac fe fyddai hynny'n ymestyn y cyfnod ar gyfer ystyried datrysiaid parhaol.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais tan y cyfarfod hwylus nesaf o'r Pwyllgor er mwyn caniatáu amser i'r ymgeisydd i ddarparu rhagor o wybodaeth.

[Datgelodd y Cynghorydd A Wilcox fuddiant yn y cais canlynol ac ni ddefnyddiodd ei bleidlais]



- (h) CYFEIRNOD: NP/16/0677/FUL
 YMGEISYDD: Cyrchfannau Parc Cenedlaethol Carreg Las Cyf
 CYNNIG: Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth. Adeiladu rheilffordd ager cul â phlattform 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 ffiniau
- LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth
- CYFEIRNOD: NP/16/0678/LBA
 YMGEISYDD: Cyrchfannau Parc Cenedlaethol Carreg Las Cyf
 CYNNIG: Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth
- LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth
- CYFEIRNOD: NP/16/0679/FUL
 YMGEISYDD: Cyrchfannau Parc Cenedlaethol Carreg Las Cyf
 CYNNIG: Gwaith peirianeg i hwyluso llwybr y trê'n bach o'r brif ganolfan, tua'r gogledd, i gysylltu â'r maes parcio sydd newydd gael ei adnewyddu a'i ymestyn i wasanaethu cynnig Melin Blackpool
- LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Adroddwyd bod Melin Blackpool yn adeilad rhestredig Gradd II* yn dyddio o 1813. Cafodd y Felin ei haddasu yn atyniad ymwelwyr yn 1968 ac yn 1971 fe'i rhestrwyd fel adeilad diwydiannol eithriadol o dda a oedd wedi'i gadw bron yn union fel yr oedd, ac yn cynnwys yr holl beiriannau a'r rheiny'n dal i weithio.

Roedd y datblygiad yn cynnig addasu Melin Blackpool yn 'atyniad Fictoraidd cyflawn' ynghyd â datblygiad cysylltiol i'r gorllewin a'r de o'r Felin yn cynnwys rheilffordd stêm fechan, gorsafoedd, llwybrau ymwelwyr, sgubor cynnal gweithgareddau pob tywydd gydag elfen o arlwy, safle parcio cerbydau a bysiau ar ochr arall y ffordd, addasu adeilad cyfredol yn sied injin, addasu adeilad cyfredol yn gaffi pysgod a sglodion, prif adeilad y felin i'w ddefnyddio fel ystafell de, profiad melino, hanes/profiad canfod a chrefftau creadigol. Roedd cynnig i osod rheilffordd trê'n o atyniad Carreg Las i Felin Blackpool hefyd yn rhan o'r datblygiad cyfan.

Am fod y rhain yn ffurfio datblygiad o bwys gofynnwyd i'r Aelodau i ystyried trefnu ymweliad safle ar gyfer y Pwyllgor i weld y safle a'r hyn sydd o'i gwmpas cyn ystyried y ceisiadau cynllunio ac adeiladau rhestredig mewn cyfarfod pellach o'r Pwyllgor.



PENDERFYNIAD: Trefnu ymweliad safle i Felin Blackpool cyn rhoi ystyriaeth i'r cais yn un o gyfarfodydd y Pwyllgor yn y dyfodol.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bedwar 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.

Adroddwyd bod yr apêl yn ymwneud â thir Datblygiad Un Blaned gerllaw Rhiw'r Castell, Trefdraeth wedi'i wrthod a'r un modd y cais am gostau. Byddai'r penderfyniad hwn yn cael ei roi ger bron cyfarfod nesaf y Pwyllgor.

Roedd y penderfyniad yn ymwneud â thir oddi ar Heol Trewarren, Llanisan-yn-rhos hefyd wedi'i wrthod ac roedd hwn wedi'i atodi wrth yr adroddiad er gwybodaeth i'r Aelodau.

NODWYD.

