

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

14 Rhagfyr 2016

Yn bresennol: Cynghorydd RM Lewis (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mr D Ellis, Cynghorydd ML Evans, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, 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 – 12 hanner dydd]

## 1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Ms C Gwyther a'r Cynghorydd S Hudson.

## 2. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd

Adroddodd y Cadeirydd mai hwn oedd y cyfarfod diwethaf i Mr David Ellis ei fynychu ac y byddai wedi gwasanaethu'r Awdurdod am ddeng mlynedd erbyn diwedd mis Ionawr 2017. Diolchodd iddo am ei gefnogaeth a'i gyfraniad gan ddweud y byddid yn gweld ei eisiau yn fawr.

## 3. Datgelu buddiant

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

| <b>Cais a Chyfeirnod</b>   | <b>Aelod(au)/Swyddog (ion)</b> | <b>Gweithred</b>   |
|--|--------------------------------|--|
| <i>Cofnod 7(e)isod</i><br>NP/16/0555<br>Tir y tu ôl i Isfryn,<br>Pontyglasier, Crymych | Cyng. D Rees                   | Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod   |
| <i>Cofnod 7(e)isod</i><br>NP/16/0555<br>Tir y tu ôl i Isfryn,<br>Pontyglasier, Crymych | Cyng. P Harries                | Datgelodd fuddiant personol ac arhosodd yn y cyfarfod gan gymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio |
| <i>Cofnod 8 isod</i> Tir yng<br>Ngweirglodd y Medd,<br>The Ridgeway,<br>Maenorbŷr      | Mr D Ellis                     | Gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod   |



#### 4. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar Hydref 19 2016 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

**PENDERFYNWYD** fod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2016 yn gywir ac fe'u llofnodwyd.

#### NODWYD.

#### 5. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Cadeirydd bod rhybuddion priodol (cyn y dyddiad sydd wedi ei nodi) wedi dod i law oddi wrth bartïon a oedd yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw. Yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2011, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud (*mae'r bartïon sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor*):

| Rhif cyfeirnod                                  | Cynnig  | Siaradwr  |
|---|---|---|
| NP/16/0435/FUL<br><i>Cofnod 7(b)<br/>cyfeir</i> | Byngalo newydd dwy ystafell wely – Llain gyferbyn i 20 Sandyhill Park, Saundersfoot   | Andrew Vaughan-Harries, Asiant                                      |
| NP/16/0536/FUL<br><i>Cofnod 7(d)<br/>cyfeir</i> | Preswylfa ddeulawr yn yr ardd - 18, Wheelers Way, Maenorbÿr,  | Andrew Vaughan-Harries, Asiant<br>Cyng. Phillip<br>Kidney, Cefnogwr |
| NP/16/0555/FUL<br><i>Cofnod 7(e)<br/>cyfeir</i> | Newid defnydd o dir a lleoliad y caban bugail i'w ddefnyddio'n llety gwyliau tymhorol ynghyd ag ystafell ymolchi gysylltiedig, a llwybr estyll (rhannol ôl-weithredol) - tir y tu ôl i Isfryn, Pontyglasier, Crymmych | Lucie Parkes,<br>ymgeisydd  |

#### 6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor o fewn y ddarpariaeth gynllunio ac yn nodi'r 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. Tra bo'r Aelodau'n gweithredu'r Deddfau Cynllunio yn gyfreithlon ac mewn modd teg a diduedd fe fydden nhw hefyd yn cydymffurfio â dyletswyddau'r Awdurdod o dan y Ddeddf Hawliau Dynol 1998 fel yr oedd yn ymwneud â phenderfyniadau cynllunio. Roedd hefyd yn bwysig i'r Aelodau ddefnyddio'r cyfarwyddyd a gynhwysid yn y ddogfen Arfer Da o fewn Cynllunio o eiddo'r Awdurdod wrth iddyn nhw gyflawni eu dyletswyddau statudol.

## NODWYD

### 7. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

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

- (a) CYFEIRNOD: NP/15/0509/FUL  
YMGEISYDD: APCAP - Mr A Muskett  
CYNNIG: Ailddatblygu arfaethedig o Ardd Furiog Castell Caeriw er mwyn darparu caffi/storfa newydd, storfa ar gyfer ysgolion, pabell ar gyfer cynnal perfformiadau a deildy rhosod ynghyd â nodweddion tirweddu caled a meddal a phaneli dehongli  
LLEOLIAD: Castell Caeriw, Feidr Castell, Caeriw, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn i'w ystyried gan y Pwyllgor oherwydd mai Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro oedd yr ymgeisydd. Roedd yr Awdurdod ar hyn o bryd ar ganol rhaglen waith yng Nghastell Caeriw, adeilad rhestredig Gradd 1 a Heneb, a oedd yn cynnwys yr ailddatblygiad arfaethedig o'r llecyn oddi fewn i'r ardd furiog ac a fyddai'n cynnwys mynediad penodol ar gyfer ysgolion. Roedd angen caniatâd cynllunio hefyd ar gyfer caffi, storfa ar gyfer offer plant, pabell berfformio/man ymgynnull, deildy rhosod a gwaith tirweddu caled a meddal cysylltiedig.

Yn dilyn ymgynghoriad dechreuol codwyd pryderon gan Cadw, Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed a Cyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas ag effaith weledol debygol y babell berfformio yn ogystal ag effaith y gwaith arfaethedig ar yr adnodd archeolegol. Mewn ymateb i'r pryderon hyn cafodd dyluniad llecyn y babell ei ddiwygio trwy ostwng uchder y strwythur, a darparwyd gwybodaeth bellach ynghylch sut y byddai'n cael ei godi er mwyn asesu ymhellach yr effaith ar archeoleg.



Adroddwyd yn y cyfarfod fod ymatebion pellach wedi dod i law wrth yr Awdurdod Prifffyrdd, Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed, Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Swyddog Coed a Thirwedd, ac roedden nhw oll yn argymhell rhoi caniatâd gydag amodau. Ond roedd ymateb wrth Cadw yn dal heb gyrraedd.

Roedd y swyddogion o'r farn gyffredinol fod y cynnig diwygiedig yn cefnogi ac yn hyrwyddo'r cyfleusterau ymwelwyr presennol, ac felly ni fyddai yna effaith andwyol ar gymeriad a lleoliad y castell, ac ni fyddid yn ei ystyried yn weledol andwyol i nodweddion arbennig tirlun y Parc Cenedlaethol. Roedd y cynigion felly yn unol â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol a gellid eu cefnogi. Ond yr argymhelliad oedd dirprwyo i roi caniatâd, gan osod amodau, ac ar yr amod na fyddai pryderon o'r newydd yn cael eu codi gan Cadw o ganlyniad i'r broses ail-ymgyngori.

Roedd yr Aelodau'n siomedig nad oedd ymateb wedi'i dderbyn gan Cadw mewn pryd, am eu bod yn ei ystyried yn ymgynghorydd pwysig yn y cyswllt hwn, a gofynnwyd bod llythyr yn cael ei anfon yn tanlinellu eu pryderon.

**PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Arweinydd Tîm/Cyfarwyddwr Cynllunio i roi caniatâd cynllunio amodol, ar y ddealltwriaeth na fyddai materion o'r newydd yn cael eu codi o ganlyniad i'r ail-ymgyngoriad ynghylch y cynlluniau diwygiedig.**

- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0435/FUL  
YMGEISYDD: Mr A Collins, AJ Collins Building Developments Ltd  
CYNNIG: Byngalo newydd dwy ystafell wely  
LLEOLIAD: Llain gyferbyn i 20 Sandyhill Park, Saundersfoot

Gofynnid am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer annedd un llawr ar lain ar ffurf triongl, ym mhen draw heol hosan, a oedd wedi'i adael yn wag ers codi'r ystâd wreiddiol yn y 1960au. Roedd tu blaen y safle wedi'i fwriadu'n wreiddiol fel man troi ar gyfer yr ystâd ond doedd hyn ddim erioed wedi'i wireddu. Roedd y lleoliad yn drefol, tra bo arddull a chymeriad y llecyn yn llawn tai wedi'u rendro o dan lechi concriid. Adroddwyd bod y llain ei hun yn fach ac yn llawn tyfiant ond roedd yna dderwen ar un ffin y byddai swyddogion am ei chadw yn enw bioamrywiaeth a thirwedd. Roedd nifer o arolygon coedyddiaeth wedi'u cyflwyno gan yr ymgeisydd i ddangos y gellid codi'r annedd heb amharu ar y goeden.

Roedd y safle oddi fewn i Ffiniau Canol tref Saundersfoot, lle byddai cynigion datblygu ar gyfer anheddai newydd yn cael eu cefnogi ar yr amod fod gofynion eraill y polisi wedi'u bodloni. Er bod yna hanes o wrthod yn perthyn i'r safle roedd y cynnig presennol ar gyfer annedd lai a



oedd yn parchu ffiniau'r safle ac yn caniatáu cadw'r dderwen. Daeth nifer o wrthwynebiadau i law, a ystyriwyd yn yr adroddiad, ac ystyriwyd bod yr effaith ar breifatrwydd yn dderbyniol. Nodwyd hefyd fod Cytundeb Unochrog wedi'i wneud yn cytuno i dalu swm cymudol ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Yn y cyswllt hwn ni ystyrid bod yna unrhyw wrthdaro gyda pholisïau lleol o ran mwynder, cymeriad neu fioamrywiaeth ac o'r herwydd yr argymhelliad felly oedd caniatáu'r cais. Daethpwyd â'r cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Saundersfoot yn argymhell yn wahanol.

Roedd yna un siaradwr sef yr asiant, Mr Andrew Vaughan-Harries. Roedd o'r farn er yr hanes o wrthod oedd yn gysylltiedig â'r safle ei fod o fewn dalgylch ddatblygu a bod ei gleient wedi gweithio'n galed i drafod y cynllun gyda swyddogion gan arwain at ostyngiad yn lefel y llawr ac uchder y grib. Credai y gellid diogelu brigau a gwreiddiau'r dderwen ac roedd ei gleientiaid wedi cytuno i dalu swm cymudol ar gyfer tai fforddiadwy. Tra bu gwrthwynebiadau roedd yr asiant yn dal i gredu bod yr annedd yn parchu'r llecyn, sef ystâd dai o'r 1960au, ac felly roedd o'r farn nad oedd y lleoliad yn arbennig o sensitif. Roedd y dyluniad yn briodol ac yn ei farn yn gwella golwg yr ystâd. Byddid yn parchu preifatrwydd a mwynder. Terfynodd Mr Vaughan-Harries trwy ddweud fod hwn yn ddarn o dir gwastraff roedd angen ei ailddatblygu ac roedd yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi'r cais.

Cytunai'r Aelodau fod diogelu'r goeden yn bwysig a nododd y swyddogion y bydden nhw'n gofyn am sicrwydd o hynny trwy Orchymyn Diogelu Coed.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gan osod amodau'n ymwneud ag amseriad, yn unol â chynlluniau, diogelu coed/cloddiau, manylion gwaith tirweddu meddal, parcio a throi, peidio â chlirio'r safle rhwng misoedd Mawrth a Medi, goleuo allanol, draenio dŵr wyneb, gorffeniadau allanol a gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd.**

- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0470/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Spikes  
CYNNIG: Codi cysgodfan modwlar i'w ddefnyddio gan wirfoddolwyr tymhorol er mwyn helpu gyda'r gwaith cadwraeth ar Allt Tabor, Dinas  
LLEOLIAD: Allt Tabor, Dinas, Trefdraeth

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn ôl-weithredol yn 2015 ar gyfer cysgodfan waith a storfa offer i'w defnyddio gan yr ymgeisydd tra byddai'n adfer a rheoli 12 cyfer o lethr i'r de o Dinas a thu fas i unrhyw bolisi diffiniedig Ffin Canol Gwledig yn y Cynllun Datblygu Lleol. Fe'i hystyrid felly o ran materion polisi yn dir cefn gwlad agored.



Roedd y tir yn cael ei reoli yn ei hawl ei hun ac nid oedd ganddo gysylltiad â'r un annedd ac nid oedd yn rhan o'r un ffarm. Er hynny, o'r dystiolaeth a ddarparwyd, ac o ganlyniad i ymweliadau gan y swyddogion i'r safle, roedd yn amlwg fod y darn o dir wedi elwa o reolaeth effaith isel a hyrwyddiad. Gallai'r swyddogion gefnogi'r egwyddorion cynaliadwy effaith isel ac o'r herwydd darpariaeth bellach o gysgodfan i'w defnyddio gan wirfoddolwyr yn gweithio ar y tir. Roedd yr adeilad newydd ei hun yn ddynwarediad o ran dyluniad a graddfa o'r strwythur oedd yno eisoes, ac oherwydd ei olwg a'i leoliad gofalus yn agos at y strwythur gwreiddiol, nid oedd yn cael ei ystyried yn nodwedd nac ychwanegiad amlwg yn nhirwedd cefn gwlad.

Yn dilyn ymgynghoriad ynghylch y cynnig roedd Cyngor Cymuned Dinas wedi gwrthwynebu ar y sail ei fod yn ddatblygiad amhriodol mewn lle cyn o brydferthwch naturiol, ac y byddai'n gosod cysail ar gyfer datblygiad cyffelyb, a bod y datblygiad y tu fas i'r ardal lle caniateir adeiladu yn ôl Cynllun y Parc Cenedlaethol.

Wedi ystyried y polisiau oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, ac o ystyried pob dim perthnasol roedd y swyddogion o'r farn fod y datblygiad yn dderbyniol o ran amcanion rheoli'r tir. Argymhellwyd felly y dylai'r cysgodfan newydd gael ei glymu o ran cyfnod o amser i'r caniatâd cynllunio dros dro gwreiddiol o bum mlynedd, er mwyn galluogi'r Awdurdod i gadw golwg ar reolaeth tir y safle, ac i benderfynu wedi i'r caniatâd dros dro ddod i ben p'un a fyddai cyfiawnhad dros roi caniatâd parhaol.

Wrth gytuno â'r Cyngor Cymuned mynegodd nifer o'r Aelodau bryder nad oedd yna fawr o dystiolaeth bod nifer fawr o bobl yn gweithio ar y safle ac felly cwestiynwyd a oedd angen ail gysgodfan. Ofnai rhai y byddai'r safle yn cael ei ddefnyddio fel gwerysll a phobl yn aros dros nos yn y gysgodfan. Eglurodd y swyddogion y byddai cyfyngiad yn cael ei roi yn ei le i atal defnyddio'r gysgodfan dros nos ac nad oes ar hyn o bryd unrhyw dystiolaeth fod y gysgodfan bresennol yn cael ei defnyddio yn y modd hwn.

Roedd Aelodau eraill o'r farn y dylid llongyfarch yr ymgeisydd am yr hyn roedd yn ei wneud a'r modd effaith isel roedd yn cyflawni'r gwaith; dylai felly gael y cyfle i geisio sylweddoli'r hyn roedd yn ceisio ei wneud gan gadw at yr amodau. Cafodd yr argymhelliad o gymeradwyo ei roi gerbron ac fe'i heiliwyd, a'r un modd diwygiad i wrthod y cais.

Cymrwyd pleidlais ar y diwygiad i wrthod y cais yn gyntaf ac fe gafodd ei gollu. Yn y bleidlais ddilynol cafodd yr argymhelliad i ganiatáu'r cais ei gario.



**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gan osod amodau'n ymwneud â gwaredu'r adeilad ac adfer y tir erbyn 17/04/2020, preswyliaeth, diogelu coed, priffyrdd, parcio a throï.**

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0536/FUL  
YMGEISYDD: Mr a Mrs A Case  
CYNNIG: Anedd deulawr mewn gardd  
LLEOLIAD: 18 Wheelers Way, Maenorbÿr, Dinbych-y-pysgod

Cafodd y cais hwn ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor ar archiad Aelod o'r Awdurdod.

Gofynnid am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer annedd ar wahân i'w chodi yng ngardd ffrynt annedd bresennol. Roedd safle'r cais oddi fewn Ffiniau Canol Gwledig Maenorbÿr fel y mae wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol.

Yn dilyn ymgynghoriad ni chafwyd gwrthwynebiad gan ymgynghorwyr statudol. Cafwyd llythyr o wrthwynebiad wrth gymdogion ac roedd eu pryderon wedi'u nodi yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod y cais yn ail-gyflwyniad yn dilyn gwrthod caniatâd cynllunio yn gynharach yn 2016 o dan bwerau dirprwyo'r Awdurdod. Nododd swyddogion fod llain y cais yn llai o ran graddfa ac eiddo lleiniau cyfagos, a bod lleoliad a gorwedd arfaethedig yr eiddo, yn gorwedd rhwng ac yn wynebu dwy annedd bresennol, yn arwain at fesur annigonol o lecyn mwynder preifat ar gyfer eiddo deulawr, tair ystafell wely. Felly, tra bo'r safle oddi fewn i'r Ffin Canol Gwledig, a'r dyluniad a'r deunyddiau allanol fyddid yn eu defnyddio yn gydnaws â golwg gymharol fodern yr anheddau presennol ar hyd Wheelers Way, roedd y swyddogion yn ystyried y byddai'r cynnig yn arwain at effaith andwyol ar fwynderau preswyl yr eiddo oddi amgylch a phreswylwyr yr annedd arfaethedig, ac ni ellid ei gefnogi. Yr argymhelliad felly oedd gwrthod.

Y siaradwr cyntaf ynglŷn â'r cais hwn oedd yr asiant, Mr Andrew Vaughan-Harries. Dechreuodd trwy osod allan yr hyn a ystyriai ef yn elfennau cadarnhaol y cais - ei leoliad o fewn y terfynau anheddu, yn cydymffurfio â pholisi mynediad yr Awdurdod, ei fod yn dir oedd wedi'i ddatblygu yn ardd yn y gorffennol, yr angen am leiniau mewnlenni am fod yna brinder tai fforddiadwy a gosodiad y safle oddi fewn i hen ystâd o dai milwrol yn cynnwys eiddo o ddyluniad safonol ac mewn oed teg. Credai fod hwn yn llain synhwyrol a fyddai'n darparu cyfle clasurol i 'orffen' pen draw heol yr ystad. Wrth droi at y pwyntiau negyddol a godwyd a'r cyntaf sef fod yr ardd yn rhy fach nododd Mr Vaughan-Harries fod yr ystad wedi'i chodi yn y 1950/60au, ac roedd gan eiddo o'r cyfnod hwnnw bob amser erddi mawrion. Yn ôl safonau heddiw o ddatblygiadau dwysedd uwch,



byddai'r ardd yn cael ei hystyried yn fwy na derbyniol ac fe gyfeiriodd at y cais yn Saundersfoot a gafodd ei gymeradwyo yn gynharach yn y cyfarfod fel enghraifft o annedd fechan gyda gardd hyd yn oed yn llai o faint. Y pryder posib arall oedd tremio ac roedd ffotograffau ychwanegol wedi'u dosbarthu yn y Pwyllgor yn dangos lleoliad y safle mewn perthynas ag eiddo cyfagos. Nododd y byddai'r tai presennol dim ond yn edrych ar dalcenni'r annedd arfaethedig ac roedd y pellter rhwng yr eiddo yn 16m gyda chlawdd nerthol rhyngddo ag un o'r tai a 10m rhyngddo a'r llall. Tra ystyrid na ellid osgoi tremio nid oedd yr asiant yn teimlo ei fod yn ddigonol i wrthod y cais. Credai fod lefelau dwysedd a thremio yn lawer gwaeth ar ystadau mewn ardaloedd eraill yn y pentref. Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod eglurodd Mr Vaughan-Harries fod ei gleientiaid yn barod i lofnodi cytundeb cyfreithiol er mwyn cyfrannu tuag at dai fforddiadwy yn seiliedig ar y swm arferol o £250 fesul metr sgwâr.

Yr ail siaradwr oedd y Cynghorydd Phillip Kidney a oedd yn cefnogi'r ymgeiswyr. Credai fod maint y llain yn ddigonol ac y byddai annedd yn cyfoethogi'r ystad nad oedd o werth pensaernïol arbennig. Credai y byddai'r annedd yn cymryd ei lle'n dda o ran mewnlenni ac yn cydweddu â'r ystad gan sicrhau gorffeniad gan ddarparu llety i bobl leol sydd yn anodd ei ganfod.

Cytunai'r mwyafrif o'r Aelodau fod hwn yn safle mewnlenni a chafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei roi gerbron a'i eilio. Roedd barn y Cyngor Cymuned o blaid y cais yn cael ei dderbyn fel ystyriaeth bwysig gan rai. Ond mynegwyd pryder ynghylch effaith yr annedd arfaethedig ar fwynder eiddo cyfagos ac nad oedd datganiad unochrog wedi'i wneud ynghylch talu swm cymudol. Awgrymodd rhai Aelodau y dylai'r llain fod yn uned fforddiadwy ac y byddai annedd llai o faint yn cael llai o effaith ar eiddo cyfagos. Teimlai un Aelod fod y nodwedd agored ar ben draw'r heol hosan yn atyniadol ac y byddai adeiladu ar y darn o dir yn cael effaith sylweddol ar y tirlun ac effaith andwyol ar leoliad y Parc Cenedlaethol.

Nodwyd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo doedd dim amodau wedi'u rhoi gerbron ac felly cafodd ei gynnig a'i eilio y dylid gohirio'r penderfyniad tan y cyfarfod cyfleus nesaf, er mwyn caniatáu trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd ynghylch dylunio ac effaith ar fwynder eiddo cyfagos, ac er mwyn i'r swyddogion awgrymu amodau priodol. Byddai hefyd yn rhoi cyfle i'r ymgeisydd gyflwyno datganiad unochrog ynghylch talu swm cymudol.

**PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais tan y cyfarfod nesaf posib i ganiatáu trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynghylch diwygio'r dyluniad yr eiddo er mwyn delio â phryderon ynghylch maint a mwynder eiddo eraill gerllaw a chaniatáu cyflwyno addewid unochrog.**





[Datgelodd y Cynghorydd D Rees fuddiant rhagfarnol yn y cais, cyflwynodd ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y man hwn. Datgelodd y Cynghorydd P Harries fuddiant personol ond arhosodd yn y cyfarfod gan gymryd rhan lawn.]

- (e) CYFEIRNOD: NP/16/0555/FUL  
YMGEISYDD: Mrs L Parkes  
CYNNIG: Newid defnydd o dir a lleoliad y caban bugail i'w ddefnyddio'n llety gwyliau tymhorol ynghyd ag ystafell ymolchi gysylltiedig, a llwybr estyll (rhannol ôl-weithredol)  
LLEOLIAD: Tir y tu ôl i Isfryn, Pontyglasier, Crymych

Gofynnid am ganiatâd i newid defnydd o dir amaethyddol i leoli caban bugail fel llety gwyliau tymhorol, ynghyd ag ystafell ymolchi gysylltiedig a llwybr estyll (rhannol ôl-weithredol). Roedd y caban bugail, yr ystafell ymolchi cysylltiedig a'r llwybr estyll ar hyn o bryd (heb ganiatâd cynllunio) wedi'u lleoli ar ddarn o dir yn is gyferbyn i nant a redai ar y cyd â'r eiddo ac a oedd o fewn parth llifogydd.

Ystyrid bod y caban bugail arfaethedig yn dod o dan ddiffiniad statudol carafán o ran cynllunio ac fel roedd polisïau 35 a 38 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi ni fyddai gwersylla ychwanegol, carafanau na lleiniau cabanau yn cael eu caniatáu, ac felly, ystyrid nad oedd y cynnig cyfredol yn cydymffurfio â'r polisïau hyn.

Tra nad oedd yna fawr o ymwithio gweledol i'r tirlun ehangach o'r lleoliad presennol, byddai'n adleoli'r strwythurau i'r safle arfaethedig yn cynnwys estyniad i'r llwybr mynediad ac i'r cyflenwad dŵr a thrydan. Ni chafodd gwybodaeth ei gyflwyno o ran dull o weithredu'r estyniadau hyn mewn perthynas â cheibio gerllaw coed, ac ni chyflwynwyd unrhyw fanylion ynghylch gwaith tirweddu arfaethedig. Byddai'r cynnig felly yn golygu estyniad o'r hyn sydd wedi'i adeiladu i mewn i gefn gwlad oddi amgylch y tu ôl i'r annedd breswyl ac ystyrid y byddai'n gwneud y datblygiad yn ansensitif ac yn brin o gydymdeimlad â'r dirwedd oddi amgylch, a hefyd heb hybu neu gydweddu â chymeriad tirwedd y Parc Cenedlaethol. Yr argymhelliad felly oedd gwrthod y cais.

Adroddwyd yn y cyfarfod na chafwyd ymateb hyd yn hyn wrth Gyngor Cymuned Eglwyswrw, a doedd yna ddim sylwadau anffafriol wedi dod i law wrth beirianwyr draenio Cyngor Sir Penfro, Dŵr Cymru nac ecolegydd yr Awdurdod. Roedd yr asiant wedi ymateb o ran y draenio a lleoliad y ffosydd cerrig ac roedd hyn wedi'i rannu gyda swyddogion rheoli llygredd Cyngor Sir Penfro ond roedd eu pryderon yn parhau.



Anerchwyd y Pwyllgor gan Mrs Parkes wedyn a dywedodd ei bod wedi byw yn yr eiddo ers deng mlynedd a'i bod yn hoff o gefn gwlad ac na fyddai am wneud dim i effeithio'n andwyol ar gefn gwlad. Ond er mwyn sicrhau incwm i fyw arno roedd wedi datblygu busnes twristiaeth micro o ansawdd a oedd yn caniatáu i bobl aros mewn amgylchedd o lonyddwch. Dywedodd fod y fenter fechan hon wedi taro tant gyda'i hymwelwyr nad oedden nhw'n mwynhau prysurdeb safle mawr ac yn chwilio am le gwahanol i aros ac yn aml am brofiad mewn man diarffordd. Roedd y busnes yn sicr wedi gwneud gwahaniaeth i'w hincwm ac roedd hefyd yn cyfrannu at yr economi lleol am fod yr ymwelwyr yn bwyta allan ac yn ymweld ag atyniadau lleol. Dywedodd fod y lleoliad arfaethedig ar gyfer y caban ddim mewn man agored a'i fod yn guddiedig heb fod yn weladwy o'r ffordd nac o unrhyw eiddo arall. Roedd yn bosib defnyddio'r datblygiad ddwyffordd ac roedd cymdogion lleol yn ei gefnogi a doedd y mwyafrif ohonyn nhw ddim yn gwybod am ei fodolaeth. Terfynodd trwy ddweud bod hon yn fenter ynni isel, ecolegol ac anymwithiol a oedd yn sicrhau buddiannau i fusnesau lleol. Pe na bai datblygiadau o'r fath yn cael eu caniatáu byddai ymwelwyr yn mynd i lefydd eraill y tu hwnt i Sir Benfro. Hyderai y byddai'r Aelodau yn gweld cryfderau ei chais a gwahoddod hi nhw i ymweld â'r safle.

Er bod ganddyn nhw beth cydymdeimlad â'r ymgeisydd roedd yr Aelodau yn cydnabod bod y cais hwn yn groes i bolisiâu'r Awdurdod ac roedd rhai, felly, yn cefnogi argymhelliad y swyddog i wrthod. Roedd eraill, fodd bynnag, yn teimlo nad oedd polisiâu'r Awdurdod yn gynaliadwy yn hyn o beth ac y dylid cefnogi'r cais fel eithriad am resymau yn ymwneud â lles economaidd a chymdeithasol, yn arbennig o ystyried ei fod ar raddfa fechan. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch ymwithio gweledol y lleoliad arfaethedig. Nodwyd ei bod yn bosib i fentrau twristaidd bychain sicrhau buddiant trwy hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu gwneud yn 'Safleoedd Trwyddedig' trwy amrywiol fudiadau gwersylla a charafanio.

Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei roi gerbron a'i eilio a gofynnwyd felly i'r Aelodau nodi eu rhesymau am wneud hynny'n groes i argymhelliad y swyddogion yn ogystal ag unrhyw amodau fydden nhw am eu gosod. Y rhesymau a roddwyd oedd cefnogi economi ymwelwyr, hybu lles economaidd trigolion y Parc Cenedlaethol a'r ffaith fod y datblygiad yn unol â Chynllun Cyrchfan Sir Benfro. O ran amodau gofynnwyd am fanylion ynghylch tirweddu.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr Cynllunio pe bai'r Aelodau'n cymeradwyo'r cais y byddai wedyn yn unol â'r drefn arferol o fewn yr Awdurdod yn wynebu cyfnod o 'oedi'. Gofynnodd y swyddogion am i unrhyw amodau pellach gael eu trosglwyddo iddyn nhw mewn da bryd cyn y cyfarfod nesaf er mwyn caniatáu ymgynghori pellach gyda'r ymgynghorwyr statudol.



Cymrwyd pleidlais ar y cynnig i gymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd uchod ac yn amodol ar osod amodau ond cafodd hwn ei gollu ar bleidlais fwrw'r Cadeirydd.

Cymrwyd pleidlais wedyn ar y cynnig gwreiddiol i wrthod y cais ac fe gollwyd hwn.

Ni chafwyd cynigion pellach.

**PENDERFYNIAD: Am nad oedd penderfyniad wedi'i wneud roedd y cais yn dal yn fyw a byddai felly'n dod gerbron y cyfarfod nesaf hwylus o'r Pwyllgor i'w drafod ymhellach.**

*[Cyflwynodd y Cynghorydd ML Evans ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y man hwn. Datgelodd Mr D Ellis fuddiant yn yr eitem nesaf a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth.]*

#### **8. Materion Cynllunio Eraill: Tir yng Ngweirglodd y Medd, The Ridgeway, Maenorbŷr**

Adroddwyd bod Rhybudd Gorfodaeth wedi'i weini gan yr Awdurdod ar 26 Ionawr 2015 yn dilyn datblygiad ar dir yng Ngweirglodd y Medd, Maenorbŷr nad oedd caniatâd cynllunio wedi'i roi ar ei gyfer. Roedd y datblygiad yn cynnwys codi annedd bren un llawr ynghyd â lloriau pren oddi amgylch a newid defnydd o'r tir o ddefnydd amaeth i storio preswyl.

Apeliwyd yn erbyn y Rhybudd Gorfodaeth a gafodd ei gynnal ac o'r herwydd daeth y Rhybudd Gorfodaeth i rym ar 6 Ionawr 2016 gyda chyfnod cydymffurfio i waredu'r datblygiad na chafodd ei awdurdodi erbyn 6 Gorffennaf 2016. Hyd yma ni chydymffurfiwyd â'r Rhybudd Gorfodaeth. Mae peidio â chydymffurfio â Rhybudd Gorfodaeth wedi iddo ddod i rym yn drosedd gyfreithiol sydd, yn y lle cyntaf, yn fater i'r Llys Ynadon.

Yng ngwyneb y materion a nodwyd yn yr adroddiad barnwyd y byddai'n synhwyrol i chwennych modd o ddelio â'r datblygiad oedd wedi'i godi heb awdurdod. Ystyriwyd bod y datblygiad yn effeithio i raddau annerbyniol ar gymeriad dilychwin y cefn gwlad oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol ac nad oedd yn cydymffurfio â bwriadau'r polisïau a gynhwysid oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol a'r Cyfarwyddyd Cenedlaethol.

**PENDERFYNWYD** y dylai'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm: Rheoli Datblygu gael eu hawdurdodi i gyfarwyddo cyfreithwyr i ddechrau trefniadau erlyn mewn Llys Ynadon yng nghyswllt yr amharodrwydd i gydymffurfio â Rhybudd Gorfodaeth yn galw am:



- (i) Waredu'n barhaol y tŷ annedd na chafodd ei awdurdodi ynghyd â phob blocyn concriid a ddefnyddiwyd i gynnal yr annedd oddi ar y tir.
- (ii) Datgysylltu'n barhaol a gwaredu unrhyw gysylltiadau a wnaed â gwasanaethau megis tanc septig, dŵr a thrydan.
- (iii) Rhoi'r gorau'n barhaol i ddefnyddio'r tir ar gyfer storio carafán deithio ategol, celfi gardd domestig ac offer chwarae plant.
- (iv) Gwaredu'n barhaol y garafán deithio a'r holl gelfi gardd domestig ac offer chwarae plant o'r tir.
- (v) Gwaredu o'r tir yr holl ddeunyddiau adeiladu a'r rwbel er mwyn cydymffurfio â gorchmynion (i) i (iv) uchod ac adfer y tir i'w gyflwr blaenorol fel parc addas ar gyfer defnydd amaethyddol.

## **9. Apeliadau**

Adroddodd yr Arweinydd Tím Rheoli ynghylch pedwar o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru a manylodd ynghylch y datblygiadau diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos

Roedd penderfyniad apêl ynghylch gwaredu dwy goeden yn 14, Heol Trafalgar, Dinbych-y-pysgod wedi'i atodi wrth yr adroddiad. Roedd yr apêl hon wedi'i gwrthod.

## **NODWYD.**

## **10. Cyfarchion Tymhorol**

Ffarweliodd y Cadeirydd yn gynnes â David Ellis a dymunodd Nadolig Llawen i'r holl Aelodau a'r swyddogion.

