

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

31 Gorffennaf 2019

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

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

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 2.05pm]

1. Ymddiheuriad

Cafwyd ymddiheuriad o absenoldeb wrth Dr M Havard.

2. Cyhoeddiadau'r Cadeirydd

Cyhoeddodd y Cadeirydd mai heddiw fyddai'r cyfarfod diwethaf i Gyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc fynychu [*gweler Cofnod 11 isod*]. Fe ddiolchodd i Mrs Helen Lloyd hefyd a oedd wedi'i secondio i swydd Cynorthwy-ydd Gwasanaethau Gweithredol a Democrataidd ac a fyddai nawr yn dychwelyd i'w swydd flaenorol oddi fewn i'r Awdurdod. Cyngorodd wedyn ei fod wedi cytuno, oherwydd diddordeb cyhoeddus, i gymryd cais NP/19/0286/ADV – Arwyddion Gorfodaeth Maes Parcio ym Meysydd Parcio Freshwater West fel yr eitem gyntaf ar yr agenda.

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>Cofnodion 7(b)isod</i> NP/19/0104/S73 – Amrywio/gwaredu amodau – Planhigfa Llanismel, Llanismel	Cynghorydd P Baker	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod
	Cynghorydd P Morgan	Datgelu buddiant personol, aros yn yr ystafell a chymryd rhan lawn yn y pleidleisio a'r trafod ar y mater



Cofnodion 7(c)isod
NP/19/0257/S73 Newid
dyluniad lleiniau 10, 11
ac 17 o fewn yr elfen
breswyl marchnad o
fyngalos 1 ystafell wely i
fyngalos 2 ystafell wely
1.5 llawr – Tir i'r gogledd
o Feidr Eglwys,
Trefdraeth

Cynghorydd P Harries

Datgelu diddordeb
personol, aros yn yr
ystafell a chymryd
rhan lawn yn y
pleidleisio a'r trafod
ar y mater

Cofnodion 7(d)isod
NP/19/0263/FUL
Dymchwel y stydi a'r
toiled allanol ac adeiladu
estyniad unllawr to
gwastad yn y cefn gyda
balconi uwchben –
Walmer House, Deer
Park, Dinbych y Pysgod

Cynghorydd M Evans

Datgelu diddordeb
personol, aros yn yr
ystafell a chymryd
rhan lawn yn y
pleidleisio a'r trafod
ar y mater

4. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2019 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Mehefin 2019.

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 partïon oedd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u cais (ceisiadau) penodol, ac yn y drefn y buon nhw'n cyfarch y Pwyllgor*):

Rhif cyfeirnod

Cynnig

Siaradwr

NP/19/0286/ADV
Cofnod 7(a)
cyfeir

10 o Arwyddion Gorfodaeth
Maes Parcio mewn 3 maes
parcio'r Ymddiriedolaeth

Rosie Manning –
Gwrthwynebydd
Jonathan Hughes



	Genedlaethol – Meysydd Parcio Freshwater West, Castellmartin	– Ymgeisydd
NP/19/0104/S73 <i>Cofnod 7(b)</i> <i>cyfeir</i>	Amrywio/gwaredu amodau – Planhigfa Llanismel, Llanismel	John Everett – Cefnogwr Mark Beal – Ymgeisydd
NP/19/0257/S73 <i>Cofnod 7(c)</i> <i>cyfeir</i>	Newid dyluniad lleiniau 10, 11 ac 17 o fewn yr elfen breswyl marchnad o fyngalos 1 ystafell wely i fyngalos 2 ystafell wely 1.5 llawr – Tir i'r gogledd o Feidr Eglwys, Trefdraeth	Ros McGarry – Gwrthwynebydd Wyn Harries – Asiant
NP/19/0263/FUL <i>Cofnod 7(d)</i> <i>cyfeir</i>	Dymchwel y stydi a'r toiled allanol ac adeiladu estyniad unllawr to gwastad yn y cefn gyda balconi uwchben – Walmer House, Deer Park, Dinbych y Pysgod	David Kinnard – Gwrthwynebydd Ken Morgan – 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.

NODWYD.

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/19/0286/ADV
YMGEISYDD: Ms R Sula, Ymddiriedolaeth Genedlaethol
CYNNIG: 10 o Arwyddion Gorfodaeth Maes Parcio mewn 3 maes
parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol
LLEOLIAD: Meysydd Parcio Freshwater West, Castellmartin

Roedd y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor yn unol â dymuniad un o'r Aelodau. Roedd yn gofyn am ganiatâd hysbysebu dros dro (12 mis) ar gyfer 10 arwydd maes parcio mewn tri o feysydd parcio'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol sy'n gwasanaethu Traeth Freshwater West. Byddai'r arwyddion oll yn cael eu gosod ar bolion metel, gyda'r mwyafswm uchder yn 1600mm ac wedi'u darparu ar gefndir du a'r ysgrifen mewn gwyn. Byddai'r holl arwyddion eraill cyfredol yn ymwneud â pharcio dros nos ar y tri safle yn cael eu gwaredu ynghyd ag arwydd wrth y glwyd sy'n arwain at y maes parcio ychwanegol.

Wrth benderfynu ceisiadau am ganiatâd hysbysebu roedd y Pwyllgor wedi'i gynghori mai dim ond yr effaith ar fwynder a diogelwch priffordd y gellid ei ystyried. Er, o dan ddeddfwriaeth ar wahân, roedd yr effaith ar fioamrywiaeth hefyd wedi'i ystyried fel rhan o'r cais.

Roedd y swyddogion o'r farn bod yr arwyddion arfaethedig yn rhesymol o ran maint ac y bydden nhw wedi'u gosod gyferbyn i isadeiledd oedd yno'n barod, ac y byddai'n bosibl lleihau eu heffaith gweledol drwy hynny, ond, ar yr un pryd, fe fydden nhw'n weladwy i fodurwyr wrth iddyn nhw ddod i mewn i'r meysydd parcio. Er nad oedd unrhyw oleuo'n cael ei gynnig nid oedd hynny'n cael ei ystyried yn briodol, ac fe fyddai amod yn cael ei osod i sicrhau na fyddai unrhyw oleuo yn cael ei ddarparu ar gyfer yr arwyddion.

O ran diogelwch priffordd doedd lleoliad yr arwyddion ddim yn effeithio unrhyw ran o'r ffordd B4319 bresennol a oedd yn darparu mynediad i'r tri llecyn parcio. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi asesu'r cynllun ac yn ei ystyried yn dderbyniol o ran diogelwch priffordd.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod 591 o lythyron o wrthwynebiad/pryder wedi'u derbyn gan yr Awdurdod yn ogystal â deiseb ar-lein yn cynnwys 8,188 o enwau. Fodd bynnag, doedd y rhain ddim yn codi materion ychwanegol a oedd yn berthnasol i'r caniatâd hysbysebu nag oedd eisoes wedi'u hystyried yn yr adroddiad gerbron y Pwyllgor. Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad ynghylch maint yr arwyddion arfaethedig a nodwyd eu bod yn 600mm x 450mm (oddeutu. 2tr x 1.5tr) ac fe gadarnhawyd y bydden nhw'n ddwyieithog, ond, fodd bynnag, doedd cynnwys yr arwyddion ddim yn fater i'w drafod. Fe'u cynghorwyd hefyd y byddai pedwar arwydd cyfredol yn cael eu gwaredu gan olygu y byddai chwe



arwydd ychwanegol yn cael eu codi ar draws y safle cyfan. Roedd yr arwyddion i fod yno am gyfnod prawf o 12 mis.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Rosie Manning, gwrthwynebydd, a rannodd gyfres o luniau yn awgrymu sut y byddai'r arwyddion yn edrych oddi fewn i'r amgylchedd, trwy osod yr arwyddion newydd mor agos ag oedd yn bosibl i'r safleoedd oedd wedi'u gosod allan ar y cynlluniau oedd wedi'u cyflwyno, cyn agosod ag oedd yn bosibl dehongli. Aeth yn ei blaen i ddweud ei bod eisoes yn amlwg na ddylai fod yno unrhyw barcio dros nos ond nad oedd hyn yn cael ei orfodi. Roedd yn pryderu y byddai caniatáu'r cais hwn yn gosod cynsail ar gyfer tîrfeddianwyr eraill ac roedd o'r farn y byddai gosod arwyddion yn groes i Bolisi 15 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro trwy effaith ar y cyd o newid, arwyddion yn creu amgylchedd gelyniaethus a digroeso a fyddai'n cael effaith andwyol mewn lleoliad o brydferthwch eithriadol. Roedd lleoliad pump o'r arwyddion o bryder arbennig am eu bod ar gloddiau wedi'u codi gan olygu eu bod yn torri ar draws y gorwel. Cytunodd, fel roedd wedi'i ddweud yn yr Asesiad Cymeriad Tirwedd (LCA 8) bod gan y llecyn ymdeimlad o wylltineb, tangnefedd a phellenigrwydd yr oedd angen ei warchod, ac roedd yr arwyddion yn effeithio'n negyddol ar drigolion lleol. Dywedodd Ms Manning fod yr honiad mai amcan yr arwyddion oedd atal effaith gweledol llawer mwy yn fater goddrychol am na fyddai'r cynigion yn rhwystro'r meysydd parcio rhag bod yn llawn yn ystod y dydd, a phrin y bydden nhw'n cael effaith ar y swm o sbwriel fyddai'n cael ei adael na chwaith y straen ar y toiledau. Hefyd doedd yna ddim tystiolaeth bod rhaid gosod yr arwyddion, a dywedodd yn ystod 11 mlynedd o gadw llygad roedd hi wedi gweld dau lun o bebyll wedi'u gosod o'r neilltu a pheth lluniau drôn o'r meysydd parcio'n orlawn adeg y Pasg; doedd yna ddim Asesiad Amgylcheddol wedi'i gyflawni na chwaith data ynghylch y nifer o gwynion. Roedd yn amau sut, yn absenoldeb data, y gallai'r prawf gael ei fonitro. Terfynodd trwy ddweud ei bod o'r farn bod yr arwyddion wedi'u dylunio ar gyfer eu defnyddio mewn meysydd parcio trefol; am nad oedd yna oleuadau yn Freshwater West, gellid yn hawdd colli golwg o'r arwyddion yn y tywyllwch. Roedd o'r farn nad oedd y cynllun wedi'i baratoi'n ddigonol a phrin fod yna ymgynghori o werth wedi'i wneud.

Yr ail siaradwr oedd Jonathan Hughes, Rheolwr Cyffredinol yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn Sir Benfro. Dywedodd ei fod yn gyfarwydd iawn â'r lleoliad ac nad oedd hwn yn benderfyniad a wnaed o bell ond gan bobl oedd yn poeni'n angerddol am Freshwater West. Cytunodd gyda'r gwrthwynebwyr ei fod yn fan arbennig ac roedd yn cydnabod eu hangerdd am y lle. Nododd nad oedd hyn yn fater newydd nac yn benderfyniad a wnaed ar hap. Yn 2000 cynhaliwyd cyfarfod o fudiadau a grwpiau oedd â diddordeb yng Nghastellmartin pan oedd materion parcio dros nos, pebyll a charafanau yn uchel ar yr agenda. Doedd yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol ddim am ddefnyddio gordd i falu



cneuen ac roedden nhw wedi bod yn ceisio gorfodi is-ddeddfau a rheoli'r sefyllfa'n ddarbodus ers cryn amser trwy ofyn i bobl yn gwrtais i symud ymlaen, ond, fodd bynnag, roedd staff wedi gorfod wynebu gelyniaeth a phoenyddio. Ymgynghorwyd gyda'r awdurdodau perthnasol gan gynnwys cynghorau cymuned. Roedd y cynigion hefyd wedi'u hyrwyddo ar y cyfryngau cymdeithasol er mwyn chwennych sylwadau ac roedd yna sesiwn galw heibio, oedd wedi'i hysbysebu'n helaeth, hefyd wedi'i drefnu, cyn cyflwyno'r cais. O ganlyniad teimlwyd bod y cynllun yn briodol ac yn cymryd agwedd gymesur gan fod yr ardal yn fwyfwy poblogaidd, a doedd yna ddim arwydd bod y problemau'n lleihau; roedd y diwrnodau pan oedd yr ardal yn 'orbrys' hefyd wedi cynyddu. Credai bod yr arwyddion yn gweddu i'w pwrpas, yn ddwyieithog, mewn lliwiau plaen ac wedi'u rhesymoli er mwyn osgoi gormodedd ac ailadrodd. Credai bod yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol wedi ceisio gweithio'n gydwybodol gyda'r trigolion lleol ac wedi mabwysiadu agwedd oedd yn rhesymol ac yn benodol. Fodd bynnag, ychwanegodd nad oedd y broblem hon wedi'i chyfyngu i Freshwater West.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau i Mr Hughes ynghylch yr angen am ragor o arwyddion a'r broses ymgynghori oedd wedi'i gynnal yn ogystal â'r gwerthusiad fyddai'n cael ei wneud. Atebodd ei fod wedi cael ei gynghori mai'r cynnig oedd y lleiafswm oedd ei angen i orfodi gwahardd parcio dros nos. Pe na bai yna arwyddion digonol neu pe baen nhw'n rhy fach fyddai yna ddim diben eu gosod. Fodd bynnag roedd yn fodlon gweithio gyda'r swyddogion i osod yr arwyddion mewn mannau lle fydden nhw'n achosi'r effaith lleiaf. O ran lliw'r arwyddion (geiriau gwyn ar gefndir du), ychwanegodd y swyddogion eu bod yn cael arddeall fod hyn er mwyn caniatáu medru darllen y geiriau ym mhrif oleuadau cerbyd. O ran ymgynghori ailadroddodd Mr Hughes bod ei gydweithwyr wedi cyfarfod â chynghorau cymuned ac wedi gwrandao ar eu safbwyntiau. Ychwanegodd fod llawer o resymau dros boblogrwydd Freshwater West. Roedd yna luosogrwydd tiffeddianwyr ac roedd yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol wedi gweithio gyda phartneriaid oedd â diddordeb yn y safle i geisio canfod datrysiad a fyddai er lles twristiaeth a thrigolion lleol, gan alluogi pobl i fwynhau'r iechyd a'r llesiant o ymweld â Freshwater West. Terfynodd trwy ddweud o ran gwerthusiad byddai'r cynllun peilot, mewn sawl ffordd, yn darparu data sylfaenol, er mwyn galluogi cofnodi'r nifer o bobl fyddai'n parcio dros nos.

Roedd rhai Aelodau'n poeni am effaith yr arwyddion, yn arbennig eu nifer a'u lleoliadau, uchder a lliw. Atebodd y swyddogion trwy ddweud iddyn nhw gael eu cynghori mai'r nifer oedd wedi'u cynnig oedd y lleiafswm oedd eu hangen ar gyfer gorfodaeth. Cytunodd yr Aelodau bod yr ardal yn sensitif ac yn eithriadol ac roedd rhai'n teimlo nad oedd angen yr arwyddion, y bydden nhw'n groes i Bolisi 15, a hefyd bod yna berygl o osod cynsail ar gyfer lleoliadau eraill. Roedd yna siom nad oedd unrhyw



orfodaeth wedi digwydd ac nad oedd data ar gael i nodi maint y broblem. Roedden nhw hefyd yn teimlo y dylid cynnal ymgynghoriad mwy ystyrllon gyda'r cynghorau cymuned. Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid gofyn i'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol i osod arwyddion 'ffug' er mwyn i'r Pwyllgor drefnu ymweliad safle, a fyddai'n eu galluogi i ddeall yr effaith yn well, ond pleidleisiwyd yn erbyn hyn. Cynigiwyd wedyn i gymeradwyo'r cais gyda diwygiad i'r amodau yn ei gwneud yn ofynnol i union uchder a lleoliad arwyddion unigol gael ei gytuno gyda'r swyddogion, yn ogystal â lliw'r llythrennu a'r cefndir, o gofio eu bod yn cael eu gosod mewn Parc Cenedlaethol; cafodd hwn ei eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar waredu'r arwyddion o fewn 12 mis i ddyddiad y penderfyniad, eu gosod yn unol â'r cynlluniau, cytuno ar leoliad, uchder a lliw'r arwyddion, dim goleuadau a'r arwyddion sydd yno ar hyn o bryd i'w gwaredu o fewn deufis i ddyddiad y caniatâd cynllunio.

[Gohiriwyd y Pwyllgor rhwng 11.20am a 11.30am]

[Datgelodd y Cynghorydd P Baker fuddiant personol a rhagfarnol yn y cais canlynol a gadawodd yr ystafell tra roedd yn cael ei drafod.]

- (b) CYFEIRNOD: NP/19/0104/S73
YMGEISYDD: Mr M Beal, UK Corporate Housing Ltd
CYNNIG: Amrywio/gwaredu amodau
LLEOLIAD: Planhigfa Llanismel, Llanismel

Adroddwyd bod y safle hwn wedi'i leoli o fewn pellter byr i'r gorllewin o Lanismel ac yn ffurfio rhan o'r ganolfan arddio bresennol. Roedd caniatâd cynllunio wedi'i roi o dan NP/13/0434 i ddymchwel y tŷ gwydr gwag presennol ac adeiladau cysylltiedig, gosod adeiladau canolfan arddio yn lle'r rhai presennol yn ogystal â datblygu 18 o gabanau wedi'u cladio ag estyll pren at ddibenion gwyliau mewn safle wedi'i dirweddu. Roedd y caniatâd wedi'i gymeradwyo gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn groes i argymhelliad y swyddogion ac yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn ceisio atal safleoedd cabanau, carafanau a gwersylla newydd yn y Parc Cenedlaethol.

Wrth benderfynu cymeradwyo'r datblygiad roedd y Pwyllgor wedi ystyried y cyfle i wella golwg gyffredinol y safle trwy ddymchwel y tai gwydr ac ail-ddatblygu adeiladau'r ganolfan arddio. Roedd peth o'r gwaith hwn wedi'i wneud ond roedd y ganolfan arddio erbyn hyn wedi'i gwerthu ac roedd nawr o dan berchnogaeth ar wahân.

Roedd y cais presennol yn gofyn am ganiatâd i amrywio a gwaredu nifer o'r amodau cynllunio ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio NP/13/0434.



Pwrrpas pennaf y cais hwn oedd adolygu dyluniad yr unedau gwyliau oedd wedi'u cymeradwyo i amrywiaeth o bum gwahanol ffurf o ddyluniad, er bod y cynnig hefyd yn gofyn am adolygu amodau 2, 4, 6, 7, 12, 14, 17 a 18 a gwaredu amodau 5, 9, 10, 11, 13, 15, 20 a 21. Roedd ystyriaeth y swyddogion o bob un o'r ceisiadau hyn wedi'i osod allan yn yr adroddiad a oedd gerbron yr Aelodau'r diwrnod hwnnw.

Daeth y swyddogion i'r casgliad bod y newid yn nyluniad yr unedau preswyl gwyliau yn dderbyniol a thra cytunid y gellid diwygio rhai o'r amodau, nad oedd eu hangen neu eu bod eisoes wedi'u gollwng, doedd cynnig gan yr asiant i wahanu unedau preswyl gwyliau oddi wrth y newidiadau a gynigiwyd i'r ganolfan arddio, ynghyd ag amodau eraill yn ymwneud ag oriau agor, nwyddau ar werth a storio tanwydd, ddim yn bosib eu cefnogi trwy waredu'r amodau perthnasol, am eu bod yn rhesymol ac wedi'u gosod gyda phob cyfiawnhad i sicrhau cynllunio priodol o'r safle cyfan.

Heblaw am y pryderon uchod roedd y swyddogion o'r farn bod y cynllun a gynigid ar hyn o bryd yn dderbyniol gyda gosod amodau perthnasol fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd John Everett a oedd yn cynrychioli safbwynt Cyngor Cymuned Llanismel a thrwy hynny'r trigolion lleol. Dywedodd nad oedd yn ymwybodol o'r un datblygiad dros y 40 mlynedd diwethaf oedd wedi derbyn y fath gefnogaeth gan y gymuned, a doedd e ddim yn ymwybodol o unrhyw sylwadau gwrthwynebus a wnaed yn ystod yr wyth mlynedd ers i ailddatblygiad arfaethedig safle'r cais gael ei drafod. Roedd y Cyngor Cymuned felly yn cefnogi'r cais yn weithredol ac yn frwd am y credai y byddai o fudd i'r gymuned. Honnodd bod pentrefi oddi amgylch wedi dioddef o ganlyniad i ddirywiad, gyda chau garej, siop, swyddfa bost a chlwb cymdeithasol yn Llanismel. Roedd y pentref hefyd yn brin o fwynderau eraill fel gwasanaeth bws, pibell nwy a doedd yna fawr o gyfleoedd gwaith. Roedd y Cyngor Cymuned wrth eu bodd taw'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais ond, fodd bynnag, roedd amod 17 yn cysylltu'r nifer o gabanau a ganiateid gyda'r buddsoddiad cyfalaf yn yr adeiladau canolfan arddio, a thra gallai hyn fod yn briodol pan oedd y rhain o dan yr un berchnogaeth, roedden nhw'n teimlo bod yr amod hwn yn afresymol pan nad oedd gan un parti ddim dylanwad ar y llall erbyn hyn. Nodwyd bod y safle wedi'i wella a bod y tai gwydr gwag wedi'u gwaredu. Roedd y Cyngor Cymuned felly yn annog pawb a oedd ynghlwm i ganfod datrysiad fyddai'n dderbyniol i bawb er mwyn i'r cais fynd yn ei flaen a sicrhau buddiannau i drigolion Llanismel, gan fod hyn yn rhan o ddyletswydd statudol yr Awdurdod i feithrin llesiant cymdeithasol ac economaidd ei gymunedau.



Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Mark Beal, wedyn. Roedd yn gobeithio y gallai'r datblygiad symud yn ei flaen a gwireddu'r manteision a nodwyd. Mynegodd bryder ynghylch pum amod: amod 5 yn ymwneud â gorffeniad y carafanau, y byddai'n ffafrio ei gytuno ar bapur yn hytrach na thrwy gais S73; amod 7 – gosod y cyflenwad trydan o dan ddaear am nad oedd yn sicr sut y gellid cyflawni hyn; ac amodau 8,10 a 17 oedd yn cysylltu'r cynigion â'r ganolfan arddio. Credai y byddai hyn wedi bod yn bosibl pan oedd y safleoedd o dan yr un perchnogaeth ond, fodd bynnag, am nad dyna oedd y sefyllfa bellach a chan nad oedd gan yr ymgeiswyr y grym i weithredu'r amodau byddai'n gwneud y prosiect yn annichonadwy. Amod 17, a oedd yn caniatáu dim ond 12 o'r 18 unedau preswyl gwyliau i gael eu gosod ar y safle cyn i adeiladau canolfan arddio gael eu codi'n lle'r rhai presennol, yn creu pryder penodol oherwydd materion cyllido a hyfywedd gweithredu am y byddai'n arwain at golli 30% o'r refeniw. Deallai bod yr amodau wedi'u bwriadu'n wreiddiol i sicrhau manteision cynllunio ond roedd gwelliannau eisoes wedi'u gwneud ar y safle trwy waredu'r tai gwydr adfeiliedig a fu'n destun trafod penodol yn y cyfarfod pan roddwyd caniatâd. Roedd yna hefyd welliannau wedi'u gwneud i'r ffitiadau yn y ganolfan arddio a oedd nawr yn llewyrchus. Roedd felly'n credu bod gwelliant sylweddol a mantais cynllunio wedi'i wireddu ac nad oedd unrhyw gyfiawnhad dros fynnu gwaredu'r adeiladau hynny. Roedd amod 17 felly yn anichonadwy a byddai'n rhwystro'r datblygiad rhag mynd yn ei flaen.

Holodd yr Aelodau nifer o gwestiynau i'r ymgeisydd, ynghylch amserlen gweithredu'r prosiect a pherchnogaeth y safle. Atebodd Mr Beal pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo ei fod yn gobeithio y byddai'r safle'n weithredol erbyn mis Ebrill 2020. Roedd perchnogaeth y ganolfan arddio yn nwylo rhywun arall a doedd e ddim yn ymwybodol bod yna godisil yn rhan o drefniant gwerthiant y ganolfan arddio. O ran amod 5 a 7 cynghorodd y swyddogion na ellid mwyach gytuno ar ddiwygiadau ar bapur ac y byddai daearu cyflenwad trydan i'r safle dim ond yn angenrheidiol pe bai angen cyflenwad o'r newydd yn y dyfodol.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan Gyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod y cais yn groes i bolisi ac yn dal i fod felly ond, fodd bynnag, roedd y ddadl wedi'i rhoi gerbron pe bai'n bosib creu incwm yna byddai'n bosib uwchraddio'r ganolfan arddio – roedd y rhain yn adeiladau portacabin ac roedd angen gwariant cyfalaf arnyn nhw.

Nododd un Aelod bod hwn yn gais Adran 73 a oedd yn gofyn am ganiatâd i gyflawni datblygiad heb gydymffurfio â'r amodau oedd wedi'u gosod. Byddai cymeradwyo felly yn arwain at ganiatâd cynllunio o'r newydd yn cael ei weini. Doedd y cais gerbron y Pwyllgor felly ddim ar gyfer datblygiad ar wahân ond caniatâd cynllunio newydd ar gyfer yr un datblygiad ond gydag amodau gwahanol. O'r herwydd fe wnaeth yr Aelod



gymeradwyo adroddiad y swyddog a chefnogi ei gasgliadau. Cytunodd y Cyfarwyddwr y gallai cais fod wedi'i gyflwyno yn gofyn am ganiatâd ar gyfer y cabanau yn unig ond doedd hyn ddim wedi'i wneud.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, am gefnogi'r datblygiad gan nodi bod y busnes canolfan arddio yn ymddangos yn fwy cynaliadwy na phan roddwyd y caniatâd yn wreiddiol. Cynigiwyd cymeradwyo'r cais heb amodau 8,10 a 17 a chafodd hyn ei eilio ac o'i osod i bleidlais fe gariodd y dydd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, plannu coed a mesurau diogelu, gorffeniadau allanol, goleuo, gosod ceblau dan ddaear, preswyl fel llety gwyliau yn unig, parcio a throï, llygredd tir, storio olew/tanwydd, wyneb athraidd a thriniaeth carthffosiaeth.

- (c) CYFEIRNOD: NP/19/0257/S73
YMGEISYDD: Mr P Morgan
CYNNIG: Newid dyluniad lleiniau 10, 11 ac 17 o fewn yr elfen breswyl marchnad o fyngalos 1 ystafell wely i fyngalos 2 ystafell wely 1.5 llawr
LLEOLIAD: Tir i'r gogledd o Feidr Eglwys, Trefdraeth

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn 2016 ar gyfer datblygiad preswyl yn cynnwys 35 o anheddau ar dir gyferbyn i Feidr Eglwys, Trefdraeth. O'r 35 o anheddau a gynigid roedd 14 yn unedau fforddiadwy gyda mynediad iddyn nhw trwy Feidr Eglwys, dwy annedd farchnad arall gyda mynediad trwy Feidr Eglwys, a'r gweddill o'r anheddau wedi'u gosod allan mewn dwy heol hosan gyda mynediad iddyn nhw trwy Feidr Bentick. Roedd ffiniau presennol y cae i'w cadw gyda'r datblygiad tai wedi'i osod allan rhyngddyn nhw.

Roedd y Cynllun Datblygu Lleol presennol yn nodi mai ei strategaeth oedd darparu tir ar gyfer ei ddatblygu'n bennaf ar gyfer tai fforddiadwy gan ganiatáu canran digonol o dai marchnad i gymorthdal'u'r tai fforddiadwy (na fyddid fel arall yn cael eu darparu trwy gymhorthdal cyhoeddus). Nodwyd bod y datblygiad hwn eisoes wedi bodloni gofynion polisi ar gyfer darparu unedau fforddiadwy ac ni fyddai darpariaeth yr unedau hyn yn newid o ganlyniad i'r cais cyfredol. Tra bo gan yr Awdurdod ddyletswydd i sicrhau bod datblygiad yn cyfrannu at lesiant y boblogaeth gyfan, ni fedrai orfodi amrywiaeth penodol o ddaliadaeth ar gyfer tai marchnad, am nad oedd unrhyw sail tystiolaeth na pholisi yn sail ar gyfer penderfyniad. Yng ngoleuni hyn doedd yna ddim gwrthwynebiad i'r egwyddor o ddiwygiad.



Roedd y swyddogion felly wedi dod i'r casgliad nad oedd y diwygiad arfaethedig i'r tri thŷ marchnad yn effeithio ar ddarparu tai fforddiadwy a oedd yn flaenoriaeth o bwys i'r Awdurdod. Byddai'r newid i'r dyluniad a'r maint yn dal yn dderbyniol fel rhan o'r datblygiad ac ni ystyrid y byddai'n effeithio'n andwyol ar fwynder gweledol a materol. O'r herwydd doedd yna ddim gwrthwynebiad i'r cais. Atgoffwyd y Pwyllgor bod y cais yn dal yn fater o gytuno ar gytundeb cyfreithiol a goblygiadau cynllunio, a byddai swm ychwanegol yn ddyledus o ran y goblygiad cynllunio addysgol o ganlyniad i'r newid arfaethedig i'r anheddau dwy ystafell wely.

Nodwyd bod llythyr wedi dod i law wrth Sandra Bayes oedd yn codi cwestiwn ynghylch darparu mynediad cerddwyr trwy'r safle o'r tai fforddiadwy, a gofynnodd un Aelod am ddiweddariad ar y mater hwn. Cynghorodd y swyddog nad oedd hwn yn rhan o'r cais presennol ond, fodd bynnag, fe wnâi siarad â'r asiant a diweddarw'r Aelodau maes o law.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Ros McGarry. Fe gyfeiriodd hi at y cyfarfod o'r Pwyllgor yn 2015, pan gafodd y cais gwreiddiol ei gymeradwyo, a'r asiant wedi dweud fod yna brinder cyfleoedd i staff sy'n gweithio mewn busnesau lleol i fyw yn y dref, a bod pobl yn ei chael yn anodd gosod eu hunain ar ris y farchnad dai. Byddai unedau llai hefyd yn caniatáu i berchentywr brynu cartref llai o faint a byddai prisiau'r rhain yn dechrau ar £100,000. Roedd y datblygwr nawr yn ceisio cynyddu maint yr unedau bychain a fyddai'n golygu y bydden nhw y tu hwnt i afael y rheiny sy'n gweithio yn Nhrefdraeth ac yn eu gosod oddi fewn i 'ail-gartrefi'. Roedd Ms McGarry o'r farn bod yr hyn a ragwelwyd fel datblygiad bychan llawn cydymdeimlad wedi troi'n anghenfil. Roedd cyfradd rhent cymdeithasol y datblygiad cyfan yn fychan, ac roedd y mwyafrif o'r rhain yn anheddau pedair ystafell wely, ac roedd darparu tai fforddiadwy wedi caniatáu datblygu gweddill y safle. Dywedodd bod yr ymgeisydd wedi dadlau'n gyson ynghylch dichonolrwydd y safle ac roedd wedi codi'r prisiau i gefnogi'r cais presennol am nad oedd yna fawr o wahaniaeth rhwng y prisiau a awgrymwyd i eiddo un a dwy ystafell wely. Roedd yn ymddangos fod y cais yn ymwneud yn llwyr ag elw yn hytrach na hyfywedd a darparu. Roedd hi o'r farn y dylai'r datblygwr ystyried anghenion y gymuned er lles y boblogaeth breswyl a chenedlaethau'r dyfodol trwy barhau i ddarparu byngalos un ystafell wely.

Yr ail siaradwr oedd Wyn Harries, yr asiant. Esboniodd bod darparu'r 14 uned fforddiadwy ar y gweill ac y dylai fod yna breswylwyr ynddyn nhw erbyn diwedd y flwyddyn – roedd saith o'r rhain yn eiddo un ystafell wely a fyddai'n bodloni anghenion lleol. Roedd y datblygiad wedi'i gyflawni yn unol â'r cynllun datblygu (CDLI) oedd wedi'i gymeradwyo a'r lluniadau oedd wedi'u cymeradwyo. Byddai'r cais yn creu cyfraniad tai fforddiadwy ac arian o ran llecyn agored ac addysg; byddai'r olaf yn cynyddu pe cymeradwyir y cais hwn. Nododd nad oedd rheolaeth dros faint, gwerth



neu broffesiwn tai marchnad agored. Roedd yr ymgeisydd presennol wedi ymrwymo i ddarparu'r cynllun ar gyfer y safle ac nid ef oedd yr ymgeisydd gwreiddiol; roedd wedi cyfarfod â'r gymuned leol ac wedi cael derbyniad da ganddyn nhw. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor y diwrnod hwnnw yn cydymffurfio â pholisi cynllunio ac roedd yna sail tystiolaeth gref ar gyfer newid y math o annedd; roedd hyn o ganlyniad i bobl leol yn dangos diddordeb mewn meddiannu tai marchnad leol cyn i unrhyw farchnata ddechrau ac roedd y diddordeb hwn mewn tai dwy ystafell wely. Ni chredai Mr Harries bod gan unedau un ystafell wely unrhyw werth cymunedol uwch nag unedau dwy ystafell wely. Gofynnodd i'r Aelodau felly i beidio â chyfyngu ar breswyllo tai marchnad ar y safle am nad oedd yna'r un rheswm cynllunio dros wrthod y cais.

Nododd yr Aelodau bod y dadleuon dros ac yn erbyn y cais yn hynod gytbwys ond, fodd bynnag, cytunai rhai Aelodau bod yna gefnogaeth yn y cais gwreiddiol ar gyfer tai marchnad agored a fyddai'n fwy fforddiadwy, ac y byddai'r unedau llai hyn hefyd yn caniatáu i bobl brynu tai llai o faint a thrwy hynny rhyddhau tai mwy o faint. Roedd yna hefyd bryder y gallai'r cynigion arwain at gynnydd mewn ail dai. Nodwyd bod mwy o bwyslais yn cael ei roi ar gymunedau mwy cyfartal a chydlynol ym Mholisi Cynllunio Cymru 10 (PPW10) a'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru), ac awgrymwyd y byddai eiddo un ystafell wely yn well o ran iechyd a llesiant y gymuned am y byddai eiddo dwy ystafell wely yn codi cost tai uwchlaw'r hyn fyddai pobl leol yn medru eu fforddio. Cynigiwyd ac eiliwyd felly y dylai'r cais gael ei wrthod. Roedd eraill, fodd bynnag, o'r farn na ddylai Aelodau ymyrryd ym maes tai marchnad agored.

Cynghorwyd y Pwyllgor gan Gyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc taw er byddai penderfyniad i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Swyddogion, ni fyddai'r Cyfnod Oedi yn dod i rym am nad oedd y penderfyniad yn ymwneud â hanfod y Cynllun Datblygu Lleol. Fe wnaeth, fodd bynnag, ofyn i'r Aelodau nodi eu rhesymau dros ddymuno gwrthod y cais, ac fe gafodd y rhain eu rhoi fel datblygiad yn groes i'r PPW10 a Pholisi 20 o'r Cynllun Datblygu Lleol o ran creu lleoliad a darparu cymuned gytbwys. Pleidleisiwyd ar y cynnig i wrthod y cais ond cafodd hwn ei golli. Cafodd cynnig terfynol i gymeradwyo'r cais gydag amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad ei roi i bleidlais wedyn ac fe gariodd y dydd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau (amod wedi'i ddiwygio), mewn cyfnodau, clirio'r safle, enghreifftiau o ddeunyddiau, datganiad dull adeiladu, diogelu coed, plannu, ymchwilio archeolegol, mynediad, parcio a throi, draenio dŵr wyneb, gwella cyffordd, gwaredu dŵr brwnt, cyflenwad dŵr, goleuo allanol, diogelu rhywogaethau, llygredd tir, gosod ceblau dan ddaear a hawliau datblygu a ganiateir.



- (d) CYFEIRNOD: NP/19/0263/FUL
YMGEISYDD: Mrs L Middleton
CYNNIG: Dymchwel y stydi a'r toiled allanol ac adeiladu estyniad unllawr to gwastad yn y cefn gyda balconi uwchben
LLEOLIAD: Walmer House, Deer Park, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y cais wedi'i gyfeirio at y pwyllgor am fod Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod wedi cefnogi'r cynllun yn groes i argymhelliad y swyddogion.

Roedd yr eiddo talcen tri llawr a oedd ynghlwm wrth Capel Bedyddwyr Deer Park drws nesaf wedi rhestru'n adeilad Gradd II, ac ynghyd â'r capel (oedd hefyd wedi'i restru'n Gradd II) o werth fel grŵp ac yn ffurfio nodwedd bwysig oddi fewn golygfa stryd Deer Park, a oedd yn rhan o'r estyniad arfaethedig i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Roedd y tŷ wedi'i osod ar lain gul, hir a oedd yn fynedfa i ardd sylweddol a llecyn parcio oddi ar y ffordd.

Y cynnig oedd gwaredu nifer o'r adeileddau yng nghefn yr eiddo a chodi estyniad un llawr to gwastad mawr. Byddai'r estyniad yn defnyddio'r to gwastad cyfan fel teras allanol gyda chanllaw wedi gwydro ar ddwy ochr. Byddai'r adeiledd yn cael ei godi oddi fewn i'r llecyn mwynder yng nghefn y tŷ annedd ac yn darparu llety byw ychwanegol, ystafell gawod ac ystafell amlbwrpas. Byddai'r estyniad arfaethedig mewn ffurf ac arddull a gorffeniadau cyfoes yn cynnwys cladio llechi a fyddai mewn cytgord â chymeriad y prif eiddo hanesyddol.

Roedd yr estyniad arfaethedig yn cael ei ystyried yn briodol o ran dyluniad cyfoes, maint a lleoliad, i gymeriad y prif eiddo ac ni fyddai'n achosi effaith andwyol ar y tirlun ehangach. Byddai'r adeiledd wedi'i osod yn briodol oddi fewn i ardd gefn y brif annedd ac yn sicrhau y byddai digonedd o ofod mwynder yn dal oddi fewn i'r llecyn. Felly, doedd y cynnig ddim yn cael ei ystyried yn un a fyddai'n tynnu oddi ar y tirlun oddi amgylch na'r Ardal Gadwraeth, gosodiad dau ased rhestredig na chwaith nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Er gwaethaf yr uchod roedd 16 o wrthwynebiadau wedi dod i law yn nodi effaith andwyol ar fwynder, preifatrwydd a llechfeddiant ynghyd â dyluniad amhriddol. O ran y berthynas rhwng yr estyniad arfaethedig a thair ffenestr yn wynebu'r de-ddwyrain, ar lawr gwaelod Capel Bedyddwyr Deer Park, roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn achosi lefel annerbyniol o effaith andwyol ar breifatrwydd a mwynder y capel oedd ynghlwm. Roedd y datblygiad yn cael ei ystyried yn achosi lefel annerbyniol o lechfeddiant a chysgodi ar y ffenestri o dan sylw oedd yn yr ystafell gymunedol a byddai'n creu golwg ormesol a llethol o'r ffenestri hyn. Byddai llinell weld uniongyrchol yn cael ei chreu i mewn i'r



ystafell gymunedol obry ar gyfer defnyddwyr o'r teras allanol arfaethedig uwchben gan achosi lefel annerbyniol o effaith andwyol ar breifatrwydd a mwynder y capel. O'r herwydd roedd y datblygiad yn groes i Bolisi 30 o'r Cynllun Datblygu Lleol ac ni ellid ei gefnogi.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd David Kinnard, blaenor ac ymddiriedolwr Capel Bedyddwyr Deer Park, a oedd hefyd yn cynrychioli defnyddwyr rheolaidd neuadd y capel. Roedd y pryderon a nodwyd mewn cyfarfod eglwys yn ymwneud â cholli golau a gor-gysgodi difrifol dros bedair o'r ffenestri sy'n wynebu'r de ddwyrain am y byddai uchder yr adeiledd 1.15m uwchben uchder y ffenestri. Byddai hyn yn arwain at golli preifatrwydd a materion diogelwch am y byddai pwy bynnag fyddai'n eistedd ar gadair ymlacio yn medru gweld dwy ran o dair o'r neuadd, a'r un modd byddai defnyddwyr y neuadd yn medru gweld pwy bynnag fyddai'n eistedd uwch eu pennau. Dywedodd bod y neuadd yn cael ei defnyddio gan y canlynol: Grŵp Mam a'i Phlentyn, Messy Church, cynnal gwasanaethau yn ystod misoedd y gaeaf, gofod ar gyfer cyfeillach a lluniaeth, astudiaethau Beiblaidd a phob cyfarfod arall o'r capel. Roedd yna Astudiaeth Feiblaidd dau ddiwrnod blynyddol ac ar hyn o bryd roedd y neuadd yn cael ei defnyddio ar gyfer pythefnos o genhadu traeth. Roedd yna hefyd briodasau achlysurol a the angladdau. Roedd yna bryder ynghylch sŵn ymwithiol o'r teras haul agored a doedd agosrwydd yr adeilad ddim yn cael ei ystyried yn gydymdeimladol o ran ei ddyluniad.

Rhoddwyd cyfle i Mr Kinnard ymateb i rai o'r pwyntiau a nodwyd mewn dogfen o eiddo'r asiant oedd wedi'i rhannu yn y Pwyllgor y bore hwnnw. Nododd y byddai'r llythyron 'ystrydebol' y cyfeiriwyd atyn nhw yn y ddogfen wedi cael eu hysgrifennu ar ôl y Cwrdd Eglwys y cyfeiriodd ato yn gynharach yn ei sylwadau, ac roedd oriau defnydd y neuadd y cyfeiriwyd atyn nhw yn y ddogfen yn anghywir. Teimlai hefyd ei bod yn ddigywilydd ar ran yr awdur i awgrymu sut y medrai defnyddwyr y neuadd agor a chau llenni a ffenestri a byddai'r defnydd o wydr tywyll beth bynnag yn lleihau golau ddydd.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr asiant, Ken Morgan, wedyn. Tynnodd sylw'r Aelodau at un o'r lluniau yn sioe sleidiau'r swyddog a oedd yn dangos bod Walmer House eisoes yn achosi gor-gysgodi dros dair o'r ffenestri yn yr ystafell gymunedol. Dywedodd fod y lluniadau oedd wedi'u rhannu yn dangos y llinell gysgodi fel yr oedd ar hyn o bryd ac fel y byddai o dan yr adeilad arfaethedig a bod hyn yn profi na fyddai'n cuddio'r ffenestri. Mewn gwirionedd, yn yr hwyr brynhawn Walmer House oedd yng nghysgod capel y Bedyddwyr. Dywedodd hefyd bod gan ei gleient berffaith hawl i godi ffens 2m a chan fod yr ardd ar wastad uwch na llawr gwaelod y capel byddai hyn yn cuddio gallu'r capel i weld gardd ei gleient. Nododd bod y gwydro tywyll ar baneli isaf y ffenestri ar hyn o bryd yn cael ei ystyried yn rhoi lefel dderbyniol o olau ac ni fyddai defnydd pellach o wydr tywyll yn



galw am ddefnyddio canhwyllau. Cyfeiriodd Mr Morgan at y cyngor cyn-gyflwyno roedd wedi'i dderbyn a oedd yn gofyn am symud unrhyw estyniad ymhellach oddi wrth yr adeilad capel, ac roedd hyn wedi'i wneud; roedd uchder yr estyniad hefyd wedi'i ostwng yn unol â'r dymuniad. Nododd bod Cyngor y Dref wedi cymeradwyo'r cais ac roedd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau wedi cymeradwyo'r dyluniad ac roedd hyn yn cynnwys yr effaith ar y capel. Terfynodd trwy ofyn i'r Aelodau ymweld â'r safle. Gofynnodd un o'r Aelodau i'r asiant p'un a oedd creu'r teras yn angenrheidiol ac atebodd y byddai'n darparu llecyn mwynder ychwanegol i'w gleient.

Eglurodd y swyddogion gan fod y capel a'r eiddo yn adeiladau wedi'u rhestru doedd hawliau datblygu a ganiateid ddim yn caniatáu codi ffens oddi fewn talar adeilad rhestredig. Fe egluron nhw hefyd mai uchder yr estyniad oedd 2.1m ond, fodd bynnag, byddai hwn yn cael ei osod 1.4m uwchben lefel llawr gwaelod allanol y neuadd ac roedd yna hefyd falconi 0.9m ar ei ben. Yr un pryd nodwyd hyd yn oed heb y balconi byddai'r adeiledd yn dal i gyrraedd uchder pen y ffenestri.

PENDERFYNIAD: gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

- 1. Mae Polisi 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn nodi na chaniateir datblygiad pan gaiff effaith annerbyniol ar fwynder. Ystyrir bod y datblygiad yn achosi golwg ormesol a llethol dros dair ffenestr llawr gwaelod y capel sydd ynghlwm a byddai'n creu lefel annerbyniol o dremio i mewn i ffenestri'r ystafell gymuned islaw gan ddefnyddwyr y teras allanol arfaethedig uwchlaw. Ystyrir y datblygiad felly yn groes i bolisi a fabwysiadwyd.**

- (e) CYFEIRNOD: NP/19/0284/FUL
YMGEISYDD: Mr DC Matthews
CYNNIG: Gosod ffenestri uPVC gwyn yn lle'r ffenestri dalennog pren yn y wal ffrynt
LLEOLIAD: 1 Stryd y Santes Fair, Dinbych-y-pysgod

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod wedi argymhell gwrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion.

Adroddwyd bod 1 Stryd y Santes Fair yn dŷ teras dau lawr oddi fewn i Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod. Er nad oedd yr eiddo yn adeilad rhestredig roedd y mwyafrif o'r adeiladau oddi amgylch wedi'u rhestru ac roedd yr adeilad hwn oddi fewn i'w gosodiad. Roedd y ffasâd wedi'i rendro ac roedd y ffenestri yn ffenestri dalennog pren wedi'u peintio.



O ystyried manylion gwantan y ffenestri presennol, dyluniad traddodiadol y ffenestri arfaethedig a'r ffaith bod yr eiddo wedi'i godi'n gymharol ddiweddar (wedi'i ail-godi i raddau helaeth yn 1993), roedd y swyddogion o'r farn bod y cynnig yn dderbyniol o ran diogelu cymeriad pensaernïol a hanesyddol yr eiddo, yn ogystal â diogelu cymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth.

Roedd Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod wedi gwrthwynebu ar y sail nad oedd y deunyddiau arfaethedig yn dderbyniol oddi fewn i Ardal Gadwraeth ond, fodd bynnag, roedd y cynnig yn gydnaws â chyfarwyddyd perchentywr yr Awdurdod o ran Erthygl 4(2); Cyfarwydddeb sydd gan amlaf yn caniatáu defnyddio deunyddiau nad ydyn nhw'n draddodiadol mewn tai wedi'u codi ar ôl 1939 yn ddibynnol ar gytundeb ar y manylion manwl. Doedd yna fawr ddim eiddo tebyg oddi fewn i'r Ardal Gadwraeth ac ni ystyrid bod yna gysail negyddol wedi'i osod.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar gadw at amodau'n ymwneud ag amseru, manylion manwl o'r ffenestri ac yn unol â'r cynlluniau.

- (f) CYFEIRNOD: NP/19/0361/OUT
YMGEISYDD: Mr C Pratt
CYNNIG: Cais amlinellol gyda phob mater yn cael eu cadw'n ôl ar gyfer 102 o unedau preswyl fforddiadwy, 8 o unedau preswyl rhanberchenogaeth a 34 o unedau preswyl marchnad agored ynghyd a mynedfa, gwaith draenio a thirweddu cysylltiedig
LLEOLIAD: Tir yn Brynhir, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y safle a nodir uchod yn cynnwys darnau o dir heb eu datblygu i'r gogledd o Ddinbych-y-pysgod. Roedd y safle wedi'i glustnodi ar gyfer datblygiad preswyl oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol, er bod y ffordd fynediad a gynigir y tu allan i'r clustnodiad. Roedd pob dim wedi' cadw wrth gefn i'w hystyried yn y dyfodol ac o'r herwydd ychydig iawn o fanylion oedd wedi'u cyflwyno gyda'r cais amlinellol, ond er hynny roedd hwn yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus. Gofynnid i'r Aelodau felly i drefnu ymweliad safle er mwyn gweld y safle a'r hyn sydd o'i gwmpas cyn ystyried y cais cynllunio mewn cyfarfod maes o law.

PENDERFYNIAD: Y Pwyllgor i drefnu Ymweliad Safle cyn ystyried y cais mewn cyfarfod yn y dyfodol.

8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bump o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u



cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a rhoddodd fanylion am y diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos.

Nodwyd fod yr apêl ynghylch Dan y Garn, Treleddydd Fawr, Tyddewi wedi'i wrthod ac roedd copi o adroddiad yr Arolygwr wedi'i gynnwys yn adroddiad y Pwyllgor. Nodwyd hefyd bod yr apêl ynghylch carafanau heb eu hawdurdodi yn Hendre, Trefdraeth wedi'i dynnu nôl.

NODWYD.

9. Gwahardd y cyhoedd

PENDERFYNWYD y dylid gwahardd y cyhoedd o'r cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth i'r eitem ganlynol oherwydd y tebygolrwydd o ddatgelu gwybodaeth eithriedig yn ôl yr hyn a ddiffinir ym Mharagraff 18 o Rhan 4 o Atodlen 12A o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972.

10. Gorfodaeth

Adroddwyd bod yna erlyniad llwyddiannus wedi bod o ran y datblygiad ar y safle o dan sylw. Roedd y swyddogion ar hyn o bryd yn ystyried yr holl opsiynau, a'r cyngor cyfreithiol oedd chwennych gwaharddeb wedi'i ddilyn gyda gweithredu uniongyrchol i waredu'r datblygiad pe bai angen, er mwyn gweithredu'r rhybudd gorfodaeth.

PENDERFYNWYD awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc i gyfarwyddo cyfreithwyr i fwrw mlaen â gwaharddeb, a phe na bai hyn yn arwain at weithredu i waredu'r datblygiad, yna, i gymryd camau gweithredu uniongyrchol.

11. Diolch

Mynegodd y Cadeirydd ddiolchgarwch yr Awdurdod i'r Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc, Jane Gibson, am ei gwaith eithriadol a'i phroffesiynoldeb dros y naw mlynedd a hanner diwethaf. Dymunodd yn dda iddi yn y dyfodol gan ychwanegu ei bod yn gadael yr Awdurdod gyda mesur helaeth o gariad a gwerthfawrogiad pawb. Aeth yn ei flaen i ddweud bod yr Awdurdod yn ffodus i gael person ardderchog yn ei lle, Nicola Gandy, a oedd wedi profi'n ymgeisydd eithriadol o dan arweiniad Jane. Diolchodd y Swyddog i'r Cadeirydd am ei eiriau caredig gan ychwanegu ei bod wedi bod yn bleser i weithio gyda'r Aelodau a chydweithwyr.

