

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU
(Archwiliadau Safle)

18 Ionawr 2023

Yn bresennol: Dr M Havard (Cadeirydd)

Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd Dr S Hancock, Mrs S Hoss, Mr GA Jones, Cynghorydd R Jordan (Sain Bryd ac Aber Llydan yn unig), Cynghorydd R Owens (Niwgwl yn unig), Dr RM Plummer, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd Mrs V Thomas a'r Cynghorydd M Wiggins.

Swyddogion yn bresennol: Mrs S Morris, Ms K Attrill a Mrs C Llewellyn (Cofnodion); Mr A Richards, Mr J Houser a Ms R Blackman (Sain Bryd ac Aber Llydan yn unig).

(Archwiliad Safle: Sain Bryd: 10.00am – 10.55am; Aber Llydan: 11.20am – 11.40 am; Niwgwl: 1.10pm – 1.25pm)

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb gan y Cynghorydd Mrs D Clements, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd Mrs S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

2. Pwrpas yr Ymweliadau

Croesawyd yr Aelodau i'r cyfarfod gan y Cadeirydd ac atgoffodd bawb mai diben yr ymweliadau'r diwrnod hwnnw oedd i'w galluogi i ymgyswrttu â safleoedd y ceisiadau a'r hyn a oedd oddi amgylch. Ni fyddai trafodaeth ar ddim na phenderfyniad ar ddim oll nes y byddai'r ceisiadau cynllunio yn cael eu trafod mewn cyfarfodydd i ddod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

Atgoffwyd yr Aelodau bod y ceisiadau wedi'u hystyried yn y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2022 pan gawson nhw eu gohirio i ganiatáu trefnu archwiliad safle.

3. NP/22/0240/FUL - Dymchwel yr adeiladau fferm modern, a'u disodli gan annedd newydd gan gynnwys yn rhannol addasu'r ysguboriau hanesyddol presennol, tirweddu, rhes o baneli solar, clwydfan nos ystumod a gwaith cysylltiedig - Lower Ripperston Farm, Sain Bryd, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 3AH

Esboniodd y swyddog cynllunio bod y cais hwn yn ddatblygiad o bwys ac o ddiddordeb cyhoeddus ac am y rhesymau hynny barnwyd y byddai o gymorth i'r Aelodau ymweld â'r safle cyn ystyried y cais. Y cynnig cyfredol oedd creu uned breswyl sengl o'r ffermdy presennol a'r bwthyn cysylltiedig ac i ddefnyddio rhai o'r tai mas ar draws y safle i greu ail



annedd fawr, wedi'u cysylltu'n danddaearol, ynghyd â dau adeilad ychwanegol a fyddai'n ymddangos fel adeileddau carreg unllawr ar yr wyneb. Yn gyfan gwbl byddai dwy annedd newydd yn cael eu ffurfio fel rhan o'r datblygiad arfaethedig ac felly ni fyddai cynnydd yn y nifer o anheddau ar y safle. Dosbarthodd y swyddog rai cynlluniau ac roedd y rhain yn dangos y byddai'r adeiladau carreg ar y safle yn cael eu cadw a'u haddasu, tra byddai'r adeileddau "Atcost" modern yn cael eu gwaredu, gan arwain at 65% o leihad yn swm yr adeiladau ar y safle.

Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch defnydd amaethyddol o'r safle yn y dyfodol, cadarnhaodd y swyddog bod y ffarm yn rhan o ddaliad mwy o faint, a thra byddai'r tir yn dal i gael ei ddefnyddio ar gyfer amaethu, byddai'r fenter amaethyddol yn digwydd ar ffermydd mwy gerllaw oedd hefyd yn eiddo i'r cwmni. Ychwanegodd yr Asiant mai dim ond yn achlysurol roedd yr adeiladau fferm wedi'u defnyddio'n ddiweddar i ynysu gwartheg yn dioddef o'r diciâu a bod y perchnogion wedi dewis y lleoliad hwn i greu cartref ar gyfer y teulu.

Bu'r Aelodau yn cerdded o amgylch y safle wedyn a dangoswyd lleoliadau gwahanol elfennau'r cais. Esboniodd y swyddog bod y swyddogion o'r farn y byddai'r cynigion yn arwain at welliant yn y dirwedd trwy osod annedd, er yn annedd fawr, yn lle'r adeiladau fferm modern, a oedd o ddyluniad traddodiadol. Byddai hyn yn arbennig o wir wrth edrych ar y safle o lwybr yr arfordir ac o'r môr y tu hwnt. Byddai yno dirwedd ychwanegol yn arwain at hyrwyddiad bioamrywiaeth. Nododd y swyddog y byddai'r llynnoedd dyfrhau presennol yn cael eu cadw ac roedd pryderon cychwynol Cyfoeth Naturiol Cymru yn eu cylch wedi'u bodloni trwy argymell amodau.

Wrth droi at y gwaith arfaethedig arall ar y safle nodwyd lle byddai'r rhesi o baneli solar a'r ardd furiog, a nodwyd y byddai cerrig wedi'u cadw o'r safle yn cael eu hail-ddefnyddio ar gyfer muriau'r ardd, ac y byddai pob un o'r muriau ffin yn cael eu cadw. Nododd un Aelod rhai nodweddion unigryw yn perthyn i'r adeiladau carreg a gobeithiodd y byddai'r rhain yn cael eu cadw neu o leiaf yn cael eu cofnodi gan yr Ymddiriedolaeth Archeolegol.

Wrth ddiolch i'r asiantau am eu presenoldeb gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod er mwyn teithio i'r safle nesaf.

4. NP/22/0424/FUL - Dymchwel yr annedd breswyl bresennol ac adeiladu tŷ a garej newydd - Ringstone, Aber Llydan, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 3JP

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais yn gofyn am gael codi annedd yn lle'r un bresennol, a nodwyd y byddai talcen to'r tŷ arfaethedig yn cael ei droi 90 gradd i fod yn aliniad gogledd-de. Yn y cefn byddai to gwastad yn cuddio



golygfeydd o eiddo wedi'u lleoli i gyfeiriad y gorllewin. Nodwyd bod cynlluniau eraill ar gyfer yr adeilad yn lle'r un presennol wedi dod i law yn dangos llinell y ffin gyda'r eiddo agosaf, ac roedd hwn nawr wedi'i osod yn gywir ar y lluniadau.

Nododd y swyddogion bod nifer o gynlluniau gwahanol wedi'u cyflwyno ar gyfer yr eiddo hwn dros y blynyddoedd ac roedd y swyddogion nawr wedi'u bodloni gan y cynllun presennol. Roedd hefyd wedi'i gefnogi gan y Cyngor Cymuned ac roedd yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon o ran y trefniadau parcio a throi. Doedd dyluniad a graddfa'r cynigion ddim yn cael eu gweld yn wahanol i'r eiddo presennol gan ei fod yn llai na 60m² yn fwy ond yn ddyluniad mwy cyfoes.

Roedd Ecolegydd yr Awdurdod yn bresennol ac fe nododd hi fod yna bedwar neu pum arolwg ystlumod wedi'u cynnal ar y safle dros nifer o flynyddoedd, a doedd yna ddim clwydydd wedi'u canfod ac ychydig iawn o ystlumod. Roedd hi'n fodlon na fyddai unrhyw niwed yn cael ei achosi wrth ddymchwel yr eiddo.

Nododd y swyddogion bod yr annedd yn ffurfio grŵp o eiddo a bod cymdogion wedi lleisio pryderon ynghylch y datblygiad. Awgrymwyd hwyrach y byddai'r Aelodau am weld safle'r cais o ardd eiddo gerllaw, gan fod caniatâd eisoes wedi'i sicrhau ar eu cyfer i wneud hynny.

Yn yr ardd drws nesaf cadarnhaodd y swyddog y byddai'r wal ffin yn cael ei chadw trwy osod amod, ac y byddai hynny'n diogelu'r goeden yn yr ardd. Pryder pennaf y gwrthwynebwyr oedd ynghylch tremio o'r adeilad fydd yn lle'r un presennol, ond nododd y swyddog bod yr asiant wedi dangos cynllun (No [P003](#)) oedd yn nodi'r llinellau gwelededd o'r ffenestri llawr cyntaf perthnasol, ac roedd hyn yn dangos na fyddai yna unrhyw dremio oherwydd presenoldeb y to gwastad. Nodwyd hefyd yng nghydestun y clwstwr o anheddau yn y lleoliad hwn bod y datblygiad yn cael ei ystyried fel datblygiad fydd yn effeithio'n dderbyniol ar fwynder preswyllo.

Wrth ddiolch i'r gwrthwynebydd am ganiatáu mynediad i'r Aelodau i'w ardd gohiriwyd y cyfarfod gan y Cadeirydd ar gyfer cinio a theithio i'r safle nesaf.

[Cyflwynodd y Cyngorydd R Jordan ei ymddiheuriadau am na fyddai'n mynychu'r safle nesaf tra roedd y Cyngorydd R Owens yn bresennol ar gyfer yr ymweliad olaf yn unig.]



5. **Dymchwel yr adeilad toiledau/cawodau/storfa/golchdy presennol, a gwaredu'r cyfleuster i garafanau teithiol ar gyfer derbynfa i safle arall y tu allan i'r parth llifogydd ac ehangu'r lle, adeiladu toiledau/cawodau/storfa/golchdy newydd, derbynfa/swyddfa ac ystafell gyfarfod, creu 12 o lefydd i godi pebyll ar laswellt (ôl-weithredol), codi polyn i ddal teledu cylch cyfyng, addasu'r hen adeilad toiledau yn gaffi/parlwr hufen ia, ac estyniad bach i greu toiled cyhoeddus, a gwaith cysylltiedig - Safle Gwersylla Niwawl, Niwawl, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 6AS**

Atgoffwyd yr Aelodau mai oherwydd amlygrwydd y safle hwn yn y Parc Cenedlaethol y cytunwyd y byddai ymweliad safle yn fuddiol cyn ystyried y cais. Esboniodd y swyddog bod hwn yn gais cymhleth am fod rhan o safle'r cais oddi fewn i Barth Rheoli Newid Arfordirol ac felly roedd polisïau gwahanol yn berthnasol.

Bu'r Aelodau yn cerdded o amgylch y safle a dangoswyd lleoliad gwahanol elfennau'r cais. Nodwyd bod tirweddu ychwanegol wedi'i gynnig ar gyfer cefn y safle. Cytunodd y swyddog i ofyn am gynllun yn dangos y gwahanol lefelau a chroes doriad o'r safle cyn i'r cais gael ei ystyried gan y Pwyllgor.

Mewn ymateb i gwestiwn cynghorodd y swyddog bod gan y safle dystysgrif cyfreithlondeb fel safle gweryslla ar gyfer pebyll a cherbydau cysgu ond doedd yna ddim cyfyngiad ar y nifer o bebyll y gellid eu codi.

Wrth ddiolch i bawb am eu presenoldeb cyhoeddodd y Cadeirydd bod yr archwiliad safle ar ben.

