Pwyllgor Rheoli Datblygu

4 Rhagfyr 2024

<u>Yn bresennol (Yn bersonol)</u>
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd D Clements, Cynghorydd T Evans, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd B Price, Cynghorydd V Thomas, Cynghorydd A Tinley (arsylwi) a'r Cynghorydd M Wiggins.

<u>Yn bresennol (Yn rhithiol)</u>
Cynghorydd M Bowen, Cynghorydd C George, Cynghorydd Dr SL Hancock MBE, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Dr RM Plummer a'r Cynghorydd C Williams BEM.

<u>Swyddogion oedd yn bresennol</u>
Mr C Felgate (Cyfreithiwr), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Lle, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu), Mrs K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Mr S Davies (Swyddog Cynllunio), Mr A Muskett (Rheolwr Prosiectau Adeiladu), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro ac yn Rhithiol 10.00am – 11.10am]

1. Ymddiheuriadau
Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb wrth Dr R Heath-Davies.

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
Cofnod 6 isod (datganiad cyffredinol)	Dr R Plummer	Diddordeb personol, aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio.

3. Cofnodion
Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Hydref 2024 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Nododd Dr R Plummer nad oedd ei datgeliad diddordeb hi (Cofnod 2) wedi'i gofnodi'n gywir, ac y dylai ddarllen "Aelod Bwrdd CNC, hefyd Cadeirydd ei Bwyllgor Ardaloedd wedi'u Diogelu".

Yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd James, wedi'i eilio gan Dr Havard, **penderfynwyd** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Hydref 2024 yn cynnwys y diwygiad uchod.

Nodwyd.

4. 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, ac ychwanegodd y Cyfreithiwr bod angen rhoi ystyriaeth hefyd i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru ar 24 Chwefror 2021 yn ogystal â'i Gynllun Datblygu Lleol 2 ei hun. Roedd yr Adroddiad hefyd yn nodi bod gan yr Awdurdod ddyletswydd hefyd i gyflawni datblygiad 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. Ychwanegodd Mr Felgate yn y cyfarfod nad oedd yr adroddiad yn nodi bod penderfyniadau'r Awdurdod yn agored i'w scrwtineiddio ac y gallai hynny arwain at adolygiad barnwrol a'u bod yn bwysig felly eu bod yn gyfreithiol gywir.

Nodwyd.

5. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Doedd yna'r un siaradwr wedi dweud eu bod yn awyddus i ddefnyddio eu hawl i siarad ynghylch y cais oedd yn cael ei ystyried yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw.

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/24/0514/FUL

Cynnig: Dymchwel y bloc cyfleusterau cyhoeddus ac adeiladu bloc newydd yn ei le, creu ramp mynediad a grisiau i'r llithrfa ddeheuol, codi adeilad storio cadeiriau olwyn traeth, gosod arwyneb newydd a ffurfio lleiniau parcio yn y maes parcio presennol, arwyddion gwybodaeth, peiriant/peiriannau talu a dangos, a chynwysyddion uwch newydd i blannu planhigion –

Lleoliad: Maes Parcio PCAP Traeth Trefdraeth, Heol y Cwrs Golff, Trefdraeth.

Adroddwyd bod y cais hwn yn cael ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn unol â'r cynllun sydd wedi'i fabwysiadu i Ddirprwyo gan mai'r Parc Cenedlaethol sy'n berchen y tir lle mae'r cais wedi'i leoli. Gofynnid am ganiatâd i osod arwyneb newydd ac i adrefnu maes parcio Traeth Mawr Trefdraeth, gwella'r cyfleusterau presennol yn ogystal â gwella'r modd o reoli traffig ar y safle.

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r cynnig yn arwain at wella a hyrwyddo'r gwasanaethau ar gyfer ymwelwyr yn y maes parcio trwy ddarparu gwell mynediad i'r traeth, lleiniau parcio wedi'u gosod allan yn eglur a pharthau cerdded, gwell cyfleusterau toiledau cyhoeddus, a hyrwyddo tirweddu ar draws y safle. Byddai darparu sawl cyfleuster newid, lle i storio cadeiriau olwyn traeth a ramp mynediad newydd yn debygol o gynorthwyo i hyrwyddo mynediad i ddefnyddwyr cadeiriau olwyn ar y safle.

Roedd y safle wedi'i gyfyngu gan nifer o ffactorau gofodol amgylcheddol oherwydd ei agosrwydd i'r blaendraeth, Ardal Gadwraeth Forol Arbennig Gorllewin Cymru (SAC) a Safle Diddordeb Gwyddonol Arbennig Clogwyni Trefdraeth (SSSI). Am nad oedd y cynnig yn ymwneud ag ymestyn y gofod sy'n cael ei ddefnyddio ond i ddiweddaru ac ailosod yr isadeiledd presennol a'r wynebau, ystyriai'r swyddogion y gallai unrhyw effeithiau cronnus o ganlyniad i'r datblygiad ar y SAC a'r SSSI gael eu lliniaru trwy Gynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CEMP). Byddai hyn yn golygu ymgynghori pellach gydag Ecolegydd yr Awdurdod a Chyfoeth Naturiol Cymru, cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.

Ar y cyfan roedd y swyddogion yn ystyried y cynigion yn dderbyniol a bod y cynllun cyfan yn diogelu nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol tra byddai'n darparu hyrwyddiadau priodol i'r cyfleuster cymunedol pwysig hwn. Ni dderbyniwyd gwrthwynebiadau i'r cynllun ond roedd un trydydd parti wedi cyflwyno sylwadau ynghylch y cais a rhoddwyd sylw i'r rhain yn yr adroddiad. O'r herwydd ystyriwyd bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau perthnasol Cynllun Datblygu Lleol 2 ac roedd yn bosib ei gefnogi o osod amodau priodol.

Yn y cyfarfod darparodd y swyddog nifer o ddiweddariadau, yn nodi bod gosod allan y safle wedi'i ddiwygio er mwyn cymryd ystyriaeth bellach o Lwybr yr Arfordir sydd yn croesi'r safle, ac i wella gweledadd defnyddwyr y llwybr, adolygu manylion y tirweddu ac i gynnwys lleiniau ar gyfer bysiau a beiciau modur oddi fewn i gynllun y maes parcio. Cynghorodd hefyd bod yna ymateb ymgynghorol wedi'i ddiweddaru wedi'i dderbyn wrth Gyngor Cymuned Nanhyfer yn argymell gwrthod y cais; roedd yr aelodau wedi mynegi pryder ynghylch y ffaith y byddai codi tâl am ddefnyddio'r toiledau yn cymryd mantais o ymwelwyr a gwnaed rhai sylwadau ynghylch tirweddu. Cynghorodd y swyddogion nad oedd codi tâl yn ystyriaeth gynllunio berthnasol ond fe wnaed diwygiadau i'r cynigion tirweddu mewn ymateb i'r sylwadau. Nodwyd y byddai rhaid diwygio Amod 2 pe rhoddid cymeradwyaeth er mwyn cymryd ystyriaeth o'r cynlluniau diweddaraf.

O ran yr Ymgynghorwyr Statudol eraill roedd canlyniadau'r Adroddiad Archwilio Tir wedi'i anfon at CNC a doedden nhw ddim wedi cynnig sylwadau pellach. Ni chafwyd ymateb gan Cadw.

Gwnaeth yr Aelodau nifer o sylwadau ynghylch gweithredu'r cyfleusterau arfaethedig yn ystod y drafodaeth ynghylch y cais, ond fe'u cynghorwyd nad oedd y rhain yn faterion cynllunio perthnasol ac na ddylid eu hystyried wrth benderfynu'r cais. Nododd y swyddogion y byddai yna leihad yng nghapasiti technegol y maes parcio ond roedd hyn wedi'i gydbwyso yn erbyn y gwelliant diogelwch wrth osod lleiniau ffurfiol, gwella hygyrchedd a'r un modd bioamrywiaeth.

Yn dilyn cynnig gan Mrs James, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Clements, cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo gydag amodau (yn cynnwys diwygiad i Amod 2 i ychwanegu cynlluniau wedi'u diwygio) ei gario.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, goleuo, draenio, darpariaeth beiciau modur, Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, clirio'r safle a thirweddu.

(b)	Cyfeirnod:	NP/15/0417/FUL
	Cynnig:	Cadw'r adeilad amaethyddol (Adeiledd 13) a'r man gadael peiriannau fferm
	Lleoliad:	Trewern, Felindre Farchog, Crymych

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i ohirio tan gyfarfod yn y dyfodol am nad oedd dogfen berthnasol wedi'i dangos ar wefan yr Awdurdod.

Nodwyd.

(c) Cyfeirnod: NP/24/0364/FUL
Cynnig: Estyniad a newidiadau (cynllun arall yn lle NP/23/0108/FUL)
Lleoliad: 21, Warlows Meadow, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod

Am fod y Cyngor Cymuned wedi gollwng ei wrthwynebiad i'r cais hwn yn ei gyfarfod yn gynharach yn yr wythnos nodwyd ei fod wedi'i benderfynu gan y swyddogion o dan Gynllun Dirprwyo'r Awdurdod.

Nodwyd.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ynghylch 11 apêl (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, gan fanylu ble roedd pob un wedi cyrraedd o ran y broses apêl hyd yma.

Adroddwyd am benderfyniadau apêl o ran NP/24/0175/FUL - 35, Heol Holbrook, Aberllydan; NP/23/0555/S73 - Temple House, Sgwâr a Chwmpawd ac NP/23/0333/PNA - Little Portclew Farm, Feidr Capel, Freshwater East ac roedd y rhain i gyd wedi'u gwrthod. Roedd y cais am gostau o ran Temple House hefyd wedi'i wrthod. Ond caniatawyd yr apêl o ran NP/23/0556/FUL - Leet Cottage, Aberbach, a byddai swyddogion yn parhau i fonitro'r safle i wneud yn siŵr mai cael ei defnyddio fel llety yn ychwanegol i'r prif eiddo fyddai'r atodiad yn unol â'r amodau.

Nodwyd.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 29 Ionawr 2025 heb eu diwygio.