

Pwyllgor Rheoli Datblygu

19 Hydref 2022

Yn bresennol (Yn y cnawd)

Dr M Havard (Cadeirydd)

Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Mrs D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Mrs S Hoss, Cynghorydd R Jordan, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd Mrs V Thomas, Cynghorydd Mrs M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

Yn bresennol (Yn rhithiol)

Dr R Heath-Davies a'r Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall.

[Parc Llanion, Doc Penfro a rhithiol 10.00am – 11.25am;
11.30am - 12.20pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd R Owens.

2. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnod 6 isod</i> – datganiad cyffredinol fel Aelod Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chwarae rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio ar bob dim
<i>Cofnod 6(a) isod</i> NP/21/0773/OUT Codi pedair annedd Hen fferm ddofednod, tir ger Feidr Blockett, Aber Bach	Cynghorydd P Morgan	Aros yn y cyfarfod a chwarae rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio ar bob dim
<i>Cofnod 6(d) isod</i> NP/22/0388/FUL Kenmore, Pen y Craig, The Glen, Saundersfoot	Cynghorydd C Williams	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod



3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2022 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u dilysu.

PENDERFYNWYD cadarnhau a dilysu cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2022.

NODWYD.

4. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Cadeirydd bod rhybuddion priodol (cyn y dyddiad sydd wedi ei nodi) wedi dod i law oddi wrth bartïon a oedd yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw. Yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2011, a'i ddiwygio 16 Mehefin 2021, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud oni bai eu bod wedi siarad ar yr un cais cynt pan roddir tri munud iddyn nhw i gyflwyno gwybodaeth o'r newydd. (*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/21/0773/OUT <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Codi pedair annedd Hen fferm ddofednod, tir ger Feidr Blockett, Aber Bach	Clive Preece – Gwrthwynebydd Andrew Vaughan- Harries - Asiant
NP/22/0357/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Gofod tŷ haf ôl-weithredol yn Grey Winds a ddefnyddir fel rhan o fwynhad y tŷ a'r ardd bywyd gwyllt lle mae coed brodorol ac ymlusgiaid yn arbennig yn ffynnu yn dilyn ail-wylltio. Mae'r gofod yn lle i weithio a gorffwys yn yr ardd sydd ar lefel uwch na'r tŷ. Grey Winds, Trefdraeth	Mrs Julie Speechley – Ymgeisydd

5. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy,



ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, 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

6. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

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

- (a) CYFEIRNOD: NP/21/0773/OUT
YMGEISYDD: Mr a Mrs M ac E Chapman
CYNNIG: Codi pedair annedd
LLEOLIAD: Hen fferm ddofednod, tir ger Feidr Blockett, Aber Bach

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu yn groes i safbwynt y swyddogion. Roedd tri llythyr o wrthwynebiad a chonsyrn hefyd wedi dod i law ac roedd y rhain wedi'u talfyrru yn yr adroddiad.

Roedd hwn yn gais amlinellol ar gyfer codi pedair annedd, gyda phob mater wrth gefn ar gyfer cais manwl maes o law. Fodd bynnag, roedd y cais yn cynnwys dau gynllun safle gosod allan posib yn dangos parcio a thirweddau cysylltiedig gyda mynediad i gerbydau trwy ddatblygiad preswyl gerllaw. Byddai'r gosod allan cyntaf wedi atal mynediad i lain a oedd wedi'i gynnwys fel rhan o ganiatâd cynharach oedd wedi dirwyn i ben erbyn hyn. Felly, roedd dewis posib arall o osod allan wedi'i gyflwyno yn dangos bod yna bosibilrwydd o fynediad i'r llain honno, ac yn wir roedd yn ddigon posib bod yna ffyrdd amgen o gyrraedd y llain honno, beth bynnag. Er bod yr hawl tramwyo trwy dir y datblygiad gerllaw o dan drafodaeth roedd y swyddogion o'r farn mai mater sifil yr oedd yn bosib ei ddatrys oedd hyn ac nad oedd felly yn fater cynllunio perthnasol.

Wrth gyfeirio at lythyr Cyfreithiwr ddaeth i law'r diwrnod blaenorol ynghylch yr anghydfod o ran mynediad, cadarnhaodd Cyfreithiwr yr Awdurdod pe na bai cytundeb rhwng y partïon, gallai'r mater gael ei benderfynu gan y llysoedd, ac nad oedd yn fater y dylai'r Awdurdod fod yn rhan ohono.

Roedd y safle yn ffurfio rhan o safle 'tir llwyd' ehangach oedd ag hanes cynllunio cymhleth a oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad. Roedd hyn yn ystyriaeth berthnasol sylweddol ac i'r graddau y gellid cefnogi'r



egwyddor o ddatblygu yn y lleoliad. Byddai angen cyfraniad ariannol tuag at dai fforddiadwy oddi ar y safle ac adroddwyd yn y cyfarfod bod drafft Cytundeb Unochrog wedi'i gyflwyno er nad oedd hwn wedi'i ddyddio. Cynghorodd y swyddog bod angen diwygio'r argymhelliad i ganiatáu i'r Awdurdod wrthod y cais pe na bai'r Cytundeb yn cael ei lofnodi a'i ddyddio o fewn tri mis. Gofynnwyd hefyd am gynnwys amod ychwanegol yn gofyn am ddatganiad Dull Adeiladu gael ei gyflwyno gydag unrhyw gais materion wrth gefn.

Roedd swyddogion o'r farn bod graddfeydd cyffredinol a chrynswth yr adeiladau arfaethedig yn cydymffurfio â pholisïau lleol a chenedlaethol ac na fyddai gosod allan, dyluniad na golwg y datblygiad yn niweidio nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yn amodol ar gymeradwyo materion wrth gefn yn y dyfodol ac enghreifftiau o ddeunyddiau.

Roedd pryderon wedi'u codi gan y Cyngor Cymuned a thrigolion lleol ynghylch effaith tebygol y datblygiad ar ddiogelwch priffordd am fod Feidr Blockett yn feidr gul, gydag aliniadau fertigol a llorweddol ansafonol, heb oleuadau na llwybr cerdded. Fodd bynnag, roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi penderfynu bod y datblygiad a'r trefniadau mynediad newydd i gerbydau yn addas gydag amodau.

Ar yr amod bod yr ymgeisydd yn ymrwmo i Gytundeb S106 i ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o fewn tri mis i benderfyniad, a gosod amodau cynllunio i reoli natur a ffurf y datblygiad, gan gynnwys amod ychwanegol y cyfeiriwyd ati yn y cyfarfod, roedd y cynllun yn cael ei ystyried yn dderbyniol a'r argymhelliad oedd cymeradwyo wedi'i ddirprwyo.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Preece a oedd yn berchen tir gyferbyn i'r safle. Esboniodd pan dderbyniodd ganiatâd cynllunio tair blynedd yn ôl roedd hi'n ofynnol iddo godi wal beirianyddol cyn dechrau ar y gwaith. Roedd wedi comisiynu peiriannydd ac roedd y dyluniad wedi'i gyflwyno a'i dderbyn - roedd y wal yn 1.2/1.3m o drwch ac wedi costio dros £32k i'w chodi. Doedd y cymydog ddim yn fodlon i'r wal gael ei chodi ar ei dir ef felly fe'i codwyd ar ei dir ei hun (Mr Preece). O ganlyniad roedd y wal nawr ar ganol yr hawl tramwyo a doedd ond 1.7m gan ei gymydog nad oedd yn ddigonol i ganiatáu mynediad i gerbydau. Ni chredai Mr Preece y byddai fyth yn bosib datrys hyn ac awgrymodd y dylai'r Aelodau ymweld â'r safle i weld y sefyllfa drostyn nhw eu hunain.

Ailadroddodd y Cyfreithiwr y pwynt hwn na fyddai rhoi caniatâd cynllunio yn datrys y mater oherwydd os oedd yn ofynnol torri ffordd ac roedd yna wal yn ei chanol byddai rhaid datrys y mater trwy ddulliau cyfreithiol cyn gweithredu unrhyw ganiatâd cynllunio. Roedd hwn yn fater sifil ac nid oedd yn bosib i'r Awdurdod gymryd ochr yn yr anghydfod.



Yr ail siaradwr oedd Mr Andrew Vaughan-Harries, asiant yr ymgeisydd. Nododd bod y safle yn ddolur i'r llygad cyn i siediau gwag gael eu clirio oddi yno a soniodd am bapur a baratowyd gan yr Awdurdod yn y 1990au yn sôn am waredu'r hyn oedd yn cael ei ystyried yn bloryn ar y dirwedd, ac am hyrwyddo'r Parc Cenedlaethol ochr yn ochr â datblygiad bychan. Roedd hyn wedi'i wireddu ac roedd y dolur llygad wedi'i waredu er lles y Parc Cenedlaethol ac Aber Bach yn benodol, ac roedd rhai tai wedi'u codi, gyda chaniatâd wedi'i roi i godi rhagor - chwech i'r gogledd a phedwar i'r de. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor ar ran o'r safle oedd wedi sicrhau caniatâd cynllunio yn y gorffennol ac roedd felly yn ased cynllunio i'w gleient. Roedd o'r farn y byddai'r datblygiad yn atyniadol, ac y byddai'n gwneud cyfraniad tuag at dai fforddiadwy. O ran pryderon y Cyngor Cymuned ynghylch mynediad nododd Mr Vaughan-Harries y byddai lorïau a thractorau yn defnyddio'r mynediad 30 a 40 mlynedd nôl ac roedd y sefyllfa yn dipyn gwaeth ac roedd yna felly fantais cynllunio a buddiant diogelwch teithio. Wrth gyfeirio at yr anghydfod sifil a nodwyd yn gynharach nododd nad lle'r Pwyllgor oedd trafod yr hawl mynediad, ac y byddai'n rhaid iddo gael ei ystyried gan y llysoedd, a'i obaith oedd y byddai'r mater yn cael ei ddatrys er lles y datblygiad. Terfynodd trwy ddweud mai ei obaith oedd y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi argymhelliad y swyddogion, ac ar ôl cwblhau'r Cytundeb S106, gellid creu tai defnyddiol er budd i'r economi.

Roedd un Aelod yn pryderu pa fantais fyddai o ran bioamrywiaeth ac awgrymodd y dylid ei gwneud yn glir bod yr amod goleuo i barhau am byth. Roedd Aelod arall yn pryderu ynghylch dwysedd cyffredinol y datblygiad dros y safle cyfan a allai arwain at ystâd fawr ac effaith hyn ar drafnidiaeth. Cytunodd y swyddog i gryfhau'r amod goleuo ac esboniodd bod swyddogion wedi ystyried effaith gyfan y datblygiad yn y lleoliad hwn, ac oherwydd ei leoliad doedden nhw ddim o'r farn y byddai'n cael effaith gweledol sylweddol. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon o ran datblygiad arfaethedig pedair annedd ond wedi cynghori y byddai angen ystyriaeth bellach cyn sicrhau mynediad i'r llain i'r gogledd. Roedden nhw hefyd wedi cadarnhau na fyddai angen cyfraniad ar gyfer darparu llefydd pasio. Roedd y cwestiwn terfynol yn ymwneud â chyfraniad ar gyfer tai fforddiadwy. Cynghorodd y swyddog nad oedd y polisi yn ei gwneud yn ofynnol i un o'r tai fod yn fforddiadwy ond y dylid talu cyfraniad ariannol. Ar hyn o bryd nid oedd yn bosib pennu'r union swm o gyfraniad am nad oedd maint lloriau'r eiddo wedi'i gymeradwyo.

PENDERFYNIAD: dirprwyo'r cais i'w gymeradwyo, yn amodol ar gyflwyno cytundeb S106 o ran cyfraniad tai fforddiadwy ac amodau o ran cyflwyno cais materion wrth gefn; amseriad y cais hwnnw; yn unol â chynlluniau a dogfennau; cyflwyno manylion ynghylch lefelau presennol a'r lefelau arfaethedig, hyrwyddo bioamrywiaeth, cynllun goleuo allanol i'w gadw am byth a thriniaethau ffin; draenio dŵr



wyneb, parcio oddi ar y stryd, datganiad dull adeiladu; diogelu coed a chloddiau; cynllun tirweddu; gwaredu hawliau datblygu wedi'u caniatáu; cynllun draenio a llygru tir.

Pe na bai'r Cytundeb S106 yn cael ei gwblhau o fewn tri mis rhoddwyd pwerau dirprwyol i'r swyddogion i wrthod y cais.

- (b) CYFEIRNOD: NP/22/0148/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Allen
CYNNIG: Dymchwel y byngalo presennol ac adeiladu annedd newydd
LLEOLIAD: Braeside, Freshwater East

Adroddwyd y byddai'r cais hwn nawr yn cael ei ystyried yng nghyfarfod mis Rhagfyr o'r Pwyllgor.

Nodwyd.

- (c) CYFEIRNOD: NP/22/0357/FUL
YMGEISYDD: Ms J Speechley
CYNNIG: Gofod tŷ haf ôl-weithredol yn Grey Winds a ddefnyddir fel rhan o fwynhad y tŷ a'r ardd bywyd gwyllt lle mae coed brodorol ac ymlusgiaid yn arbennig yn ffynnu yn dilyn ail-wylltio. Mae'r gofod yn lle i weithio a gorffwys yn yr ardd sydd ar lefel uwch na'r tŷ
LLEOLIAD: Grey Winds, Trefdraeth

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod sylwadau Cyngor Tref Trefdraeth yn codi ystyriaethau cynllunio perthnasol oedd yn groes i farn y swyddogion.

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio yn cael ei chwennych ar gyfer codi tŷ haf ar wahân, wedi'i leoli pellter sylweddol o'r annedd bresennol. Roedd y tir yn ffurfio rhan o Dirlun Hanesyddol Cofrestredig Carningli a Threfdraeth a hefyd rhan o lechwedd gogledd ddwyrain Mynydd Carningli. Roedd swyddogion yn ystyried bod y tŷ haf wedi'i leoli y tu hwnt i dalar yr annedd ac felly nid oedd yn gymwys ar gyfer hawliau datblygu wedi'u caniatáu. Doedd e hefyd ddim yn cydymffurfio â fframwaith polisi i ddiogelu cefn gwlad rhag datblygiadau dianghenraid ac roedd yr egwyddor o godi adeilad preswyl y tu hwnt i dalar yn cael ei ystyried yn annerbyniol. Roedd yr ardal oddi amgylch yn amlwg yn wledig o ran cymeriad a byddai darparu'r adeilad yn effeithio'n andwyol ar gymeriad y cefn gwlad oddi amgylch a mwynderau gweledol y Parc Cenedlaethol. Yr argymhelliad felly oedd gwrthod.



Roedd yna un siaradwr, Julie Speechley, yr ymgeisydd. Cynghorodd nad oedd wedi bwriadu datblygu'r tir heb ganiatâd cynllunio ond ar ôl trafod y mater, mewn gweithdy cynllunio cyn cyfnod y clo, roedd o'r farn nad oedd caniatâd cynllunio yn angenrheidiol, er nododd, o edrych nôl y dylai fod wedi cael hyn ar bapur. Esboniodd bod gardd Grey Winds mewn tair rhan, a'u bod erioed wedi'u defnyddio at amcanion domestig ac roedd hi'n ystyried y cyfan fel rhan o'r dalar, er gwaethaf ei maint a'i defnydd - ni fu erioed ar wahân i'r tŷ ac roedd yna lwybr amlwg yn dirwyn at y ffynnon (oedd yn dal mewn defnydd) gerllaw'r tŷ haf. Roedd gan Gyngor Tref Trefdraeth bryderon ynghylch defnydd posib o'r tŷ haf ar gyfer amcanion preswyllo ond cadarnhaodd nad oedd yna fwriad i wneud hynny. Byddai'n cael ei ddefnyddio fel man i orffwys ac i fwynhau tangnefedd yr ardd gydol y flwyddyn. Nodwyd bod yna wydro yno a stof a oedd yn arferol er nad oedd yn fwriad i osod stof yn wreiddiol am y byddai'n llai ymwithiol hebddi ond roedd tamprwydd yn y tŷ haf yn golygu bod rhaid ei gosod. Ni chafwyd sylwadau gwrthwynebus gan ymgynghorwyr statudol eraill a dim ond un gwrthwynebiad gan y cyhoedd ac roedd hynny'n awgrymu na fyddai yna fawr o effaith ar Gomin Carningli a mwynder lleol.

O ran ecoleg doedd Ms Speechley ddim yn credu y byddai'r tŷ haf yn cael effaith andwyol. Esboniodd ei bod yn y broses o sicrhau hyrwyddiad bioamrywiaeth trwy ddarparu bocsys ystlumod a llygod fel rhan o'r cais (ar wahân) i osod to arall ar y garej. Roedd yr ardd ei hun yn hafan i fywyd gwyllt, mewn ardal lle'r oedd bron pob darn o dir yn balmant ac wedi'u llygru er afles dynion ac eraill fel ei gilydd. Roedd llwybrau wedi'u creu gyda llaw trwy'r weirglodd er mwyn creu manau i ymlusgiaid orwedd yn yr haul ac roedd yna gynnydd yn niferoedd ieir bach yr haf a ffwng. Esboniodd ei bod yn ymboeni am fioamrywiaeth a'i bod yn cydweithio â bywyd gwyllt, heb beiriannau, gan fabwysiadu agwedd naturiolaid tuag at arddio a hyrwyddo bioamrywiaeth. Y canlyniad oedd ardal a edrychai fel parhad o'r tir comin ond yn rhan o'i gardd ac nid cefn gwlad agored. Ychwanegodd nad oedd yn anghyffredin i eiddo fod ag adeilad ar raddfa fechan os oedd gan y preswylwyr dir uwch a doedd y tŷ haf ddim yn ymwithiol nac yn tynnu sylw at ei hun, ac yn wir yn fwy mewn cytgord â chabanau cylch gerllaw na phlastig gwyn anghynladwy. Dywedodd ei bod yn deall y drwgdeimlad oedd wedi'i greu gan adeiladau heb eu hawdurdodi yn y cyffiniau oedd wedi cael caniatâd ôl-weithredol, ond sicrhodd y Pwyllgor nad dyna'r sefyllfa yn y mater hwn; dim ond gosod tŷ haf anymwithiol i'w ddefnyddio i orffwys ar ôl gwaith a defnydd tawel o'r ardd.

Gofynnodd un Aelod gwestiwn ynghylch y ffynnon a chadarnhaodd Ms Speechley ei bod yno cyn 1888 (y map OS hynaf) a'i bod yn dal mewn defnydd. Roedd wedi'i hadeiladu o garreg slab er ei bod wedi'i chuddio gan redyn am ran o'r flwyddyn. Roedd Aelod arall yn pryderu nad oedd yr adeilad yn gweddu wrth iddo gyfeirio at y llieiniau ar y to oedd wedi'u



gorchuddio gan rwydi pysgota coch. Esboniodd Ms Speechley ei bod wedi bwriadu lliwio'r rhwyd yn frown er mwyn meddalu'r lliw ond nad oedd am amharu ar adar yn nythu ond, fodd bynnag, ychwanegodd ei bod o'r farn bod y ffotograffau wedi'u tynnu'n rhy agos ac nad oedden nhw'n cynrychioli adlewyrchiad teg o sut roedd yr adeilad yn edrych o'r llwybr, gan ddweud mai prin ei fod i'w weld, yn arbennig pan oedd rhedyn yno, ac roedd dim ond i'w weld o ran fechan o'r llwybr am ei fod wedi ei geibio i mewn i'r llethr. Yn olaf gofynnodd un Aelod pam nad oedd caniatâd wedi'i chwennych i ymestyn y dalar i gynnwys y tŷ haf, ac esboniodd Ms Speechley ei bod o'r farn, ar ol cymryd cyngor, nad oedd yn fater perthnasol pan oedd y cais yn cael ei ddilysu. Cadarnhaodd y swyddog hyd yn oed pe bai oddi fewn i'r dalar roedd y pellter o'r tŷ yn golygu y byddai angen caniatâd cynllunio'r un fath, a hefyd doedd presenoldeb y stof goed ddim yn ystyriaeth berthnasol.

Tra roedd yr Aelodau yn cymeradwyo agwedd naturiolaid yr ymgeisydd tuag at arddio, a'u bod yn cydymdeimlo â lleoliad y tŷ haf, roedd rhai yn cydnabod fod y datblygiad mewn man amhriodol ac yn groes i bolisi. Cafodd yr argymhelliad i wrthod ei roi gerbron ac fe'i eiliwyd. Gofynnodd yr Aelodau beth fyddai'n digwydd nesaf pe bai caniatâd yn cael ei wrthod ac atebodd y swyddog y byddai'n parhau yn adeiledd heb awdurdod ac y byddi naill ai yn cael ei waredu neu fe fyddai'n fater o achos gorfodol ac y byddai rhaid ystyried p'un a ddylid cymryd camau gorfodol gyda chyfnod teg ar gyfer cydymffurfio.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

- 1. Mae'r cynnig yn rhinwedd ei leoliad y tu hwnt i dalar yr annedd ac oddi fewn i gefn gwlad yn cael ei ystyried yn annerbyniol mewn egwyddor am nad yw'n diogelu cefn gwlad rhag datblygiad dianghenraid a'i fod yn cael effaith andwyol ar gymeriad a golwg y cefn gwlad oddi amgylch a mwynderau gweledol y Parc Cenedlaethol. Mae'r cynnig yn groes i Bolisiau 7 (Cefn Gwlad), Polisi 8 (Nodweddion Arbennig) a Pholisi 14 (Cadwraeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol 2 oedd wedi'i fabwysiadu.**

[Gohiriwyd y Pwyllgor rhwng 11.25am a 11.30am]

[Cyflwynodd y Cynghorydd C Williams ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon gan ei fod eisoes wedi datgan buddiant rhagfarnol yn y cais canlynol.]



- (d) CYFEIRNOD: NP/22/0388/FUL
YMGEISYDD: Mr D Thompstone
CYNNIG: Adeiladu annedd newydd yn lle'r annedd bresennol
LLEOLIAD: Kenmore, Pen y Craig, The Glen, Saundersfoot

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu yn groes i safbwynt y swyddogion. Daeth un llythyr o wrthwynebiad i law ac roedd y sylwadau wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Roedd y safle yn cynnwys byngalo dormer un llawr ar wahân oddi fewn llain gweddol fawr. Gofynnwyd am ganiatâd cynllunio i ddymchwel yr eiddo presennol a gosod yn ei le eiddo deulawr gyda tho gwastad yn codi i dri llawr tua'r dwyrain. Roedd yno eisoes adeilad pwll nofio ar wahân gyferbyn i bwll nofio awyr agored ac roedd yn fwriad i osod adeilad yn ei le.

Roedd y safle oddi fewn ffin ganol Saundersfoot ac roedd gosod annedd yn lle'r un bresennol yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Tra bo graddfa'r annedd arfaethedig yn amlwg yn fwy na'r annedd bresennol roedd anheddau ar wahân mawr yn nodweddiadol o'r ardal oddi amgylch ac ni fyddai'r annedd arfaethedig yn ymddangos yn sylweddol uwch am fod y lefelau wedi'u gostwng. Hefyd roedd yr annedd arfaethedig wedi'i lleoli oddi fewn i lain lled fawr ynghyd â llecyn go fawr o ofod mwynder a doedd y cynnig felly ddim yn cael ei ystyried yn orddatblygiad o'r safle.

Nodwyd hefyd bod y dyluniad cyfoes arfaethedig yn wahanol i eiddo'r anheddau oddi amgylch ond roedd y rhain yn amrywio o ran eu graddfa a'u dyluniad a doedd yna ddim dyluniad cyson neu unffurf yn yr ardal. Roedd yr annedd arfaethedig hefyd wedi'i gosod nôl o du blaen y safle er mwyn gwella parcio a throi, ac roedd ei lleoliad ynghyd â'r tyfiant oedd wedi'i sefydlu oddi fewn i'r llecyn yn lleihau ei gwelededd. O ganlyniad roedd y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran graddiant, dyluniad a deunyddiau ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad na mwynderau gweledol yr ardal oddi amgylch na chwaith mwynder preswyllo eiddo cyfagos. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau.

Nododd un Aelod bod Cyngor Cymuned Saundersfoot wedi mynegi siom nad oedd y swyddogion wedi cytuno i gynnal ymweliad safle ac atebodd y swyddog nad oedd hyn wedi bod yn bosibl oherwydd pwysau gwaith y swyddogion yn ogystal â phryder ynghylch priodoldeb hynny am y byddai'n cael ei weld fel ymdrech i ddylanwadu ar eu ffordd o feddwl. Roedd wedi'i awgrymu y dylai'r Cyngor Cymuned gysylltu â'r ymgeisydd/asiant i drefnu ymweliad safle eu hunain. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais ei roi gerbron wedyn ond ni chafodd ei eilio.



Gofynnodd Aelod arall beth oedd pellter y datblygiad arfaethedig oddi wrth eiddo cyfagos a dywedwyd ei fod tua c25m, ac oherwydd hyn, yn ogystal â'i ogwydd, ni fyddai yna unrhyw dremio na phryderon preifatrwydd. Roedd maint y gwydro wedi'i ystyried yn ofalus hefyd ac o ganlyniad i'r balconïau mawr amgylchog roedd y cyfan yn gweddu i'r safle. Holwyd hefyd ynghylch cynladwyedd toeon gwastad am fod angen gosod toeon yn eu lle yn llawer amlach, yn ogystal â chynladwyedd gosod adeilad yn lle'r adeilad presennol. Ar y cyfan roedd yr Aelodau yn ansicr ynghylch dyluniad yr adeilad a'i synnwyr o le oddi fewn i'r tirlun. Cynghorodd y swyddogion gan fod yr annedd arfaethedig wedi'i gosod nôl oddi fewn i'r llain, ac yn cael ei weld yng nghyd-destun trefol lle'r oedd yna amrywiaeth o arddulliau pensaernïol, ni fedrai'r Awdurdod fod yn ganolwr mewn mater o farn bersonol. Hefyd doedd yna ddim polisi o ran cynladwyedd ail-adeiladu eiddo ond roedd hyn yn fater i'w godi gyda Llywodraeth Cymru. Cafodd ymweliad safle wedyn ei gynnegi a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i alluogi'r Pwyllgor i drefnu Archwiliad Safle. Mynnwyd y dylid gofyn i gynrychiolydd yr Awdurdod Prifffyrdd i fod yn bresennol.

- (e) CYFEIRNOD: NP/22/0424/FUL
YMGEISYDD: Ms T Bowen
CYNNIG: Dymchwel yr annedd preswyl presennol ac adeiladu tŷ a garej newydd
LLEOLIAD: Ringstone, Aber Llydan, Hwlfordd

Adroddwyd y byddai'r cais hwn yn cael ei drafod yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor. Ceisiodd un Aelod awgrymu y dylid trefnu ymweliad safle ond cynghorodd y Cyfreithiwr gan fod y mater wedi'i dynnu oddi ar yr agenda na fyddai'n briodol bwrw ymlaen i ystyried yr awgrym nes bod yna gyfarfod lle'r oedd ar yr agenda a phan fyddai'r ymgeisydd a'r gwrthwynebwyr yn medru bod yn bresennol.

Nodwyd.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ar bedwar apêl (yn erbyn caniatâd cynllunio a roddwyd gan yr Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a manylodd ynghylch ble roedd pob un o'r ceisiadau wedi cyrraedd yn y broses apelio.

Adroddwyd bod apeliadau NP/21/0151/FUL Newidiadau ac estyniadau yn 9 Atlantic Drive, Aber Llydan a NP/21/0815/FUL Gosod estyll yn yr ardd gefn (ôlweithredol) - 24 Stryd Fawr, Solfach ill dau wedi'u caniatáu, ac



roedd copïau o benderfyniadau'r Arolygwr ynghlwm er gwybodaeth i Aelodau. Cyngorodd yr Arweinydd Tîm nad oedd costau wedi'u caniatáu, ond roedd gwersi o ran cysondeb i'w dysgu o ganlyniad i'r penderfyniadau.

Gofynnodd yr Aelodau p'un a oedd amserlen wedi'i phennu ar gyfer penderfyniad y Gweinidog ynghylch apêl Pantmaenog (NP/20/0614/FUL), a hefyd pam roedd wedi'i alw i mewn. Cyngorodd y swyddogion nad oedd gwybodaeth ynghylch y naill na'r llall wedi'i ddarparu ond fe gytunon nhw i holi'r cwestiynau. Holwyd hefyd ynghylch unrhyw gynnydd yn apêl Trewern ac fe gyngorodd yr Arweinydd Tîm bod yna estyniad amser wedi'i gytuno i ganiatáu i'r ymgeisydd, Cyfoeth Naturiol Cymru a'r Awdurdod i negydu gwelliannau i'r cynllun, ond nad oedd wedi bod yn bosib trefnu cyfarfod hyd yma.

Yn olaf nodwyd bod yr Awdurdod wedi derbyn cais i osod mast telegyfathrebu uwchben Rhos-y-bwlch, ac wedi derbyn gwrthwynebiadau wrth y Cyngor Cymuned a dros 125 o unigolion, gan ofyn am ymestyn y cyfnod ymgynghori er mwyn i eraill gael gwrthwynebu. Fodd bynnag, roedd Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu yn medru cynghori bod y cais wedi'i wrthod o dan bwerau wedi'u dirprwyo'r prynhawn blaenorol am ei fod yn cael ei ystyried yn groes i bolisi. Gofynnodd un Aelod i hyn gael ei fynegi'n glir i'r wasg.

Nodwyd.

