

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

6 Mawrth 2019

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mrs D Clements, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd M Evans, Cynghorydd P Harries, Dr R Heath-Davies, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.50pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd P Baker, Mrs G Hayward a Mrs J James.

2. Datgelu buddiant

Datgelwyd buddiant gan yr Aelod(au)/Swyddog(ion) canlynol yn y ceisiadau a/neu'r materion y cyfeirir atyn nhw isod:

Cais a Chyfeirnod

Cofnod 6(a)isod
NP/NP/18/0335/FUL
Newidiadau i greu
mynedfa newydd i'r
safle, cynyddu maint y
safle a newid pob un o'r
50 o garafanau sefydlog
a'r 20 o garafanau
teithiol a'r 30 o bebyll i
91 o garafanau sefydlog
o'r math caban gwyliau,
siop a derbynfa newydd
dwy uned, sied tractor
newydd, maes parcio i'r
staff ac ymwelwyr,
bwyty newydd,
llecynnau ar gyfer storio
LPG a newidydd trydan,
mân newidiadau i osod
allan y ffordd bresennol
ynghyd â darparu ffyrdd
mynediad oddi fewn i'r
safle a gwaith allanol

Aelod(au)/Swyddog(ion)

Cynghorydd M Evans

Gweithred

Datgelu buddiant
personol a
rhagfarnol.
Gadawodd y
cyfarfod tra roedd y
cais yn cael ei
drafod.



cysylltiedig – Fishguard
Bay Camping & Caravan
Park, Abergwaun

Cofnod 6(b)isod
NP/18/0610/FUL
Datblygiad preswyl o 38
o dai (27 o dai ar y
farchnad agored ac 11
o dai fforddiadwy) - Tir
gyferbyn â Bush
Terrace, Jameston,
Dinbych-y-pysgod, Sir
Benfro

Cynghorydd P Kidney

Datgan buddiant
personol. Aros yn y
cyfarfod a chwarae
rhan llawn yn y
drafodaeth a'r
pleidleisio oedd i
ddilyn.

Cofnod 6(c)isod
NP/18/0622/FUL
Datblygiad defnydd
cymysg i gynnwys 32 o
unedau marchnad
agored, 7 o unedau
fforddiadwy, unedau
menter wledig, system
gwresogi biomas i'r
ardal, system trin
carthion, ac
uwchraddio'r seilwaith
cysylltiedig - Home
Farm, Broad Lane,
Lawreni, Cilgeti

Cynghorydd Mrs D
Clements

Datgelu buddiant
personol a
rhagfarnol. Gadael
y cyfarfod tra roedd
y cais o dan
drafodaeth.

NODWYD.

3. Cofnodion

- (a) Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 23 Ionawr 2019 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

O ran eitem 2, Datgelu buddiant, nododd Mr Sangster tra roedd wedi aros yn y cyfarfod pan oedd y Gorchymyn Diogelu Coed yn Barbeque Lawn, Saundersfoot yn cael ei drafod doedd e ddim wedi pleidleisio ar y mater.

PENDERFYNWYD y dylid cadarnau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 23 Ionawr 2019 ar ôl ychwanegu'r diwygiad uchod.

- (b) Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Chwefror 2019 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.



PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 4 Chwefror 2019.

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 bartion 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 partion 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/18/0335/FUL <i>Minute 6(a) refers</i>	Newidiadau i greu mynedfa newydd i'r safle, cynyddu maint y safle a newid pob un o'r 50 o garafanau sefydlog a'r 20 o garafanau teithiol a'r 30 o bebyll i 91 o garafanau sefydlog o'r math caban gwyliau, siop a derbynfa newydd dwy uned, sied tractor newydd, maes parcio i'r staff ac ymwelwyr, bwyty newydd, llecynnau ar gyfer storio LPG a newidydd trydan, mân newidiadau i osod allan y ffordd bresennol ynghyd â darparu ffyrdd mynediad oddi fewn i'r safle a gwaith allanol cysylltiedig – Fishguard Bay Camping & Caravan Park, Abergwaun	Alex Rees-Wigmore, Ymddiriedolaeth Genedlaethol - Gwrthwynebydd Mark Whitehouse - Ymgeisydd
NP/18/0610/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Datblygiad preswyl o 38 o dai (27 ar y farchnad agored ac 11 fforddiadwy) – Tir gyferbyn â Bush Terrace, Jameston,	Mary Sinclair CPRW – Gwrthwynebydd Harry Thomas, ymgeisydd



Dinbych-y-pysgod, Sir
Benfro

NP/18/0747/FUL <i>Cofnod 6(d)</i> <i>cyfeir</i>	Dymchwel cyn swyddfa Reeves Calendars & Five Arches Press Offices ac ail-ddatblygu'r safle i godi 29 o dai preswyl (tai fforddiadwy) a gwaith tirweddu a seilwaith cysylltiedig. – Hen Ffatri Argraffu, Knowling Mead, Dinbych-y-pysgod	Mr Richard Bowen - Asiant
NP/18/0756/FUL <i>Cofnod 6(e)</i> <i>Cyfeir</i>	Addasu sied wair yn annedd deulawr - Norchard Barns, Boulston, Hwlffordd	James Nutting - Ymgeisydd
NP/19/0031/ADV <i>Cofnod 6(f)</i> <i>Cyfeir</i>	2 Arwydd Gwybodaeth Dros-dro – Tir yn Upper Burrows, Freshwater East	Mr Tim Jones, PCNPA - Ymgeisydd

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad diweddariad y Cyfreithiwr yn ddiweddar 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.

Atgoffwyd yr Aelodau gan y Cadeirydd yn unol â'r nodyn ym mharagraff 12 o adroddiad y Cyfreithiwr, ni fyddai pwy bynnag a adawai'r ystafell yn ystod trafodaeth ynghylch eitem yn cael caniatâd i bledleisio ar yr eitem honno.

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*):

[Gan iddo ddatgan buddiant yn y cais canlynol gadawodd y Cyngorydd M. Evans y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth.]

- (a) CYFEIRNOD: NP/18/0335/FUL
YMGEISYDD: Mr M Whitehouse
CYNNIG: Newidiadau i greu mynedfa newydd i'r safle, cynyddu maint y safle a newid pob un o'r 50 o garafanau sefydlog a'r 20 o garafanau teithiol a'r 30 o bebyll i 91 o garafanau sefydlog o'r math caban gwyliau, siop a derbynfa newydd dwy uned, sied tractor newydd, maes parcio i'r staff ac ymwelwyr, bwyty newydd, llecynnau ar gyfer storio LPG a newidydd trydan, mân newidiadau i osod allan y ffordd bresennol ynghyd â darparu ffyrdd mynediad oddi fewn i'r safle a gwaith allanol cysylltiedig –

LLEOLIAD: Fishguard Bay Camping & Caravan Park, Abergwaun

Tynnodd y Cadeirydd sylw'r Aelodau at y ffaith fod adroddiad arall yn ymwneud â'r cais hwn wedi'i ddosbarthu iddyn nhw cyn y cyfarfod.

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i drafod yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ym mis Rhagfyr 2018 pan benderfynwyd gohirio ystyriaeth ohono er mwyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle Cafodd yr archwiliad safle ei gynnal ar Chwefror 4 2019.

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i chwennych ar gyfer newidiadau i ddarparu mynediad newydd i lecyn gwersylla a pharc carafanau cyfredol, cynyddu maint y llecyn a newid y caniatâd presennol ar gyfer 50 o garafanau sefydlog, 20 carafán symudol a 30 o bebyll i 91 o garafanau tebyg i gabannau. Yn ychwanegol roedd y cynnig yn cynnwys siop newydd ac ardal dderbyn, sied tractorau newydd, gwerthiant/arddangos mewn dwy uned, llecyn parcio i staff ac ymwelwyr, lle bwyta newydd, mannau ar gyfer storio LPG a newidydd trydan, mân newidiadau i'r modd y mae'r ffyrdd presennol wedi'u gosod, ynghyd â darpariaeth ffyrdd mynediad newydd oddi fewn i'r llecyn safle estynedig a gwaith allanol cysylltiedig.



Nododd y swyddog bod Rheolwr Mynediad yr Awdurdod wedi cynghori pe bai'r Aelodau'n cymeradwyo'r cais byddai angen symud y Llwybr Arfordir cyn dechrau unrhyw waith ar y safle a byddai hyn yn fater hysbysol. Ers ysgrifennu'r adroddiad cafwyd llythyrau o wrthwynebiad wrth Cyfoeth Naturiol Cymru, yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol ac aelodau o'r cyhoedd yn codi materion yn ymwneud â dwysedd ychwanegol ar y safle, effaith ar ecoleg, cynefin, cymeriad tirwedd a chywirdeb y llethr arfordirol, natur gorwel y datblygiad; dyblu maint y safle, anghywirdebau yn y datganiad tirwedd ychwanegol a gyflwynwyd; niwed i ansawdd y Parc Cenedlaethol; a'r effaith gweledol ar lwybr yr arfordir. Dangoswyd lluniau a dynnwyd gan swyddogion yr Awdurdod a Cyfoeth Naturiol Cymru oedd yn awgrymu nad oedd y dirwedd oddi amgylch wedi'i asesu'n ddigonol yn y datganiad tirwedd, ynghyd â methiant i ystyried effaith y datblygiad gorwel, yr adeiladu ychwanegol a'r adeilad bwyty ar ben y clogwyn.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Alex Rees-Wigmore ar ran yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol. Nododd bod hwn yn ddarn o'r arfordir nad oedd wedi'i ddatblygu a chredai fod y Parc Cenedlaethol wedi'i greu i ddiogelu arfordir o'r fath rhag cael ei ddatblygu. Cyfeiriodd at y ffaith nad datblygiad ar raddfa fechan oedd hwn ond dyblu maint y safle presennol o 50 o garafanau sefydlog i 91 o gabanau. Y Llwybr Arfordir a oedd yn torri trwy'r safle oedd prif atyniad twristiaeth yn y sir yn denu buddiannau economaidd sylweddol ac roedd pobl yn ei gerdded er mwyn mwynhau'r gwylltineb a phrydferthwch yr arfordir ac nid i gerdded trwy ardal yn llawn adeiladau. Esboniodd Mr Rees-Wigmore bod tir a oedd yn eiddo i'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn ffinio â'r safle i'r de-orllewin ac oddi yno roedd golygfeydd yn ymestyn nôl tuag at Pen Dinas a fyddai'n cael eu trawsnewid gan y datblygiad arfaethedig. Byddai golygfeydd eraill yn cael eu tywyllu a byddai'r safle i'w weld yn amlwg o leoliadau eraill megis Pen Anglas i'r gogledd o Wdig; roedd o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig o ran tirwedd ac asesiad gweledol yn achosi niwed dirweddol andwyol difrifol. O ran datblygiad materol y safle nodwyd nad oedd unrhyw fanylion wedi'u cyflwyno, ac o ystyried bod yna wahaniaethau sylweddol o ran lefelau, awgrymodd Mr Rees-Wigmore y gallai ffrwydro'r graig fod yn angenrheidiol i greu safle gwastad. I grynhoi roedd o'r farn bod y cais yn gwbl groes i ethos y Parc Cenedlaethol, byddai'n dinistrio cynefin ac yn peryglu achosi difrod i'r arfordir. Pryderai pe bai'n cael ei gymeradwyo y byddai'n gosod cysail ar gyfer datblygiadau mewn rhannau eraill o'r Parc Cenedlaethol wrth i dirfeddianwyr roi'r gorau i reoli cynefinoedd ac wedyn cyflwyno ceisiadau ar gyfer datblygiadau amhriodol. Gofynnodd am i'r cais gael ei wrthod.

Yr ail siaradwr oedd Mark Whitehouse, yr ymgeisydd. Wrth ddiolch i'r Aelodau am fynychu'r ymweliad safle dywedodd ei fod yn deall beth oedd y cyfrifoldeb oedd yn nwylo'r Pwyllgor, gan ei fod yntau'n arddel synnwyr o gyfrifoldeb i ddarparu llety o safon uchel i dwristiaid, am ei fod o'r farn



fod yna brinder ohono. Roedd wedi sylwi ar newid yn y farchnad am nad oedd gwyliau carafán a gwersylla ddim mwyach yn apelio at lawer o bobl ac roedd felly'n cynnig cabannau moethus mewn safle unigryw. Cyfeiriodd at y ffaith fod ganddo ganiatâd ar gyfer cyfanswm o 100 o leiniau ar gyfer carafanau sefydlog, carafanau teithio a phebyll ac fe fyddai felly leihad yn y niferoedd cyfan yn ogystal â dwysedd wrth ddarparu 91 o gabannau moethus. Roedd y rhain yn cymryd mwy o le ac yn aml iawn yn cael eu rhentu gan y perchnogion i bobl eraill. Roedd hefyd o'r farn y byddai ansawdd y cabannau a gynigid yn cael effaith buddiol ar y stoc dai lleol wrth i'r cabannau gael eu prynu yn hytrach nag ail gartrefi. Ychwanegodd y byddai 30 o swyddi llawn amser yn cael eu creu ac y byddai'r busnes yn dal i ymwneud â'r gymuned yn lleol.

Wrth droi ar yr Adroddiad Effaith Gweledol roedd e wedi'i gomisiynu dywedodd fod hwn yn dangos, gan fod y cabanau yn cymryd lle'r carafanau presennol ar y safle, y bydden nhw'n gweddu'n well i'r dirwedd ac yn llai ymwithiol. Ychwanegodd y gallai effaith y bwyty arfaethedig gael ei liniaru trwy ei wneud yn un llawr ac os oedd hyn yn bryder i'r Aelodau medren nhw ddelio ag ef trwy osod amod. O ran traffig ni fyddai'r mwyafrif o'r staff ar y safle wedi iddi dywyllu ac roedd rhannu cerbydau yn cael ei hyrwyddo i leihau traffig ar y safle. Byddai yna hefyd lai o gerbydau'n cael eu tynnu - amheuau Mr Whitehouse yr honiad gan swyddogion y byddai yna gynnydd cyfatebol mewn badau'n cael eu tynnu. Dywedodd fod y Cytundeb S106 o ran trafndiaeth wedi'i lofnodi er nad oedd yr Awdurdod Prifffyrdd wedi bod yn barod i sicrhau y byddai'r cyfraniad yn cael ei wario ar y ffordd. I grynhoi dywedodd Mr Whitehouse y byddai'r datblygiad yn gwella'r safle trwy ddarparu tirwedd ychwanegol wrth i'r cabanau newydd gydweddu'n well na'r carafanau presennol ac y byddai gostyngiad yn eu nifer. Byddai gwariant ymwelwyr yn cynyddu trwy ddarparu twristiaeth gydol y flwyddyn. Roedd felly'n gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi'r cais.

Roedd yr Aelodau yn chwennych eglurhad ynghylch y nifer o swyddi ychwanegol fyddai'n cael eu creu gan y datblygiad, ac fe'u cynghorwyd gan yr ymgeisydd y byddai 14 o swyddi ychwanegol yn cael eu creu gan wneud cyfanswm o 30 o swyddi parhaol. Fe ofynnon nhw hefyd ynghylch yr awgrym gan yr ymgeisydd y gallai'r bwyty deulawr gael ei newid i fod yn fwyty ar un llawr, ond cynghorodd y swyddog ei bod yn ofynnol penderfynu'r cais fel roedd wedi'i gyflwyno sef bwyty deulawr.

Gofynnodd y Cyfreithiwr am eglurhad ynghylch a oedd cytundeb unochrog Adran 106 wedi'i dderbyn a p'un a oedd hwnnw'n ei gwneud yn ofynnol i wario'r arian a dderbyniwyd ar wneud gwelliannau i'r ffordd fynediad. Cadarnhaodd swyddogion nad oedd cytundeb unochrog cyflawn yn ymwneud â'r taliad priffordd wedi'i dderbyn gan yr Awdurdod. Ond roedd yn credu, yn dilyn sgwrs gyda'r Awdurdod Prifffyrdd, y byddai arian



a ddeuai i law trwy gytundeb o'r fath yn cael ei wario ar y ffordd sy'n arwain at y safle. Tra nad oedd addewid yn y cytundeb ynghylch y ffordd fynediad doedd ganddo ddim rheswm i gredu y byddai'r arian, o'i dderbyn, yn cael ei wario mewn unrhyw leoliad arall.

Mewn ymateb i gwestiwn arall cadarnhaodd y swyddog na chafwyd ymateb wrth Gyngor Tref Abergwaun ac Wdig.

Wrth ddiolch i'r swyddogion am ymweliad safle llawn gwybodaeth nododd un Aelod ei fod yn gwerthfawrogi y gallai'r safle fod yn weledol ymwthiol ond roedd o'r farn y byddai hynny'n cael ei orbwyso gan y ddarpariaeth o 30 o swyddi llawn amser. Ni fu'r un gwrthwynebiad yn lleol ac roedd y cais wedi'i gefnogi gan yr Aelod lleol a'r Cyngor Cymuned. Roedd hwn yn fuddsoddiad anferth gan y cwmni a byddai lliw'r cabanau newydd yn gwneud y datblygiad yn llai ymwthiol. Dywedodd y byddai yntau o'r herwydd yn cefnogi'r cais.

Cydnabu'r Aelodau eraill y byddai'r cabanau newydd yn creu cyfleuster twristaidd gydol y flwyddyn ac y bydden nhw'n llai ymwthiol na'r carafanau presennol, ond doedden nhw ddim yn medru cefnogi'r cais am eu bod o'r farn fod maint y cynnydd yn y nifer o unedau a natur deulawr ac ymwthiad gweledol y bwyty yn rhy fawr; doedd y buddiannau i'r economi ddim yn gorbwyso'r niwed amgylcheddol. Fe gyfeirion nhw hefyd at y ffaith fod gan yr Awdurdod bolisi eglur yn ymwneud â safleoedd carafanau a gwersylla, ac roedd y cais hwn yn groes i'r rheiny, ac roedd hefyd yn groes i nifer o bolisiâu eraill yn y Cynllun Datblygu Lleol oedd yn ceisio diogelu prydferthwch naturiol ac etifeddiaeth ddiwylliannol, pellenigrwydd a thangnefedd, ymwthio gweledol a lliniaru llygredd golau. Nodwyd hefyd bwysigrwydd allweddol y tirwedd a'r morwedd i'r sir.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Polisiâu 35 a 38 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn nodi na chaniateir estyniad i safleoedd gwyliau sydd eisoes wedi'u sefydlu yn y Parc Cenedlaethol. Mae'r 41 o garafanau caban sefydlog ychwanegol a'r datblygiad cysylltiedig mewn lleoliad cefn gwlad agored felly yn groes i'r Polisi Cynllun Datblygu Lleol sy wedi'i fabwysiadu.**
- 2. Mae polisiâu 1, 8, 9, 15, a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn ceisio diogelu a hyrwyddo patrwm ac amrywiaeth y dirwedd, ac atal datblygiad nad yw'n cydweddu â neu yn hyrwyddo'r tirffurf a chymeriad tirwedd y Parc Cenedlaethol, nad yw'n cynnwys nodweddion traddodiadol, ac nad yw wedi'i leoli'n sensitif ac yn gydymdeimladol oddi fewn i'r tirwedd ac yn weledol anymwthiol. Mae'r datblygiad arfaethedig yn ffurfio**



ychwanegiad sy'n niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac felly yn groes i Bolisiâu 1, 8, 9, 15 a 30 o'r Polisi Cynllun Datblygu Lleol a'r Cyngor Cynllunio Ychwanegol ar Asesiad Cymeriad Tirwedd ac Asesiad Cymeriad Morwedd.

3. Gwybodaeth annigonol wedi'i gyflwyno o ran trwsïadau priffordd a gwelliant ar ffurf cytundeb cyfreithiol i ganiatáu yr awdurdod cynllunio lleol i liniaru'n briodol yn erbyn effaith y datblygiad ar y briffordd a diogelwch cerddwyr. Mae'r cais o'r herwydd yn groes i Bolisi 53 o'r Cynllun Datblygu Lleol (2010) sydd wedi'i fabwysiadu gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro
4. Mae Polisi 10 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn ceisio diogelu gwerthoedd cadwraeth gwarchodfa natur lleol neu safleoedd eraill sydd o ddiddordeb cadwraeth natur, neu y prif nodweddion o ddiddordeb oddi fewn i safle o amrywiaeth daearyddol pwysig, ac ni chaniateir datblygiad oni bai bod pwysigrwydd y datblygiad yn gorbwyso gwerth lleol y safle a bod lliniaru, lleihau neu gosod rhywbeth yn ei le wedi'u harchwilio'n drwyadl. Ni ystyrir fod y datblygiad arfaethedig yn gorbwyso gwerth y cynefin lleol ac nid yw'r lliniaru a gynigir gyda'r cynllun chwaith yn cael ei ystyried yn ddigonol i adfer neu hyrwyddo gwerth cadwraeth natur y safle hwn o fewn y Parc Cenedlaethol. O'r herwydd ystyrir y byddai'r cynnig cyfredol yn debygol o achosi cryn niwed i werth cadwraeth natur y safle ac yn groes i Bolisi 10 o'r Cynllun Datblygu Lleol (Safleoedd Lleol o Gadwraeth Natur a Diddordeb Daearegol).

[Cyflwynodd y Cynghorydd A Wilcox ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais canlynol.]

- (b) CYFEIRNOD: NP/18/0610/FUL
YMGEISYDD: Mr H Thomas, Landway Development Ltd
CYNNIG: Datblygiad preswyl o 38 o dai (27 marchnad agored ac 11 fforddiadwy)
LLEOLIAD: Tir gyferbyn â Bush Terrace, Jameston, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro

Adroddwyd bod y cais hwn yn gofyn am ganiatâd llawn i godi 11 o dai fforddiadwy a 27 o dai ar y farchnad agored. Roedd felly yn gais o bwys ac am y rheswm hwn roedd wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor. Byddai'r safle, oedd wedi'i glustnodi oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer 35 o unedau, yn cael ei wasanaethu gan ddau fynediad, un ar gyfer y tai fforddiadwy a'r llall ar gyfer y tai marchnad agored. Byddai'r elfen fforddiadwy yn cael ei adeiladu a'i reoli gan ateb ac roedd wedi'i leoli yng nghornel gogledd ddwyrain y datblygiad. Byddai llecyn o ofod agored yn



cysylltu â'r llecyn tai marchnad agored gydag amod i awgrymu i sicrhau bod y cysylltiadau ledled y safle yn eu lle cyn bod yna breswyllo yn y tai fforddiadwy.

Atgoffwyd yr Aelodau bod yna archwiliad safle wedi'i gynnal ar Chwefror 4 2019 i ganiatáu i'r Pwyllgor weld y safle a'r hyn sydd oddi amgylch cyn ystyried y cais cynllunio. Fe'u hatgoffwyd hefyd bod sylwadau'r Swyddog Mynediad oedd wedi'u hargraffu yn yr adroddiad yn ddrafft cynharach a bod y fersiwn cywir ers hynny wedi'i anfon at bob Aelod.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod y ffigwr ar dudalen 75 yr adroddiad yn cyfeirio at gyfraniad Priffordd o £19,000 wedi'i ddisodli gan ymateb ymgynghori wedi'i ddiwygio yn gofyn am £13,500, am fod y cyfrif cychwynnol yn seiliedig ar yr anheddau cyfan yn hytrach na'r anheddau marchnad agored yn unig. Yn ychwanegol at hynny, byddai cyfraniadau ar gyfer darpariaeth gofod agored cyhoeddus/offer chwarae a chyfleusterau cymunedol a llyfrgelloedd cyhoeddus yn ddisgwyliedig. Roedd llythyr ychwanegol o wrthwynebiad wrth gymydog gerllaw wedi dod i law ac roedd hwn wedi'i ddisbarthu i'r Aelodau, ond roedd yr ystyriaethau cynllunio perthnasol eisoes wedi'u gwyntyllu yn yr adroddiad. Roedd llythyr pellach a ddaeth i law'r bore hwnnw yn cyfeirio at ofod ar gael ar gyfer tanciau olew a nwy ond fodd bynnag deallid y byddai'r rhain yn cael eu gosod o dan y ddaear.

Nododd y swyddog hefyd bod llinell goch y cais wedi'i newid yn ddiweddar i gynnwys y llecyn sydd wedi'i glustnodi ar gyfer draenio ym mhen dwyreiniol a deheuol y safle. Roedd y cynllun yn awgrymu y dylid codi pont i ganiatáu'r llwybr cyhoeddus i groesi'r pant 1.2m o ddyfnder hwn ond roedd trafodaethau gyda'r asiant wedi arwain at awgrym y byddai pibellau cwlfer yn y llecyn hwn yn cael llai o effaith. Awgrymwyd amod ychwanegol i'w gwneud yn ofynnol i ddarparu manylion manau croesi a chwlfwr/pont. Doedd dim gwrthwynebiad i'r cynlluniau diwygiedig wedi dod i law wrth Ymddiriedolaeth Archeoleg Dyfed, Ecolegydd yr Awdurdod, Dŵr Cymru na'r Cyngor Cymuned, er bod y cyngor cymuned yn dal at ei wrthwynebiad i'r cais yn ei gyfanrwydd. Doedd dim ymateb hyd yn hyn wrth Cadw.

Roedd cynllun tirweddu yn cael ei baratoi ar hyn o bryd gan yr ymgeiswyr a byddai hwn yn delio â thriniaethau ffin.

Terfynodd y swyddog trwy ddweud fod graddfa, dyluniad, gosod allan a dwysedd y datblygiad yn cael eu hystyried yn briodol ar y safle hwn oedd wedi'i glustnodi ac oedd oddi fewn i setliad y pentref. Nodwyd mai'r argymhelliad yn yr adroddiad oedd y dylid dirprwyo cymeradwyo, yn amodol ar gwblhau Cytundeb S106 boddhaol ac ymateb Cadw, ac yn amodol ar amodau oedd wedi'u gosod allan gydag amod ychwanegol yn



ymwneud â'r bont/cwlfer, a diwygiad i amod 31 i gynnwys tirweddu'r llwybr cyhoeddus ac i gynnwys tanciau nwy yn yr amod tirweddu caled.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mary Sinclair, Cadeirydd Cangen Sir Benfro o'r Ymgyrch i Ddiogelu Cymru Wledig (YDdCW) a hefyd yn siarad ar ran trigolion lleol. Dechreuodd trwy ddweud nad oedd rhybuddion safle wedi'u gweld a bod yr unig rybudd ymgynghoriad cyn-gyflwyno yn dal yn ei le ac roedd hynny'n fater o bryder. Nododd Mrs Sinclair bod safle'r cais oddi fewn rhimyn o dirwedd gul rhwng yr arfordir a The Ridgeway. Roedd wedi nodi dwy broblem - a fyddai'n rhwystro tai newydd eu prynu rhag cael eu gwerthu fel ail-gartrefi. Yn ail, roedd y safle wedi'i glustnodi gan ddefnyddio dull o ddosbarthu tir oedd wedi dyddio, ac o'r herwydd roedd ei ddatblygu yn groes i Bolisi Llywodraeth Cymru ynghylch y defnydd o dir amaeth gorau a mwyaf amryddawn, fel roedd wedi'i nodi mewn cylchlythyr yn 2017. Roedd y tir o dan sylw yn cael ei ddangos ar y map perthnasol fel 3a ac fe ddylid ei ddiogelu er mwyn cynhyrchu bwyd.

O ran y wal gyfredol ar y safle dywedodd Mrs Sinclair nad tomen o gerrig oedd hon ac y dylid ei chadw am ei bod yn un o'r nodweddion a oedd yn nodweddiadol o'r ardal. Hefyd roedd angen rhes o goed i feddalu golwg y datblygiad a oedd yn ymddangos fel llinell syth o gartrefi wrth edrych arnyn nhw o'r de. Nododd nad oedd darpariaeth ar gyfer llecyn chwarae i blant na llwybr cerdded diogel i'r ysgol gyfagos. Roedd yn siomedig nad oedd nodweddion ynni adnewyddadwy wedi'u cynnwys megis paneli solar ar yr anheddau ac nad oedd y gerddi'n ddigon mawr i dyfu bwyd ynddyn nhw. Nododd hefyd bod trigolion lleol yn pryderu nad oedd digon o gapasiti ar gyfer carthffosiaeth. Terfynodd trwy ddweud y dylai'r tir gael ei gadw ar gyfer cenhedlaethau'r dyfodol am nad oedd yna reswm anghyffredin dros ei ddatblygu ar hyn o bryd.

Eglurodd y swyddog nad oedd Cylchlythyr Llywodraeth Cymru ar y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amryddawn yn berthnasol i'r Cynllun Datblygu o ran clustnodi tir yn ôl-weithredol a hefyd ei bod hi ei hun wedi gosod rhybudd safle.

Yr ail siaradwr oedd yr ymgeisydd, Harry Thomas. Esboniodd ei fod yn ddatblygwr bychan lleol ac mai'r unig ffordd iddo fedru gosod tai fforddiadwy ar y safle oedd trwy anrhegu'r tir i *ateb*, ac iddyn nhw fod yn gyfrifol am yr elfen honno o'r cynllun. Nid oedd felly yn bosib 'pupro'r' tai fforddiadwy ar draws y safle. Ond am ei fod yn gwmni lleol roedden nhw'n defnyddio crefftwyr lleol a masnachwyr adeiladu a oedd yn golygu bod y referniw'n aros yn Sir Benfro. Nododd hefyd y byddai'r safle'n cael ei ddatblygu gan bwyll bach dros gyfnod o amser. Cyfeiriodd Mr Thomas at y safle yn May Park hefyd yn Jameston y bu'n ei adeiladu ers nifer o flynyddoedd a dywedodd nad oedd yr un eiddo ar yr ystad honno, a fyddai'n cael ei gorffen eleni, yn dai gwyliau nac yn ail-gartrefi.



Cadarnhaodd Mr Thomas i'r Aelodau ei fod yn cyflogi un person yn llawn amser a llawer o isgontractwyr.

Darllenodd un o'r Aelodau wedyn lythyr wrth Gyngor Cymuned Maenorbŷr yn nodi eu bod o'r farn nad oedd y mwyafrif o'r pwyntiau a godwyd cynt wedi cael eu trin yn deg. Nododd bod 30 o drigolion lleol wedi mynychu cyfarfod ac mai'r pryder mwyaf oedd y ffaith nad oedd yna lwybr cerdded at Gapel y Bedyddwyr a fyddai'n caniatáu'r plant i gerdded i'r ysgol yn unol â'r hyn a anogir gan bolisi'r llywodraeth. O ddeall y gellid codi 47 o dai ar dri safle yn y pentref, a bod adroddiad yr Arolygwr ar y Cynllun Datblygu Lleol wedi cyfeirio at estyniad o'r safle presennol, gallai hyn olygu hyd at 80 o dai newydd yn y pentref, heb lwybr troed i'r ysgol, na chwaith sicrwydd y byddai man croesi i Bush Terrace yn cael ei ddarparu. Doedd y gymuned ddim yn erbyn y datblygiad ond roedden nhw am lwybr troed i'r ysgol.

Cytunodd Aelodau eraill y dylid darparu llwybr troed neu fan croesi o ystyried y traffig sy'n teithio ar hyd y ffordd i Ddinbych-y-Pysgod yn yr haf. Atebodd y swyddog bod yr amodau sydd yn ofynnol o ran yr Awdurdod Prifffyrdd wedi'u cynnwys yn llawn yn ei hadroddiad ond doedd y datblygiad hwn ddim o'r maint a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i ddarparu llwybr troed o'r fath. Gofynnodd Aelod arall p'un a oedd lorïau cludiant yn bryder ar ffyrdd cul yn yr ardal ac atebodd y swyddog y gellid nodi Cynllun Rheoli Adeiladu fel amod i ddelio â'r mater.

Y pryder pennaf arall a fynegwyd gan yr Aelodau oedd y ffaith nad oedd y tai fforddiadwy wedi'u rhannu ar draws y safle ond yn hytrach wedi'u gosod i gyd yn yr un ardal ac ystyriwyd bod hynny yn creu sefyllfa o 'ni a nhw'. Roedd hyn wedi ei wneud yn waeth gan y ffaith fod yr anheddau yn cael eu gwasanaethu gan fynedfeydd ar wahân. Fe ofynnon nhw hefyd a oedd yna ddigon o gyfleoedd i sicrhau y bydd yr eiddo ar gael i bobl lleol. Atebodd y swyddog bod *ateb* yn gweithio gyda'r awdurdod tai lleol ac yn gweithredu system rhaeadru a fyddai'n sicrhau bod pobl lleol sydd angen tai yn cael y flaenoriaeth uchaf.

O droi at bryderon a godwyd gan wrthwynebydd y byddai nifer o dai y tu ôl i'w heiddo hi gofynnodd un Aelod pam na ellid gwneud y gerddi'n fwy. Atebodd y swyddog bod amod yn ymwneud â thirweddu yn ogystal ag amod yn ymwneud â gwaredu hawliau datblygiad wedi'i ganiatáu wedi'u cynnwys. Roedd y pellter rhwng y ddau eiddo yn 28 metr o wal gefn eiddo'r gwrthwynebydd a oedd yn cael ei ystyried yn bellter derbynol ac ni fyddai'n cael unrhyw effaith afresymol ar fwynder.

Heblaw am yr uchod roedd yr Aelodau yn falch o weld datblygu clustnodiad tai yn cael ei wireddu, ac fe gafodd yr argymhelliad o



ddirprwyo, yn amodol ar osod amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad a'u crybwyll yn y cyfarfod eu cynnig a'u heilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd cynllunio ar yr amod na cheid sylwadau andwyol wrth Cadw a chwblhau Cytundebau S106 o ran darparu tai fforddiadwy a chyfranddaliadau o ran priffyrdd, darpariaeth gofod agored cyhoeddus/offer chwarae a chyfleusterau cymunedol a llyfrgelloedd cyhoeddus o fewn tri mis i'r cyfarfod. Os na dderbynir o fewn y cyfnod gall y swyddogion wrthod y cais. Roedd y cais hefyd yn ddibynnol ar amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, draenio dŵr brwnt/wyneb, datblygiad wedi'i ganiatáu, cynllun tirweddu, triniaeth ffin, lefelau llawr, samplau o ddeunyddiau, darparu gofod agored a chyswllt llwybr troed wedi'i osod cyn preswyllo yn y tai fforddiadwy, priffyrdd, parcio a throï, goleuo, gosod ceblau dan ddaear, dargyfeirio llwybr troed, ecoleg a beioamrywiaeth, y bont/cwlfer a chynllun rheoli adeiladu gan nodi cyflawniad fesul dipyn.

Gohiriwyd y Pwyllgor rhwng 11.30am a 11.40am.

[Ar ôl datgelu buddiant gadawodd y Cynghorydd Mrs D Clements y cyfarfod pan drafodwyd yr eitem ganlynol.]

- (c) CYFEIRNOD: NP/18/0622/FUL
YMGEISYDD: Mr Lort-Phillips, Lawrenny Developments Ltd
CYNNIG: Datblygiad defnydd cymysg arfaethedig yn cynnwys 32 o unedau marchnad agored, saith uned fforddiadwy, unedau mentrau gwledig, cynllun gwresogi biomas i'r ardal, cynllun trin carthffosiaeth a diweddariadau isadeiledd cysylltiedig.
LLEOLIAD: Home Farm, Broad Lane, Lawreni, Cilgeti

Adroddwyd bod y cais hwn yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus. O'r herwydd gofynnwyd i'r Pwyllgor ystyried trefnu Ymweliad Safle i alluogi'r Aelodau i weld y safle a'r hyn sydd oddi amgylch cyn ystyried y cais mewn cyfarfod maes o law. Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid ymweld â'r safle.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor gynnal Archwiliad Safle.



- (d) CYFEIRNOD: NP/18/0747/FUL
YMGEISYDD: Jones Brothers (Henllan) Ltd
CYNNIG: Dymchwel cyn swyddfa Reeves Calendars & Five Arches Press Offices ac ail-ddatblygu'r safle i godi 29 o dai preswyl (tai fforddiadwy) a gwaith tirweddu a seilwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Hen Swyddfa Argraffu, Knowling Mead, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys. Gofynnid am ganiatâd cynllunio i ddymchwel yr adeiladau hyn ac ail-ddatblygu'r safle ar gyfer 29 o anheddau (tai fforddiadwy). Roedd y cynnig hefyd yn cynnwys tirweddu a gwaith isadeiledd cysylltiedig. Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r datblygiad yn darparu eiddo preswyl newydd gan gynnal y cymeriad lleol yr un pryd heb effeithio ar breifatrwydd na mwynder cymdogion. Adroddwyd yn y cyfarfod bod ymatebion ymgynghori a ddisgwyliid wedi'u derbyn wrth Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod, oedd yn cefnogi'r cais, a Dŵr Cymru a oedd wedi mynegu cefnogaeth yn amodol ar gynnwys amodau'n ymwneud â'r carthffosiaeth a gwaredu dŵr gwastraff. Roedd yna lythyr o wrthwynebiad, a oedd wedi'i ddosbarthu i'r Aelodau, hefyd wedi dod i law ers ysgrifennu'r adroddiad, yn codi pryderon ynghylch mynediad, diogelwch cerddwyr, capasiti carthffosiaeth a llygredd. Roedd adroddiad coed wedi'i gyflwyno hefyd gan yr asiant a oedd ym marn y swyddog yn delio â'r mwyafrif o'r angenrheidiau oedd wedi'u gosod yn Amod 16 yn yr adroddiad. Yr argymhelliad felly oedd dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd cynllunio gyda chwblhau Cytundebau S106 o ran darparu tai fforddiadwy a gwelliannau llwybrau troed a'r amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, y rhai hynny oedd yn ofynnol gan Dŵr Cymru, a'r diwygiad i amod 16 a oedd nawr dim ond yn gofyn am ddarparu manylion tirweddu.

Roedd yna un siaradwr ar y cais hwn, yr asiant, Richard Bowen. Doedd e ddim am wneud dim mwy nag egluro rhai pwyntiau, yn dilyn trafodaethau yn gynharach yn y cyfarfod, ac i ateb unrhyw gwestiynau fyddai'r Aelodau am eu gofyn. Esboniodd bod y datblygiad yn cynnwys 29 o unedau fforddiadwy a fyddai'n eiddo cymdeithasol wedi'u rhentu yn nwylo ateb (yn amodol ar gytundeb) yn unol ag anghenion tai Llywodraeth Cymru. Y dull o ddyrannu fyddai rhaeadr tai yn seiliedig ar anghenion lleol. Byddai cynllun rheoli traffig cyfnod adeiladu yn cael ei ddarparu yn unol â'r amodau, yn ogystal â datganiad dull adeiladu ar gyfer dymchwel yr eiddo a fyddai'n diogelu mwynder trigolion lleol. Eglurodd ar gyfer yr Aelodau bod rhan o'r cais yn cyfeirio at wella'r mynediad ac y byddai'n gwahanu cerddwyr a cherbydau. Byddai hefyd ymgysylltu ac ymgynghori gyda phreswylwyr lleol ynghylch dymchwel, adeiladu a sicrhau na fyddai yna fawr o anhwylostod o ran trefniadau mynediad.



Roedd yr Aelodau yn gefnogol i'r cais, gan ystyried bod y gosod allan a'r ddarpariaeth parcio yn dda ac yn pwysleisio'r angen am dai fforddiadwy yn y dref. Ond roedd yna bryderon ynghylch mynediad yn ystod y cyfnodau dymchwel ac adeiladu gan fod parcio ar gyfer preswylwyr anheddau cyfagos eisoes yn anodd. Gwnaed cais i sicrhau y byddai ystyriaeth ddyladwy yn cael ei roi i ddiogelu preswylwyr gerllaw wrth baratoi'r Cynllun Rheoli Trafnidiaeth Adeiladu ac i osgoi cyflenwi pan fyddai plant yn cerdded ar hyd y llwybr troed i'r ysgolion ac o'r ysgolion lleol. Gofynnodd Aelodau eraill ynghylch cadw coed a darpariaeth llwybr cerdded. Cadarnhaodd y swyddog bod rhwymedigaeth cynllunio wedi'i chwennych i ymestyn lled y llwybr troed presennol, ac roedd adroddiad coed diwygiedig wedi'i dderbyn a fyddai'n diogelu rhai coed; byddai manylion tirweddu arfaethedig yn angenrheidiol fel rhan o'r amodau.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar gwblhau Cytundebau S106 o ran darparu tai fforddiadwy a gwelliannau llwybr troed o fewn tri mis i ddyddiad y cyfarfod, ac oni dderbynnir o fewn yr amserlen honno gallai'r swyddogion wrthod y cais. Roedd cymeradwyo'r cais hefyd yn ddibynnol ar gadw amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, dŵr wyneb, gorffeniadau, Cynllun Rheoli Trafnidiaeth Adeiladu, parcio a throi, wynebau ffordd, llygredd, strategaeth lliniaru ymlusgiaid, gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd, gosod ceblau o dan ddaear, cynllun tirweddu ac amodau a nodwyd gan Dŵr Cymru.

[Cyflwynodd y Cyngorwyr M Evans a Dr R Heath Davies eu ymddiheuriadau gan adael y cyfarfod yn y fan hon.]

- (e) CYFEIRNOD: NP/18/0756/FUL
YMGEISYDD: Mr S Nutting
CYNNIG: Addasu sied wair yn annedd deulawr
LLEOLIAD: Norchard Barns, Boulston, Hwlfordd

Adroddwyd bod y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn groes i farn y Cyngor Cymuned.

Adroddwyd bod yr adeiledd hwn yn sgubor ffrâm ddur a adwaenir gan amlaf fel sied wair. Roedd yna ffurf deulawr i'r sied ac yn cael ei defnyddio ar hyn o bryd ar gyfer storio ac roedd y sguboriau carreg gyferbyn eisoes wedi'i haddasu ar gyfer defnydd llety preswyl/gwyliau. Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer ei addasu yn annedd deulawr gyda ffurfwedd wyneb i waered ar gyfer y llety. Yn allanol roedd yna lecynnau parcio a throi gyda storfa bin ar wahân gan gynnwys cymysgedd o dirweddu meddal a chaled.



Adroddwyd yn y cyfarfod bod tri llythyr arall o wrthwynebiad wedi dod i law yn datgan pryder ynghylch diogelwch priffordd ond roedd y mater hwn yn cael sylw yn yr adroddiad.

Cynghorodd y swyddog bod Polisi 14 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn ymwneud â gwarchod adeiladau o bwysigrwydd lleol yn berthnasol yn y cyswllt hwn am fod Swyddog Cadwraeth Adeiladau'r Awdurdod wedi cynghori, o ystyried cyflwr y sgubor a phrinder cynyddol y math hwn o adeilad yn y dirwedd, bod hwn yn adeilad o bwysigrwydd lleol yn deilwng o'i warchod a'i ail-ddefnyddio, ac roedd ei addasu ar gyfer defnydd preswyl yn cael ei ystyried yn dderbyniol yn y cyswllt hwn. Roedd yr adeilad yn gwneud cyfraniad cadarnhaol i gymeriad yr ardal ac roedd iddo werth pensaernïol cynhenid. Doedd y datblygiad ddim yn cael ei ystyried i fod ag effaith andwyol ar y Parc Cenedlaethol ac roedd addewid unochrog yn darparu cyfraniad ar gyfer tai fforddiadwy nawr wedi'i gwblhau a'i dderbyn. O'r herwydd yr argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr amodau oedd wedi'i gosod allan yn yr adroddiad.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr James Nutting, yr asiant, wedyn. Dywedodd ei fod wedi gwrandao ar bryderon y Cyngor Cymuned ac roedd am egluro rhai materion. Esboniodd bod ei gleient a'i deulu wedi byw yn y plwyf ers 30 mlynedd ac roedd ganddyn nhw gysylltiad â'r bobl a'r adeiladau yno. Roedden nhw wedi gwneud ymdrechion i wella eu heiddo, trwy weithio gyda'r Parc Cenedlaethol, i waredu concriid ac adeiladau amaethyddol eraill, ac roedd eu hymrwymiad yn amlwg o ystyried prosiectau adfer blaenorol. Roedden nhw'n cydnabod natur arbennig ac unigryw y sied wair ond roedd yna anawsterau parhaus o ran cynnal a chadw nes ei wneud yn aneconomaidd – dyna'r rheswm dros ddiflaniad yr adeileddau hyn o'r Parc Cenedlaethol.

Roedd o'r farn bod y cynigion yn diogelu cymeriad yr adeilad trwy gadw'r ffurf wreiddiol gyda'r lleifaswm posib o ffenestri a drysau a'r rhain wedi'u gosod y tu ôl i estyll pren gydag ochrau gwydr. Bwriad yr estyll oedd atal unrhyw lygredd golau. Byddai addasu'r sied wair yn gartref teuluol modern yn sicrhau ei ddyfodol. Ni fyddai tangnefedd yr ardal yn dirywio ac yn wir byddai'n cael ei gyfoethogi am mai dyma'r rheswm pam mae pobl am fyw yn yr ardal. Prin fyddai'r drafnidiaeth ychwanegol oherwydd mai bychan yw maint yr adeilad a nodwyd bod dau gerbyd eisoes wedi'u parcio y tu fas i'r sied wair ac felly roedd yno barcio a lle i droi digonol. Cynigiwyd gosod cynllun rhwylllog ar y ddaear wrth y fynedfa i'r safle ac roedd gwelededd o'r fan hyn yn dda. Yn hanesyddol roedd cyflwr y ffyrdd wedi gwaethygu o ganlyniad i drafnidiaeth amaethyddol ond mewn gwirionedd roedd angen cynnal y ffyrdd ar gyfer yr holl breswylwyr. Cadarnhaodd Mr Nutting y byddai carthion yn cael eu gwaredu trwy danc



septig ac y byddai cyflenwi dŵr a gwaredu asbestos yn gyfrifoldeb yr ymgeisydd.

Nodwyd bod rhai llythyron hwyr o wrthwynebiad i'r cais wedi'u rhannu gyda'r Pwyllgor.

Gofynnodd un Aelod am eglurhad ynghylch pam nad oedd y cais hwn yn atebol i bolisi hygyrchedd teithio/trafnidiaeth yr Awdurdod a'i fod yn cael ei ystyried yn addas ar gyfer datblygiad pan nad oedd ceisiadau eraill mewn lleoliadau gwledig tebyg ddim ond yn cael caniatâd datblygu ar gyfer defnydd fforddiadwy neu wyliau. Esboniodd y swyddogion fod yr adeilad yn cael ei ystyried yn un o bwysigrwydd lleol ac felly yn cael ei ystyried yn werth ei gadw; mae hyn yn cael ei ystyried yn uwch o ran pwysigrwydd yn nhermau polisi na'r mater hygyrchedd.

Cafodd argymhelliad y swyddog ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, lliniaru golau, lliniaru ystlumod, gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd, gosod ceblau o dan ddaear, arolwg ffotograffig, samplau o ddeunyddiau, manylion bin storio ac yn unol â Datganiad Dull ac Asesiad Effaith Coedyddiaeth.

- (f) CYFEIRNOD: NP/19/0031/ADV
YMGEISYDD: Mr T Jones, Rheolwr Warden y De
CYNNIG: 2 x arwyddion gwybodaeth dros dro
LLEOLIAD: Tir yn Upper Burrows, Freshwater East

Adroddwyd bod y cais gerbron y Pwyllgor oherwydd mai Awdurdod y Parc Cenedlaethol oedd yr ymgeisydd. Gofynnid am ganiatâd hysbyseb i godi dau arwydd gwybodaeth dros dro yn sefyll ar eu pennau eu hunain. Byddai'r hysbyseb yn ddwyieithog ac yn tynnu sylw at y weithred droseddol a wnaed ar safle'r cais pan dorwyd nifer o goed oedd wedi'u diogelu gan orchymyn heb ganiatâd. Roedd yr arwyddion i'w codi am gyfnod dros dro rhwng 1 Ebrill – 31 Hydref 2019.

Roedd ystyriaeth wedi'i roi i faterion effaith gweledol a diogelwch cyhoeddus. Tra cydnabyddid y byddai yna effaith tra roedd yr arwyddion yn eu lle roedd hi'n gwbl bosib newid hyn. Am nad oedd yr arwyddion yn agos i briffordd doedd yna ddim pryderon diogelwch.

Roedd yr ymgeisydd, Mr Tim Jones o APCAP, yn bresennol i ateb cwestiynau'r Aelodau.



Mynegodd yr Aelodau eu barn ynghylch geiriad manwl yr arwyddion a gwnaed sylwadau am y gweithredoedd oedd wedi arwain at yr angen am yr arwyddion, ond fe'u hatgoffwyd eu bod wedi'u cyfyngu o ran rhoi ystyriaeth i'r cais i faterion effaith gweledol a diogelwch cyhoeddus yn unig. Awgrymwyd hefyd y byddai caniatâd dros dro yn briodol.

Cafodd argymhelliad y swyddog ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar amod yn cyfyngu cyfnod yr hysbyseb a'r amodau hysbyseb safonol.

7. Apeliadau

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

Adroddwyd bod penderfyniadau wedi'u hatodi i'r adroddiad ar gyfer newid defnydd ac estyniad arfaethedig ôl-weithredol i'r hen Sied Eifr/Swyddfa yn gysylltiedig â'r bwthyn gwyliau yn Pen y Mynydd Uchaf, Dinas a oedd wedi'i wrthod; a'r newid sylweddol i ddefnydd yr adeilad yn yr Orsaf Wrando Gwrth Fadau Tanddwr yng Ngarn Fawr ger Pen Strwmbwl i'w ddefnyddio at bwrpas preswyllo a oedd wedi'i ganiatáu. Y prif reswm dros hyn oedd am fod Cadw wedi ysgrifennu yn ystod yr apêl i gynghori bod yr adeilad o bwysigrwydd sylweddol ac yn haeddu cael ei restru, gan na chymeryd y cyfle i restru'r adeilad yn y gorffennol. Yn dilyn y penderfyniad roedd swyddogion wedi ysgrifennu at Cadw yn gofyn am i'r adeilad gael ei restru ond ni chafwyd ymateb. Gofynnodd yr Aelodau i'r swyddog barhau â'r mater ac i bwysleisio wrth Cadw bod y Pwyllgor yn cefnogi gweithred o'r fath.

Atgoffwyd yr Aelodau yng nghyfarfod diwethaf y Pwyllgor iddyn nhw gael eu cynghori bod yr Awdurdod wedi derbyn llythyr Protocol wrth gyfreithwyr yn gweithredu ar ran NoPI St Davids Ltd (yn cael ei ffurfio), cwmni wedi'i ffurfio gan y grŵp sy'n ymgychu yn erbyn datblygiad yn Heol Glasfryn, Tyddewi a oedd yn cynnwys gwesty a datblygiad preswyl. Adroddodd y swyddog bod NoPI ar ôl derbyn ymateb gan Fargyfreithiwr yr Awdurdod wedi penderfynu peidio â chyflwyno cais am adolygiad barnwrol.

NODWYD.



8. Materion Cynllunio Eraill – Gorchymyn Cadwraeth Coed 143 – Nyth y Dryw, Heol Crwys, Trefin

Roedd y gorchymyn hwn yn ymwneud â sycamorwydden ar dalar annedd ger y ffin â Heol Crwys; ystyriwyd bod y goeden yn cyfrannu'n sylweddol at gymeriad y llecyn ac yn darparu mwynder gweledol. Adroddwyd bod rhybudd Ardal Gadwraeth wedi'i wneud yn gofyn am dorri'r goeden hyd at y llawr gan adael y boncyff yn ei le i ail-dyfu; ond roedd ymweliad gan y swyddog Coed a Thirwedd wedi arwain at nodi ei bod yn haeddu GCC.

Roedd deiseb o wrthwynebiad wedi dod i law mewn ymateb i'r ymgynghoriad ac roedd y materion a godwyd wedi'u nodi yn yr adroddiad. Cafodd argymhelliad y swyddog ei gynnig a'i eilio.

PENDERFYNWYD cadarnhau Gorchymyn Cadwraeth Coed 143.

