

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

19 Mehefin 2019

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd P Harries, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

(Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am –1.30pm)

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Mr A Archer, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd M Evans, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd P Kidney.

2. Croeso

Croesawyd Mr Gwynn Angell Jones gan y Cadeirydd i'w gyfarfod cyntaf o'r Pwyllgor yn dilyn ei benodiad diweddar yn aelod o Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Gobeithiai y byddai Mr Jones yn mwynhau ei gyfnod yn y swydd ac roedd yn sicr y byddai'n gwneud cyfraniadau gwerthfawr i'r trafodaethau.

3. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnod 7(c) isod</i> NP/18/0439/FUL Addasu'r eglwys segur bresennol i ddwy uned o lety preswyl- Thomas Memorial Congregational Church, Stryd Fawr, Saundersfoot	Cynghorydd P Baker	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 7(b) isod</i> NP/12/0601 Adolygu Cynllunio Mwynau ar gyfer Chwarel Caeriw, Caeriw Newton – Thomas Scourfield a'i	Cynghorydd A Wilcox	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod



Feibion, Chwarel
Caeriw, Caeriw Newton,
Cilgeti

4. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai 2019 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Nododd Mrs J James, yn groes i'r rhestr o'r rhai a oedd yn bresennol pan ail-gynullwyd y cyfarfod, roedd hi'n bresennol yn ystod y prynhawn.

Wrth gyfeirio at Gofnod 6(d) yn ymwneud â chais cynllunio NP/19/0207/DOC (Jones & Teague, Yr Harbwr, Saundersfoot), roedd hi am nodi bod y swyddogion wedi dosbarthu casgliad o batrymau o'r lliwiau glas y cyfeirir atynt yn y cofnodion er mwyn i'r Aelodau fedru gwahaniaethu rhyngddyn nhw cyn penderfynu.

PENDERFYNWYD, yn amodol ar gynnwys yr uchod, gadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 01 Mai 2019.

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 partïon sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor.

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/19/0153/FUL <i>Cofnod 7(a)</i> <i>cyfeir</i>	Newid defnydd o Dŷ Annedd C3 i Aml-ddefnydd gan gynnwys Siop A1, Cantîn A3 a Busnes B1, gan gynnwys estyniadau unllawr i'r ffrynt a'r cefn i ddarparu cantîn, cyntedd, cegin a chyfleusterau toiled - The Mount, 66 New Street, Tyddewi, Hwlfordd	Tracy Martin-Smith – gwrthwynebydd; John Mansfield – ymgeisydd
NP/18/0666/FUL <i>Cofnod 7(d)</i>	Cais adran 73A ar gyfer isrannu'r prif annedd i	Chris Jessop – Cyngor Cymuned



cyfeir

gynnwys uned gyswllt i'w
gosod fel llety gwyliau - Tŷ
Gwyn, Marloes, Hwlfordd

Marloes;
Nigel McKim –
gwrthwynebydd;
Andrew Vaughan
Harries – asiant

6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, yn amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

PENDERFYNWYD nodi adroddiad y Cyfreithiwr.

7. 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/19/0153/FUL
YMGEISYDD: J & J Mansfield/Horton-Mansfield, Pembrokeshire
Seaweeds Ltd
CYNNIG: Newid defnydd o Dŷ Anedd C3 i Aml-ddefnydd gan
gynnwys Siop A1, Cantîn A3 a Busnes B1, gan
gynnwys estyniadau unllawr i'r ffrynt a'r cefn i ddarparu
cantîn, cyntedd, cegin a chyfleusterau toiled
LLEOLIAD: The Mount, 66 New Street, Tyddewi, Hwlfordd.

Adroddwyd bod y cais a nodir uchod yn cael ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod y swyddog yn argymhell gwrthod a hynny'n groes i safbwynt Cyngor Dinas Tyddewi. Cafodd llythyr wrth Cyngor y Ddinas, dyddiedig 24 Ebrill 2019, a oedd yn nodi bod Cyngor y Ddinas wedi pleidleisio 6:5 i gefnogi'r cais, ei ddsbarthu i'r Aelodau cyn i'r cyfarfod ddechrau.

Roedd y safle'n cynnwys tŷ mawr oddi fewn i'w dir ei hun ar hyd y cynllun trafnidiaeth un ffordd ar hyd New Street, Tyddewi. Roedd yn annedd deulawr ar wahân ynghyd ag asgell stablau un llawr ynghlwm i'r gogledd a garej sengl ar wahân i'r gogledd ddwyrain. Roedd mynediad i'r annedd ar hyd ffordd gul ac roedd yna fangre bychan ar gael ar gyfer parcio a



throi yng nghefn yr eiddo; roedd gweddill y tir wedyn wedi'i neilltuo fel llecyn mwynder ffurfiol.

Tra oddi fewn i ffiniau Canol Tyddewi doedd y safle ddim oddi fewn i ganolfan siopa ardal Tyddewi fel y mae wedi'i nodi yn y Cynllun Datblygu Lleol sy wedi'i fabwysiadu (CDLI). Roedd yr ardal union oddi amgylch yn ardal breswyl o ran cymeriad ac roedd y safle wedi'i amgylchynu ar dair ochr yn uniongyrchol gan ffiniau eiddo preswyl arall.

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r cynnig yn dderbyniol o ran dylunio, a gosod yr estyniadau arfaethedig ac o ran tirlunio, ac na fyddai'n achosi effaith ychwanegol ar gymeriad yr adeilad. Fodd bynnag, fe fyddai'r cynnig yn cyflwyno defnydd busnes a masnach oddi fewn i ardal breswyl sefydledig gydag effaith sylweddol ar breifatrwydd a mwynder eiddo cyfagos. Byddai'n groes i bolisiau 15, 30 a 53 o'r CDLI ac felly ni ellid ei gefnogi mewn egwyddor.

Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch diogelwch priffordd a mynediad ac roedd yr Awdurdod Priffordd wedi cynghori gwrthod y cais am fod y cynnig yn groes i Bolisi 53 o'r CDLI; byddai trafndiaeth o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig yn defnyddio mynediad sy'n bod eisoes a oedd yn anaddas oherwydd y lled cyfyng yn y man cyswllt â'r ffordd sirol. Doedd y datblygiad arfaethedig ddim chwaith yn darparu darpariaeth ddigonol ar gyfer parcio cerbydau yn glir o'r ffordd gyhoeddus, roedd mesuriadau'r safle yn annigonol i ganiatáu man troi ymarferol oddi fewn i'r dalor, byddai trafndiaeth yn arafu ac yn troi yn effeithio'n andwyol ar lif a diogelwch trafndiaeth ar y briffordd, byddai'r datblygiad arfaethedig yn gallu achosi perygl i ddefnyddwyr ffordd oherwydd cerbydau wedi'u parcio a byddai gosod allan y mynediad arfaethedig yn achosi perygl i gerddwyr.

Dywedodd y swyddog achos na ellid cytuno â honiadau'r ymgeisydd y byddai'r busnes dim ond yn denu cerddwyr. Dangoswyd lluniau o'r awyr o'r safle ac oddi amgylch i'r Pwyllgor yn dangos eiddo busnes eraill yn yr ardal yn ogystal â meysydd parcio cyhoeddus a phreifat. Roedd parcio yn y Clwb Rygbi, rhyw 300 metr i ffwrdd, wedi'i gyfeirio ato, ond doedd dim tystiolaeth wedi'i gyflwyno fel rhan o'r cais bod yna gytundeb wedi'i selio, a doedd dim mecanwaith wedi'i awgrymu i sicrhau na fedrai'r cynnig hwn gael ei ddileu yn ddiweddarach. Yn ychwanegol, ystyriwyd na fyddai cerddwyr yn medru canfod mynediad cerdded diogel i'r safle oherwydd y gwrthdaro wrth i gerbydau ddefnyddio'r ffordd fynediad a'r iard.

Nid oedd y swyddogion felly yn medru cefnogi'r cais a'r argymhelliad i'r Aelodau oedd gwrthod caniatâd cynllunio.

Gwahoddwyd Ms Tracey Martin-Smith wedyn i annerch y Pwyllgor. Dywedodd iddi gael ei geni a'i magu yn Nhyddewi a'i bod yn cynrychioli



preswylwyr Gerddi'r Mount, ystad breswyl a oedd gerllaw safle'r cais. Nododd bod y tir oddi amgylch i'r Mount wedi'i brynu trwy bryniant gorfodol flynyddoedd lawer yn ôl a'i fod erbyn hyn, ar y cyfan, wedi'i amgylchynu gan eiddo preswyl. Roedd y preswylwyr yn pryderu y byddai'r busnes ar agor rhwng 10.00 a.m. a 10.30 p.m. ac y byddai'r sŵn, llygredd golau a'r drawdod a ddeuai o'r eiddo yn andwyol i fwynder y preswylwyr. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch y ffaith y byddai dieithriaid oddi amgylch cefn rhai o'r tai, a'r ffaith y byddai cwsmeriaid yn medru gwyllo pobl yn mynychu gwasanaethau angladdol yn y Capel Gorffwys yng nghefn y safle.

Nododd Ms Martin-Smith bod Tyddewi'n gyrchfan twristaidd o fri gyda nifer o fusnesau wedi sefydlu eu hunain dros gyfnod o hanner can mlynedd. Fodd bynnag, roedd yno ar hyn o bryd 18 o dai bwyta o fewn pellter cerdded i'w gilydd ac amheuodd a oedd angen un arall. Roedd y preswylwyr hefyd yn pryderu ynghylch y prinder lle parcio ar y safle; roedd llawer o bobl oedrannus yn ymweld â'r ddinas ac roedden nhw'n pryderu y bydden nhw, a'r rhai roedd eu galluoedd wedi'u cyfyngu, yn ei chael yn anodd mynd o unrhyw un o'r meysydd parcio i safle'r cais. Roedden nhw'n pryderu y byddai llawer o gerbydau yn parcio ar y ffordd y tu fas i'r eiddo, gan achosi mwy o dagfeydd am fod yna gerbydau yn aml mewn rhes yn ciwio yn Nhyddewi.

Aeth yn ei blaen i ddweud, tra bo'r tebygolrwydd o swyddi newydd i'w groesawu, amheuai a fydden nhw'n barhaol, a ph'un a fydden nhw'n cynnig llwybr gyrfa i'r gweithwyr. Roedd parcio ar gyfer staff hefyd yn bryder mewn dinas lle'r oedd y meysydd parcio bron bob amser yn llawn a llawer o gerbydau'n parcio ar y ffyrdd.

Roedd angen mwy o dai yn yr ardal a'r teimlad oedd y dylai Mount aros fel cartref teuluol ac nid ei droi yn fusnes arall eto fyth.

Anerchwyd y Pwyllgor gan John Mansfield wedyn gan ymddiheuro yn gyntaf nad oedd ei wraig yn medru bod yn bresennol y diwrnod hwnnw. Dywedodd fod adroddiad y swyddog achos yn drylwyr a chynhwysfawr, a nododd ddatganiadau cadarnhaol Cyngor Dinas Tyddewi, Cyngor Sir Penfro a'r swyddog achos ei hun. Fodd bynnag, roedd yn ystyried bod yna wallau ffeithiol yn yr adroddiad, sef bod yr ardal o amgylch pen gogleddol New Street yn amlwg yn un o ddatblygiad cymysg (nid yn gwbl breswyl fel nodwyd yn yr adroddiad) am fod yna fasnachwr adeiladu, trefnydd angladdau ac archfarchnad - oll yn weithgareddau masnachol sylweddol - yn y cyffiniau.

Aeth yn ei flaen i ddweud bod y busnes arfaethedig yn gyrchfan cerdded de facto oherwydd y prinder cyfleusterau parcio ar y safle. Cyfeiriodd at



TYF a nifer o orielau yn Nhyddewi oedd hefyd yn gyrchfannau cerdded ac adroddodd bod yna nifer o feysydd parcio hwylus gerllaw.

Dyfynnodd o adroddiad y swyddog achos, a oedd yn cytuno y byddai'r estyniadau arfaethedig yn anymwithiol ac nad oedden nhw'n gyfystyr â gorddatblygiad. Roedd y raddfa, ffurf a dyluniad arfaethedig yn cael eu hystyried yn dderbyniol a fydden nhw ddim yn tremio dros anheddau cyfagos. Roedd yr oriau agor a fwriadwyd hefyd yn cael eu hystyried yn briodol.

Nododd bod y cais yn hynod o arloesol ac yn dweud pob dim oedd i'w ddweud am y Parc Cenedlaethol a gofynnodd i'r Aelodau gefnogi'r cais.

Mewn ymateb i ymholiad gan y Cynghorydd Mrs D Clements, ynglŷn â ph'un a oedd yna gynllun busnes wedi'i gyflwyno gyda'r cais, atebodd Mr Mansfield bod yna broses marchnata busnes manwl iawn wedi'i wneud dros gyfnod o bum mlynedd. Roedd hyn wedi'i wneud gyda chymorth Landsker Business Solutions, oedd wedi cyngori bod y prosiect yn ddichonadwy.

Mewn ymateb i ymholiad pellach gan y Cynghorydd Mrs Clements dywedodd Mr Mansfield y byddai rhwystr yn cael ei osod ar y feidr yn arwain at yr eiddo gydag arwydd yn dweud "Dim parcio" am ei fod yn gyrchfan cerdded yn unig. Pan nododd y swyddog achos nad oedd rhwystr wedi'i gynnwys yn y cais cynllunio dywedodd Mr Mansfield y byddai'n fodlon derbyn amod cynllunio i'r perwyl hwnnw.

Gofynnodd Dr R Plummer sut y byddid yn delio â derbyn nwyddau, gwaredu gwastraff, cynhyrchu ac ati a thrafnidiaeth. Atebodd Mr Mansfield na fyddai'r holl drafndiaeth yn digwydd ar yr un pryd ac nad oedd yn rhagweld y byddai'r busnes yn creu rhyw lawer o drafndiaeth. Ychwanegodd na fyddai fel tŷ bwyta cyffredin am y byddai'n defnyddio nwyddau crai.

Holodd y Cynghorydd A Wilcox ynghylch trefniant parcio posib gyda'r Clwb Rygbi ac atebodd Mr Mansfield trwy ddweud iddo dderbyn cynnig ysgrifenedig i'w ddefnyddio pan na fyddai mewn defnydd gan y Clwb Rygbi. Adroddodd y swyddog achos nad oedd wedi gweld cytundeb o'r fath. Pe bai'r Aelodau am gefnogi'r cais byddai rhaid gosod cytundeb cyfreithiol yn ei le ymlaen llaw neu os na wneir hynny byddai rhaid gosod cytundeb o'r fath yn amod cynllunio. Aeth yn ei flaen i ddweud nad oedd yn ystyried fod y manau parcio a nodwyd yn y cais cynllunio yn ddigonol i alluogi cerbydau cludo nwyddau/gwastraff i gyrraedd a gadael y safle mewn ger flaen, fel sy'n unol â gofynion yr Awdurdod Prifffordd.



Cynigiodd y Cynghorydd M James y dylid gohirio'r cais er mwyn ymweld â'r safle i gael gwell darlun o'r safle ac fe gafodd hyn ei eilio.

Roedd y Cynghorydd M Williams yn pryderu ynghylch effaith andwyol y byddai'r cynnig yn ei gael ar ardal a oedd yn ei hanfod yn ardal breswyl a chynigiodd wrthod y cais. Cafodd hwn hefyd ei eilio.

Roedd Aelodau eraill yn ystyried bod yna rinweddau yn perthyn i'r cynnig ond nad oedd yn y lle iawn, yn benodol o ran mwynder, preifatrwydd a phriffordd.

Cymrwyd pleidlais ar y cynnig i drefnu ymweliad safle ac fe gafodd ei golli.

Cymrwyd pleidlais ar y cynnig i wrthod y cais ac fe gariodd y dydd.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Byddai'r cynnig yn cyflwyno defnydd busnes a masnachol oddi fewn i ardal breswyl sefydledig gydag effaith sylweddol ar breifatrwydd a mwynder eiddo cyfagos ac mae'n groes i bolisiâu 15 a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).**
- 2. Byddai'r drafnidiaeth fyddai'n cael ei greu gan y datblygiad yn defnyddio mynediad cyfredol sydd yn anaddas oherwydd bod y lled wedi'i gyfyngu yn y man lle mae'n ymuno â'r ffordd sirol ac mae'n groes i bolisi 53 (Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).**
- 3. Nid yw'r datblygiad arfaethedig yn darparu darpariaeth ddigonol ar gyfer parcio cerbydau yn glir oddi ar y ffordd gyhoeddus ac mae'n groes i bolisi 53 (Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).**
- 4. Mae mesuriad y safle yn annigonol i ganiatáu man troi ymarferol oddi fewn i'w dalar ac mae'n groes i bolisi 53 (Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).**
- 5. Bydd trafndiaeth yn arafu a throi yn effeithio'n andwyol ar lif a diogelwch trafndiaeth ar y briffordd ac mae'n groes i bolisi 53 (Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).**
- 6. Gallai'r datblygiad arfaethedig achosi perygl i ddefnyddwyr ffordd o ganlyniad i gerbydau wedi'u parcio ac mae'n groes i bolisi 53**



(Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).

7. Byddai gosod allan y mynediad arfaethedig yn creu perygl i gerddwyr ac mae'n groes i bolisi 53 (Effeithiau Trafnidiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (mabwysiadwyd 2010).

[Datgelodd y Cynghorydd A Wilcox fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth.]

- (b) CYFEIRNOD: NP/12/0601
YMGEISYDD: Thomas Scourfield a'i Feibion
CYNNIG: Adolygu Cynllunio Mwynau ar gyfer Chwarel Caeriw, Caeriw Newton -
LLEOLIAD: Thomas Scourfield a'i Feibion, Chwarel Caeriw, Caeriw Newton, Cilgeti

Adroddwyd bod Chwarel Caeriw yn chwarel galch sy'n dal i weithredu. Mae Atodlen 14 o'r Ddeddf Amgylchedd 1995 yn ei gwneud yn statudol ofynnol i Awdurdod y Parc Cenedlaethol (APC) gynnal Adolygiadau Cyfnodol o 'hawliau mineralau' yn ymwneud â 'safle cloddio' bob 15 mlynedd. Diben Adolygiadau Cyfnodol oedd sicrhau na fyddai'r amodau a roddwyd i hawliau mineralau yn mynd allan o ddyddiad gyda threigl amser. Y cais gerbron yr Aelodau'r diwrnod hwnnw oedd am Adolygiad Cyfnodol o'r amodau cynllunio oedd ynghlwm â chaniatâd cynllunio NP/97/0319: Rheoleiddio a chyfnerthu pob caniatâd presennol a chynt a gymeradwywyd ar 17 Rhagfyr 1997. Adroddodd y swyddog achos bod yr adroddiad a oedd gerbron yr Aelodau'r diwrnod hwnnw wedi cymryd saith mlynedd i'w gwblhau am fod gwybodaeth ychwanegol yn angenrheidiol i gyflawni'r Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd yn llwyddiannus yn gorfod cael ei ganfod, ei gyflwyno a'u ddadansoddi.

Cynghorwyd yr Aelodau nad oedd yn bosib gwrthod Adolygiad Cyfnodol ond rhaid ei gymeradwyo yn unol ag amodau wedi'u cyflwyno gan yr ymgeisydd neu yn unol ag amodau wedi'u hargymell gan swyddogion. Fodd bynnag, gallai unrhyw gyfyngiad ar hawliau gweithio, o ganlyniad i osod amodau gwahanol i'r rheiny a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd, osod yr Awdurdod yn agored i atebolrwydd iawndal posib.

Roedd y drafodaeth ynghylch y cais felly wedi'i gyfyngu i leihau effaith y datblygiad ar fwynder a'r amgylchedd a mwyhau cyfleoedd i hyrwyddo ecosystemau a bioamrywiaeth y Parc Cenedlaethol wrth adfer y safle. Yn yr achos hwn ystyriai'r swyddogion na ellid rhoi caniatâd yn unol â'r amodau oedd wedi'u cyflwyno gan yr ymgeisydd ond y gellid sicrhau gwell diogelwch o fwynder ac amgylchedd trwy osod amodau gwahanol



heb amharu ar hawliau gweithio. Roedd angen amodau hefyd i gydymffurfio â Rheoliadau Cynefin. Ni ystyrir bod yr un o'r amodau diwygiedig a argymhellwyd yn debyg o arwain at atebolrwydd iawndal.

Aeth y swyddog achos yn ei flaen i ddweud bod egwyddor y gweithredu wedi'i sefydlu flynyddoedd lawer yn ôl. Roedd Rhan 1 i bob pwrpas wedi'i gwblhau ac roedd Rhan 2 ar y gweill. O ran lefelau cloddio gallai gweithredwyr y chwarel greu 82 o symudiadau lorïau fesul diwrnod (41 i mewn a 41 allan), er ei bod yn gyffredinol yn llai na hynny. Roedd yr orïau gweithredu yn fwy cyfyng nag eiddo'r rhelyw o chwareli ac roedd lefelau effaith sŵn yn dangos darlenniadau o bum desibel yn is na'r canllawiau a ganiateid gan Lywodraeth Cymru. Roedd y chwarel wedi'i hamgylchynu gan goed gan olygu nad oedd mewn gwirionedd i'w gweld o'r ardal oddi amgylch, heblaw am y llwybr troed cyhoeddus ar ymyl y chwarel. Roedd yna gyfyngiadau pellach ar weithio lefel uwch oddi fewn i'r safle ac roedd y gweithredwyr yn cynnig plannu mwy o goed o amgylch y safle.

Cynghorwyd yr Aelodau bod yr Awdurdod Prifffyrdd wedi gofyn p'un a ellid llunio Cytundeb S106 o ran cynnal a chadw'r briffordd yn y dyfodol, ond am nad oedd fwriad i gynyddu'r symudiadau cerbydau doedd hyn ddim yn cael ei weld yn angenrheidiol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn unol â'r 50 o amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad a oedd gerbron yr Aelodau'r diwrnod hwnnw.

[Datgelodd y Cynghorydd P Baker fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth.]

- (c) CYFEIRNOD: NP/18/0439/FUL
YMGEISYDD: Mr D Beynon, Monkstone Bay Development
CYNNIG: Addasu'r eglwys segur bresennol i ddwy uned o lety preswyl
LLEOLIAD: Thomas Memorial Congregational Church, Stryd Fawr, Saundersfoot

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu ar Fai'r 1 2019 pan benderfynwyd gwrthod y cais, oherwydd diffyg sicrwydd o gyfraniad ariannol tuag at dai fforddiadwy, yn unol â gofynion Polisi 45 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Ers y cyfarfod a chyn i rybudd gwrthod ffurfiol gael ei weini fe gytunodd yr ymgeisydd i gyflawni gofynion Polisi 45 ac roedd nawr wedi cyflwyno addewid unochrog.



Ystyriai'r swyddogion, o gofio'r teimladau cryfion o gefnogaeth a fynegwyd yn y cyfarfod blaenorol, y dylai'r cais gael ei gyflwyno gerbron yr Aelodau drachefn, i'w ailystyried ynghylch p'un a fydden nhw nawr yn ei hystyried yn briodol i dderbyn y cytundeb cyfreithiol hwn.

Fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, roedd y swyddogion nawr yn ystyried bod y cais uchod yn dderbyniol, ac y byddai'n unol â'r polisïau sydd wedi'u cynnwys yn y CDLI a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, am fod y datblygiad yn cael ei ystyried fel un yn darparu uned breswyl ychwanegol oddi fewn i ganolfan lleol, heb effeithio ar breifatrwydd na mwynder cymdogion, ac yn amodol ar amodau, yn cael ei ystyried yn dderbyniol.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau wedi'u cymeradwyo ac yn amodol ar unrhyw drwyddedau (os yn angenrheidiol).

- (d) CYFEIRNOD: NP/18/0666/FUL
YMGEISYDD: Mr K Launders
CYNNIG: Cais adran 73A ar gyfer isrannu'r prif annedd i gynnwys uned gyswllt i'w gosod fel llety gwyliau
LLEOLIAD: Tŷ Gwyn, Marloes, Hwlfordd

Roedd y cais a nodir uchod wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod safbwynt Cyngor Cymuned Marloes yn groes i argymhelliad y swyddog achos.

Roedd y safle yn cynnwys yr annedd breswyl bresennol oedd eisoes wedi'i isrannu, i ddarparu uned llety gwyliau oddi fewn i ben dwyreiniol yr adeilad, ac roedd pedwar lle parcio wedi'u creu oddi fewn llecyn yr ardd ffrynt. Yn y cefn roedd yr ardd bresennol wedi'i chadw ac mewn man y tu hwnt i'r ardd roedd yna garafán sefydlog a pholytwnel bychan wedi'u lleoli. Roedd caniatâd cynllunio ôl-weithredol felly yn cael ei chwennych ar gyfer israniad yr annedd breswyl bresennol i ddarparu uned llety gwyliau ar wahân, ynghyd â'r pedwar lle parcio cysylltiedig.

Roedd y safle oddi fewn i Ganol Gwledig Marloes fel roedd wedi'i ddiffinio yn Polisi 6 o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI). Roedd Polisi 37 o'r CDLI yn caniatáu unedau llety gwyliau ar safleoedd tir llwyd oddi fewn i ganolfannau, pe na bai yna angen am dai fforddiadwy wedi'i nodi neu fod y safle'n anaddas ar gyfer tai fforddiadwy. Y cynnig oedd ar gyfer cadw'r israniad o'r annedd breswyl bresennol ar gyfer uned wyliau ar wahân a ellid felly ei ystyried ar safle tir llwyd. Er bod yna angen am dai fforddiadwy ym Marloes, o ystyried agosrwydd a pherthynas y llety gwyliau i'r annedd bresennol, bernid nad oedd yn briodol ar gyfer tai



fforddiadwy ac felly roedd yr egwyddor o lety gwyliau yn y lleoliad hwn yn cael ei ystyried yn dderbyniol.

Roedd nifer o lythyrau yn gwrthwynebu wedi dod i law, yn mynegu pryderon ynghylch y cynnig a'i effaith ar fwynder gweledol y rhan hon o'r Parc Cenedlaethol; gorddatblygu'r safle; colli mwynder a phreifatrwydd; diogelwch priffordd a hefyd isrannu pellach o'r safle yn y cefn i ddarparu uned breswyl ychwanegol ac ar gyfer defnydd busnes.

Ystyriai'r swyddogion nad oedd yna fawr ddim newidiadau allanol yn weladwy o'r dirwedd oddi amgylch ac ni fyddai hyn yn cael ei weld yn achosi effaith andwyol ar fwynder gweledol y Parc Cenedlaethol, ni fyddai'n arwain at orddatblygu'r safle nac yn arwain at fwy o golli preifatrwydd o ran eiddo cyfagos. Tra bo'r defnydd o'r eiddo efallai wedi'i ddwysau doedd graddfa'r datblygiad ddim yn cael ei ystyried yn arwain at fesur sylweddol o aflonyddu i'r graddau y byddai'n amharu'n andwyol ar fwynder preswylwyr. Doedd y pryderon ynghylch diogelwch priffordd ddim yn cael eu rhannu gan yr Awdurdod Priffyrdd a oedd yn cefnogi'r cynnig presennol yn unol â gosod amodau.

O ran y sied bren bresennol yng nghefn yr ardal ardd, y garafán sefydlog a'r polytwnel wedi'i osod ar dir yng nghefn yr ardd, tra roedd y swyddogion yn nodi bod gan yr adeileddau hyn o bosib yr hawl gyfreithiol i fod ar y safle, roedden nhw o'r farn y dylid gosod amodau cynllunio i reoli eu defnydd fel adeileddau cynorthwyol, yn gysylltiedig â'r annedd breswyl a adwaenir yn ôl yr enw Tŷ Gwyn, ac i gyfyngu unrhyw ddefnydd ychwanegol gan gynnwys defnydd preswyl ategol.

O'r herwydd roedd y swyddogion yn ystyried y byddai cadw'r datblygiad presennol yn ddarparu uned wyliau newydd ac y byddai'r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad cyfredol y safle, a rhinweddau arbennig yr ardal hon o'r Parc Cenedlaethol. O'r herwydd roedd y swyddogion o'r farn bod cadw'r hyn sydd yno ar hyn o bryd, yn ddibynnol ar osod amodau ynghyd â rheoliadau perthnasol ar y defnydd o adeileddau y tu fas, fel sydd wedi'i nodi uchod, yn cael ei ystyried yn dderbyniol.

Gwahoddwyd Mr Chris Jessop, yn cynrychioli Cyngor Cymuned Marloes, i annerch y Pwyllgor wedyn. Roedd yn awyddus i nodi ar y cychwyn bod yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynlluniau gwallus gyda'r cynnig ond, heblaw am hynny, roedd y Cyngor Cymuned yn gwrthwynebu am y rhesymau canlynol:

1. roedd yr eiddo yn gweithredu y tu hwnt i'w allu eithaf ac roedd yna gwynion am lefelau sŵn, parcio a'r swm o sbwriel oedd wedi'i adael oddi amgylch y safle. Roedd yn cael ei hysbysebu fel llety i 11 o bobl ac roedd hynny'n llawer gormod, ac



2. roedd yr amod cynllunio yn ymwneud â'r defnydd preswyl o'r adeileddau amrywiol eraill oddi fewn i ffin yr eiddo yn cael ei ystyried yn amod annigonol am y gallai'r perchennog eu gwaredu rhywbryd yn y dyfodol a chodi rhywbeth arall yn eu lle.

Ychwanegodd pe bai'r Aelodau'n cymeradwyo'r cynnig y dylid cynnwys amodau cynllunio yn cyfyngu nifer y preswylwyr llety i naw o bobl, dau gar yn unig bob tro wrth osod yr eiddo a pheidio â chaniatáu cartrefi symudol na chychod, ac y dylid gwaredu hawliau datblygu er mwyn atal unrhyw ddatblygiadau pellach o'r adeiladau ategol.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Mr Nigel McKim a dywedodd ei fod hefyd yn siarad ar ran Ms Jill Phillips, fel perchnogion eiddo ar y naill ochr a'r llall o safle'r cais. Eu gwrthwynebiadau i'r cynnig oedd:

- A. gorddatblygu'r safle; roedd yr eiddo'n cael ei hysbysebu ar wefannau lu ac roedd ar gael 52 wythnos y flwyddyn. Roedd yno dwba cynnes a lle cynnau tân yn yr ardd ac roedd lefel y sŵn a'r sbwriel oedd yn cael ei adael gan y preswylwyr wedi cael effaith niweidiol ar gymdogion. Roedd y defnydd hefyd wedi arwain at gollu preifatrwydd;
- B. roedd yna newid defnydd wedi bod o'r tir yng nghefn yr eiddo; roedd y datganiad cynllunio a gyflwynwyd gyda'r cais yn nodi bod yr ymgeisydd yn symud allan pan oedd y ddwy uned wedi'u gosod ond roedd e'n defnyddio'r caban fel ei breswylfa, ac roedd yn gweithredu busnes fel saer coed yng nghefn yr eiddo a hynny weithiau yn hwyr y nos. Roedd yna garafán ychwanegol wedi'i gosod ar y tir yn y cefn yn ddiweddar ac roedd yna ddefnydd gormodol erbyn hyn o'r hawl i dramwyo yn y cefn ac roedd cerbydau weithiau'n cael eu gyrru'n beryglus ar ei hyd;
- C. roedd pen blaen yr eiddo yn wynebu ffordd fawr hynod o brysur ac roedd y pedwar lle parcio yn y tu blaen hefyd yn fynediad diogel i eiddo cyfagos. O ganlyniad i'r nifer fawr o breswylwyr ar adegau roedd cerbydau yn aml iawn yn cael eu gadael ar ymylon eiddo cyfagos, ac ar adegau roedd sbwriel wedi'i adael ar dir cymdogion am nad oedd lle yn nhu blaen safle'r cais oherwydd y nifer o gerbydau oedd wedi'u parcio yno.

Ychwanegodd Mr McKim iddo gael trafodaeth gyda'r Awdurdod Priffyrdd ac roedd gweithredu cyfreithiol yn cael ei ystyried i adsefydlu'r man troi i mewn i eiddo cyfagos am ei fod nawr yn cael ei ddefnyddio fel man parcio ar gyfer safle'r cais.



Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Andrew Vaughan-Harries, asiant yr ymgeisydd wedyn. Atgoffodd yr Aelodau ei bod yn ofynnol ystyried y cais yn ôl ei rinweddau ac roedd yr ystyriaethau perthnasol wedi'u gosod allan yn adroddiad y swyddog achos.

Nododd fod ei gleient wedi prynu'r eiddo yn 2003 a'i fod eisoes wedi'i rannu'n ddwy uned yr adeg hynny. Roedd Mr Vaughan-Harries ei hun yn cofio'r eiddo yn cael ei ddefnyddio fel lle bwyta yn y 1980au ond roedd hanes yn dangos nad oedd caniatâd cynllunio ar gyfer hynny chwaith. Roedd ei gleient wedi gwario llawer o arian ar yr eiddo ac roedd yn ystyried ei werthu ac felly roedd angen nodi hanes cynllunio ar gyfer y safle. Nododd y medrai ei gleient fod wedi gofyn am Dystysgrif Cyfreithlondeb ond ystyriwyd bod llwybr caniatâd cynllunio yn fwy priodol am y gellid gosod amodau cynllunio wedyn.

Roedd yn siomedig o glywed y pryderon a godwyd gan y cynnig ond nododd y byddai ei gleient yn barod i ailedrych ar nifer lletywyr. Roedd hefyd yn derbyn bod yna wallau yn y lluniadau a gyflwynwyd ond sicrhodd yr Aelodau fod y rhain nawr wedi'u datrys. Fodd bynnag, atgoffodd yr Aelodau bod yr Awdurdod Prifffyrdd wedi argymhell rhoi caniatâd gydag amodau.

I derfynu dywedodd fod yna rhagdybiaeth o blaid unedau twristiaeth yn y CDLI ac y byddai'r cynnig hwn o gymorth i ddod ag incwm i bentref Marloes.

Gofynnodd Mrs J James i'r swyddog achos am ei farn ynghylch yr amodau arfaethedig a osodwyd allan gan Mr Jessop o Gyngor Cymuned Marloes. Atebodd y swyddog achos na fedrai'r Awdurdod orfodi uchafswm o lefelau lletya nac o ran parcio chwaith. Ond gellid gosod amod cynllunio yn gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu.

Nododd yr Aelodau eu pryder hefyd ynghylch y nifer o adeileddau oedd wedi'u codi yng nghefn yr eiddo am eu bod yn ystyried bod rhai o'r rhain yn effeithio'n andwyol ar fwynder a phreifatrwydd eiddo cyfagos. Dywedodd y swyddog achos ei fod wedi holi'r asiant p'un a fyddai'r ymgeisydd yn barod i waredu'r garafán a'r sied bresennol ond nid oedd yn fodlon gwneud hynny.

Cynigiwyd ac eiliwyd trefnu ymweliad safle ond o'i roi i bleidlais fe'i collwyd o wyth pleidlais i bedair.

Cynigiodd yr Aelodau wedyn y dylid gosod amodau cynllunio i waredu'r garafán a'r polytwnel o'r eiddo er mwyn ceisio lleihau'r dwyster defnydd oddi fewn i safle'r cais, a lleihau'r effaith ar eiddo cyfagos. Cytunwyd wedyn ar ôl peth trafodaeth y dylai'r amod cynllunio arfaethedig gyfeirio at



waredu'r garafán yn unig a hynny o fewn chwe mis i ddyddiad rhoi'r caniatâd.

Cynigiwyd hefyd y dylid gosod amodau cynllunio ychwanegol yn ymwneud â gwaredu hawliau datblygu a ganiateir, a chryfhau'r amod yn ymwneud ag aros dros nos.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gan osod amodau yn ymwneud â chadw at y cynlluniau a gymeradwywyd, manau parcio, preswyllo ar gyfer llety gwyliau'n unig, adeileddau sydd yno ar gyfer defnydd atodol i'r eiddo yn unig ddim i'w defnyddio ar unrhyw amser ar gyfer defnydd masnachol neu fel llety preswyl, gwaredu hawliau datblygu a ganiateir a gwaredu'r garafán sydd yno ar hyn o bryd o fewn chwe mis i ganiatáu'r cais cynllunio.

[Rhoddodd y Cynghorydd P Harries ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon.]

- (e) CYFEIRNOD: NP/18/0766/FUL
YMGEISYDD: Mr I Bartlett, Ian Bartlett Building Design & Cons.
CYNNIG: Estyniad a gwaith addasu i'r tŷ mas presennol i greu uned byw/gweithio i gynnwys oriel/gweithdy ar y llawr gwaelod (defnydd B1) ac estyniad llawr cyntaf i greu llety preswyl ategol yn gysylltiedig â'r defnydd B1
LLEOLIAD: Tŷ mas gyferbyn i Tŷ Mawr, Solfach

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais a nodir uchod wedi'i ystyried gan y cyfarfod blaenorol o'r Pwyllgor a gynhaliwyd ar Fai 1 2019, pan oedden nhw wedi penderfynu cymeradwyo yn groes i argymhelliad y swyddogion. Yn unol â pholisi Awdurdod y Parc Cenedlaethol roedd cyfnod o 'oedi' wedi'i gyflwyno i ganiatáu ystyriaeth bellach o'r materion a godwyd.

Adroddodd y swyddog achos bod y safle'n gorwedd oddi fewn i Barth Llifogydd C2, ac roedd y datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad preswyl hynod o fregus. Fel y nodwyd yn y cyfarfod blaenorol, cynghorodd y swyddogion tra byddai defnydd o'r adeiledd presennol ar gyfer amcanion masnachol yn unig o bosib yn dderbyniol, am y byddai'n cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol ac yn ddefnydd llai bregus, byddai cyflwyno defnydd preswyl (hynod o fregus) yn amlwg yn groes i bolisïau cynllunio Lleol a Chenedlaethol.

Roedd polisi Cenedlaethol wedi'i osod allan yn Polisi Cynllunio Cymru, wedi'i gefnogi gan Nodyn Cynghori Technegol 15: datblygu a pherygl llifogydd, ac roedd yr adroddiad gerbron y Pwyllgor yn tanlinellu elfennau perthnasol y dogfennau.



Roedd yr Aelodau wedi dynodi yn y cyfarfod blaenorol eu bod yn awyddus i gymeradwyo'r cais am y byddai'r datblygiad yn sicrhau adfywiad a gweithgaredd economaidd i adeilad yng nghalon y pentref, ond roedd y swyddogion yn cynghori bod y cynnig wedi'i gyflwyno fel datblygiad arwahanol ac nid fel cynnig a oedd yn cefnogi busnes oedd eisoes wedi'i sefydlu yn y cyffiniau. Gellid dweud bod y busnes llawr gwaelod yn cyfrannu rhyw ychydig i ddichonolrwydd a hyfywedd Solfach, ond doedd yna ddim sail dros gyflwyno datblygiad preswyl hynod o fregus yn y parth llifogydd C2 hwn.

I gloi ailadroddodd y swyddogion bod y Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn ei gwneud yn eglur na ddylid caniatáu datblygiad hynod fregus mewn Parth C, er y mae'n bosib y byddai mathau eraill o ddatblygiad (nad oedden nhw'n breswyl), o dan amgylchiadau eithriadol, yn cael eu caniatáu pan fyddai amgylchiadau penodol wedi'u bodloni. Yr argymhelliad o hyd oedd gwrthod.

Atgoffodd y Cyfreithiwr yr Aelodau pe baen nhw'n cymeradwyo byddai rhaid iddyn nhw ddarparu rhesymau cynllunio dilys dros wneud hynny. Cynghorodd y bydden nhw'n cefnu ar bolisi ac y byddai rhaid iddyn nhw felly nodi ystyriaethau perthnasol pam y bydden nhw'n gwneud hynny. Ychwanegodd bod y swyddog achos wedi dyfynnu cyngor a chyfarwyddyd gan bobl broffesiynol gymwysedig mewn perthynas â materion perygl llifogydd, a dylai'r Aelodau gymryd sylw o oblygiadau diogelwch y cyngor.

Aeth yn ei flaen i ddweud bod y cynnig ar gyfer datblygiad newydd a oedd yn cael ei ystyried yn hynod fregus o dan yr amgylchiadau penodol ac y byddai'r Aelodau yn gwneud penderfyniad fyddai'n caniatáu i rywrai osod eu hunain mewn perygl trwy fyw yno.

Gwnaeth un Aelod y sylw nad oedd yn fater o fyw neu farw. Nododd y Cyfreithiwr bod dynodiad Parth C2 gan CNC yn golygu ei bod yn fater digamsyniol o osod bywyd mewn perygl.

Gofynnodd un Aelod p'un ai nhw neu Awdurdod y Parc Cenedlaethol a allai fod yn gyfrifol pe bai bywyd yn cael ei gollu. Cynghorodd y Cyfreithiwr, yn ôl fel yr oedd y gyfraith ar hyn o bryd, y byddai'n annhebygol i unrhyw gyfrifoldeb fod ar yr Aelodau na'r Awdurdod, ond bod y gyfraith bob amser yn newid ac na fedrai sicrhau na fyddai yna fyth unrhyw gyfrifoldeb.

Gofynnodd un Aelod i'r Cyfreithiwr a fyddai'n bosib indemnio'r Pwyllgor yn erbyn penderfyniad i gymeradwyo pe bai'r eiddo yn dioddef llifogydd maes o law. Cadarnhaodd y Cyfreithiwr na fyddai hyn yn bosib.



Nododd un Aelod bod y polisi fel y mae wedi'i nodi yn TAN 15 yn wan am ei fod yn argymhell yr Awdurdod i beidio â chaniatau datblygiad ond nad oedd yn dweud bod rhaid gwrthod caniatâd. Cyngorodd y Cyfreithiwr bod polisi TAN 15 yn eglur ond y byddai polisiau bob amser yn caniatáu eithriadau – er enghraifft roedd yn ymwybodol bod Llywodraeth Cymru'n ddiweddar wedi dadlau y gellid cydbwysio effeithiau economaidd datblygiad o bwys cenedlaethol, er gwaethaf dynodiad C2, er mewn amgylchiadau cwbl wahanol.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod angen i ardaloedd gwledig ffynnu a phe bai cynigion fel hyn yn cael eu gwrthod, byddai pentrefi yn marw. Roedd y cais ar gyfer adfywio eiddo oedd yno eisoes; byddai perchnogion y busnes yn byw uwchben gan olygu llai o drafnidiaeth ar hyd y ffordd a gellid gofyn iddyn nhw baratoi cynllun rheoli llifogydd gyda modd o adael pe bai'r llifogydd yn codi. Medren nhw hefyd fod yn rhan o rybuddion llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru a fyddai'n eu galluogi nhw i adael yr eiddo ar fyrder.

Atgoffodd y Cyngorydd M Williams yr Aelodau bod Boscastle yng Nghernyw wedi derbyn rhybuddion llifogydd ond bod lefel yr afon wedi codi'n gyflym; roedd Caerfyrddin hefyd wedi cael profiad tebyg yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Roedd o'r farn bod y cyngor a roddwyd gan y swyddogion yn gadarn ac y dylid cymryd sylw ohono.

Cafodd cynnig i wrthod y cais am y rheswm wedi'i osod allan yn yr adroddiad gerbron yr Aelodau'r diwrnod hwnnw ei roi i bleidlais ac fe'i collwyd o saith pleidlais i bedair.

Cafodd cynnig terfynol i gymeradwyo'r cais ei roi i bleidlais wedyn ac fe'i carwyd. Am fod y cais hwn wedi bod yn rhan o drefniadaeth cyfnod 'oedi' yr Awdurdod roedd y pleidleisio wedi'i gofnodi, fel a ganlyn:

Dros: P Baker, D Clements, J James, G Jones, P Morgan, R Owens, A Wilcox a S Yelland.

Yn erbyn: M James, R Plummer a M Williams.

Nododd yr Aelodau, wrth gael eu holi gan y Cyfreithiwr, mai eu rhesymau dros wyro oddi ar y polisi oedd agweddau adfywio ac economaidd y datblygiad.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amodau safonol, yr eiddo yn cael ei ddefnyddio ar gyfer amcanion byw/gweithio yn unig, dim defnydd preswyl i'r llawr gwaelod, darparu cynllun rheoli llifogydd gyda modd o adael, y preswylwyr i fod yn rhan o gynllun rhybuddion llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru ac amodau Dŵr Cymru Welsh Water.



[Rhoddodd y Cyngorydd P Baker ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon.]

- (f) CYFEIRNOD: NP/19/0186/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs P & T Robinson & Finnegan
CYNNIG: Newid defnydd i Llety Gwyliau o lety preswyl ategol
LLEOLIAD: Sea Haze, Feidr Heywood, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod safbwynt Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod yn groes i argymhelliad y swyddog.

Adroddwyd bod Sea Haze yn annedd ar wahân wedi'i lleoli oddi fewn i ardal breswyl ar dalar llain hir a chul. Roedd yr adeilad o dan sylw yn y cais hwn i'w ganfod y tu cefn i'r prif dŷ ac roedd ar hyn o bryd yn garej ar wahân gyda llety atodol uwchben (roedd y garej un llawr gwreiddiol wedi derbyn caniatâd cynllunio yn 2017 i'w wneud yn adeiledd deulawr). Roedd y caniatâd cynllunio gwreiddiol yn atal defnydd o'r garej fel llety cysgu ond roedd hwn wedi'i newid gan gais pellach yn yr un flwyddyn yn cynnwys amod y dylai'r llety gael ei ddefnyddio fel atodiad i'r prif dŷ annedd yn lle hynny. Roedd cais cynllunio yn cael ei chwennych nawr ar gyfer newid defnydd o lawr cyntaf y garej ar wahân o fod yn atodol i fod yn llety gwyliau unigol.

Roedd y swyddogion o'r farn nad oedd y defnydd o'r adeilad fel llety gwyliau yn amddifadu'r tŷ annedd presennol o lecyn mwynder na pharcio. Fyddai'r defnydd arfaethedig yn cael fawr o effaith ar gymeriad yr adeiledd, na'i osodiad, a byddai'n darparu cyfle i gartref presennol i gynnig llety ymwelwyr ar raddfa fechan yn agos i brif ganolfan dwristiaeth oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol. Roedd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â phob polisi mabwysiedig perthnasol, ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd cymeradwyo yn unol ag amodau.

Mynegodd y Cyngorydd M Williams bryderon ynghylch gorddatblygu enbyd ar hyd Feidr Heywood dros y blynyddoedd. Roedd yr hyn a fu'n feidr atyniadol iawn ar un adeg nawr yn cael ei sbwylio'n ddirfawr gan ddatblygiadau newydd fel hwn. Ychwanegodd Dr R Plummer bod angen i'r Aelodau fod yn ymwybodol o 'ddatblygiad ymgripio' ac y dylid cymryd cam yn ôl wrth edrych ar y llecynnau hyn

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn unol ag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau a gymeradwywyd, addasu'r llety llawr cyntaf a'i ddefnydd fel uned i'w gosod ar gyfer gwyliau yn unig.

[Ataliodd y Cyngorydd M Williams ei bleidlais wrth benderfynu'r uchod.]



- (g) CYFEIRNOD: NP/19/0210/FUL
YMGEISYDD: Mr R Ashley
CYNNIG: Adeiladu garej i dri cherbyd at ddefnydd preifat
LLEOLIAD: Freshwater Inn, Heol Jason, Freshwater East, Penfro

Adroddwyd bod y safle a nodir uchod wedi bod yn destun dau gais blaenorol ar gyfer garej tri cherbyd at ddefnydd preifat; cafodd y cais cyntaf ei dynnu nôl yn dilyn cyngor na fedrai'r swyddog achos ei gefnogi oherwydd y dyluniad/uchder a gosodiad. Yn dilyn trafodaethau gyda'r ymgeisydd/asiant i ddiwygio'r lleoliad a'r uchder cafodd y cais dilynol ei gymeradwyo yn 2018.

Roedd y cais cyfredol wedi'i gyflwyno yn yr un lleoliad a'r garej a gymeradwywyd cynt ond gyda chynnydd yn uchder y to a'i ffurf wedi newid o fod yn ddiongl i fod ar ongl. Y bwriad oedd gosod drysau garej pren wedi'u staenio gyda chladio llorweddol, yn unol â'r tŷ tafarn, a tho llechi.

Cynghorodd y swyddog achos bod gan bentref Freshwater East gymeriad llinellol cryf yn ymestyn ar hyd Heol Jason Road, ac felly'r man mwyaf priodol ar gyfer garej oedd gyferbyn i'r mynediad blaen ar ben uchaf y maes parcio. Ond roedd yna gyfaddawd wedi'i gytuno gyda'r cais blaenorol i'w gosod yng nghornel de dwyreiniol y safle. Roedd y cornel gogledd dwyreiniol yn dal i gael ei ystyried fel y lleoliad mwyaf addas ar gyfer unrhyw adeilad newydd arfaethedig, ond doedd hynny ynddo'i hun ddim yn ddigon o reswm dros wrthod y cais.

Fodd bynnag, roedd swm a diffyg cyfranoledde yr adeilad arfaethedig yn cael ei ystyried yn ddyluniad gwantan ac yn niweidiol i wahanolrwydd lleol. Nid oedd yn cael ei ystyried o ran graddfa yn gyson â'r hyn a oedd oddi amgylch a byddai hefyd yn weledol ymwthiol. Roedd y swyddog achos wedi ceisio canfod dewis arall ond doedd yr ymgeisydd ddim yn fodlon cyfaddawdu ac o'r herwydd ni ystyriwyd bod y cais cyfredol yn cydymffurfio â pholisïau 29 a 30 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

- 1. Ystyrir bod dyluniad ac uchder y garej newydd heb fod mewn graddfa, yn wantan o ran dyluniad, ac yn ymwthiol weledol gan dynnu oddi ar gymeriad yr ardal oddi amgylch. Mae'r cynnig felly yn groes i Bolisi 1 (Dyletswyddau ac Amcanion Parc Cenedlaethol) Polisi 8 (Nodweddion Arbennig), Polisi 15 (Cadwraeth Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro), Polisi 29 (Dyluniad Cynaliadwy) a Pholisi 30 (Mwynder) o'r Cynllun Datblygu Lleol (2010) sydd wedi'i fabwysiadu, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10) a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio**



(2016).

8. 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 o ran apêl Traeth Abereiddi (EC/18/0034), ei fod wedi'i ohirio am ddeufis am fod cais cynllunio wedi'i gyflwyno. Fodd bynnag, roedd y cais wedi'i dynnu nôl nawr.

Adroddwyd hefyd bod yr apêl yn ymwneud â defnydd heb ei awdurdodi o garafanau yn Hendre, Trefdraeth (EC/16/0124) wedi'i dynnu nôl.

PENDERFYNWYD nodi adroddiad yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygiad.

