PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

6 Medi 2023

Yn bresennol (yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd R Jordan, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Dr R Plummer, Cynghorydd B Price, Cynghorydd M Wiggins a'r Cynghorydd A Wilcox.

Yn bresennol (rhithiol)
Cynghorydd D Clements, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall a'r Cynghorydd C Williams

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.50am; 12.00pm - 12.47pm; 1.25pm - 2.55pm]

1. Ymddiheuriadau
Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. 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**
Cofnod 6 isod – datganiad cyffredinol fel Aelod Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau a'r pleidleisio
Cofnodion 6(d) isod NP/23/0168/FUL – Tir i'r gogledd o Whitlow, Saundersfoot	Dr R Heath-Davies	Gadael y cyfarfod cyn i'r cais gael ei drafod

3. Cofnodion
Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19eg Gorffennaf 2023 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Yn dilyn cynnig gan Dr S Hancock, wedi'i eilio gan y Cynghorydd D Clements, **PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19eg Gorffennaf 2023.

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, wedi'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/23/0124/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Newid defnydd toiledau cyhoeddus segur i barlwr cludfwyd hufen ia/bar coffi a gwerthu nwyddau traeth ac estyniad bach yn y cefn i greu cegin ynghyd â thoiled newydd i'r cyhoedd anabl fel sy'n ofynnol gan Gyngor Sir Penfro - Bloc Toiledau Diangen, Gerllaw Maes Gwersylla Niwgwl, Niwgwl	Mr Mike Harries – Ymgeisydd (3 munud)
NP/22/0476/OUT Cofnod 6(b) cyfeir	Cais amlinellol i godi dau dŷ sengl ar wahân (mynedfa i gerbydau i'w ystyried ynghyd â phob mater arall a gedwir yn ôl) – Tir yn Vine Cottage, The Ridgeway, Saundersfoot	Andrew Vaughan-Harries – Asiant
NP/23/0251/FUL Cofnod 6(f) cyfeir	Codi adeilad amaethyddol 48m2 i storio offer rheoli tir, nwyddau traul cysylltiedig a chnydau – Tir a adwaenir fel Parc y Floodgate, Felindre Farchog, Crymych	Dr Jessica Spate - Ymgeisydd Siân Jones - Cyngor Cymuned

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, 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. Pwysleisiodd pwysigrwydd cadw at Cod Arfer Da Cynllunio yr Aelodau, yn benodol paragraff 11, oedd yn arbennig o berthnasol y diwrnod hwnnw. Yn olaf, ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd yr adroddiad yn nodi bod penderfyniadau'r Awdurdod yn cael eu craffu ac y medren nhw fod yn destun adolygiad barnwrol a'i bod felly yn bwysig bod eu penderfyniadu wedi'u seilio ar y gyfraith.

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/23/0124/FUL
YMGEISYDD:	Mr M Harris
CYNNIG:	Newid defnydd toiledau cyhoeddus segur i barlwr cludfwyd hufen ia/bar coffi a gwerthu nwyddau traeth ac estyniad bach yn y cefn i greu cegin ynghyd â thoiled newydd i'r cyhoedd anabl fel sy'n ofynnol gan Gyngor Sir Penfro
LLEOLIAD:	Bloc Toiledau Diangen, Gerllaw Maes Gwersylla Niwgwl, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6AS

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ystyried yn y cyfarfod Pwyllgor a gynhaliwyd ym mis Mehefin 2023 pan benderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. O ganlyniad roedd y Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu wedi cyflwyno trefniant 'Oedi' yr Awdurdod a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r penderfyniad terfynol ynghylch y cais gael ei ohirio nes y cynhelid Pwyllgor maes o law, er mwyn galluogi swyddogion ddarparu adroddiadau ychwanegol a pharatoi amodau ar gyfer

cymeradwyo. Ar ôl derbyn e-bost wrth Lywodraeth Cymru ym mis Gorffennaf yn cynghori eu bod wedi derbyn cais i alw i mewn, cafodd y cais hwn ei ohirio ymhellach tan y cyfarfod Pwyllgor ym mis Medi i alluogi Llywodraeth Cymru i ystyried y cais hwnnw cyn penderfyniad y Pwyllgor.

Roedd y cais yn gofyn am ganiatâd i ymestyn ac ailwampio bloc toiled segur i ddarparu parlwr hufen ia i'w gludo oddi yno ac un toiled anabl ar gyfer defnydd y cyhoedd. Roedd safle'r cais yn gorwedd y tu fas i unrhyw ffin Ganol yn ôl diffiniad Cynllun Datblygu Lleol 2 ac o'r herwydd yn cael ei ystyried yn Gefn Gwlad lle mae'n ofynnol rheoli datblygiad yn llym.

Doedd elfen manwerthu'r cynnig ddim yn cydymffurfio â gofynion Polisi 57 na Pholisi 54 o'r CDLl2 o ran ei leoliad, am nad oedd yn addas iawn i fodloni anghenion y gymuned, a'i fod y tu fas i Ganol Gwledig. Roedd y safle hefyd yn gorwedd oddi fewn i orlifdir ac o fewn Ardal Rheolaeth Newid Arfordirol fel roedd wedi'i ddiffinio yn CDLl2. Tra nad oedd datblygiadau preswyl yn cael eu caniatáu oddi fewn i'r ardaloedd hyn, roedd yn bosib caniatáu datblygiadau nad oedden nhw'n ddatblygiadau preswyl pe gellid dangos na fyddai yna berygl pellach i fywyd neu berygl sylweddol i eiddo. Tra na fyddai ailddefnydd o'r bloc toiled o bosib yn cynyddu'r perygl llifogydd, roedd gan y cynnig i ychwanegu at yr adeilad yn cael yr effaith o gynyddu'r perygl, am y byddai yna adeilad mwy o faint oddi fewn i'r ardal rheoli newid arfordirol. Byddai hyn yn groes i bolisïau cenedlaethol a lleol oedd am leihau perygl dros amser.

Daeth y swyddogion i'r casgliad nad oedd y polisi wedi'i orbwyso gan y posibilrwydd o ddarparu cyfleuster toiled hygyrch yn y lleoliad hwn, o ystyried dyletswyddau'r Awdurdod o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a'r argymhelliad oedd gwrthod. Ond pe bai'r Aelodau yn cynnig cymeradwyo, argymhellwyd y dylai hyn fod yn amodol ar yr amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, a darparu cytundeb cyfreithiol Adran 106 i sicrhau bod y toiled anabl ar agor i'r cyhoedd yn ystod yr holl oriau/dyddiau pan fyddai'r siop ar agor; a gwaredu ac yna adfer yr adeilad yn cynnwys y bloc toiled a'r adeiledd cysylltiedig pe bai'r ffordd yn cael ei gwaredu neu'r defnydd o'r adeilad yn dod i ben.

Yn ychwanegol, roedd safle'r cais yn rhan o ardal ehangach a oedd ar hyn o bryd yn cael ei ystyried o dan gynllun addasu arfordirol a fyddai'n golygu adleoli'r ffordd gyferbyn â'r safle dros gyfnod byr, a fyddai'n arwain at symud y marian i mewn i'r tir ac a fyddai'n effeithio ar weithredu'r cynnig. Am y rheswm hwn argymhellwyd y dylid caniatáu'r cynnig am gyfnod dros dro o saith mlynedd neu nes ei bod yn amhosib ei ddefnyddio – neu pa un bynnag ddeuai i rym gyntaf. Byddai'n bosib cyflwyno cais S73 i amrywio amod o'r fath pe bai'r busnes yn dymuno neu yn medru parhau i weithredu wedi'r cyfnod hwnnw.

Mewn ymateb i gwestiwn gan un o’r Aelodau yn holi p’un a fedrai partïon heblaw am y Cyngor Sir glirio cerrig mân oddi ar y ffordd, eglurodd y swyddogion y byddai’r ffordd fyddai wedi’i hadleoli yn cymryd lle’r ffordd bresennol a fyddai’n cael ei gwaredu.

Yn y cyfarfod gofynnodd y swyddogion am ddiwygio amod rhif saith oedd wedi’i awgrymu i atal gwerthu bwyd cynnes o’r adeilad am fod darpariaeth bwyd cynnes ar gael mewn uned fudol wedi’i lleoli ar y prif safle carafanau.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Cyfreithiwr o’r drefn pan fydd cais sydd wedi bod yn rhan o’r Drefn Oedi yn dod gerbron y Pwyllgor drachefn a nododd bod rhaid ystyried y cais o’r newydd a chofnodi’r pleidleisio.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr ymgeisydd, Mr Mike Harries. Fe’i cynghorwyd bod ganddo dri munud i wneud ei gyflwyniad am ei fod wedi annerch y Pwyllgor o’r blaen ar fater y cais hwn. Nododd Mr Harries ei fod o’r farn bod y cais gan yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol i alw’r cais hwn i mewn wedi’i wneud i achosi oedi dianghenraid, a’i fod yn gobeithio bod y fath weithred wedi cryfhau’r gefnogaeth i’r cais ar sail angen cymunedol a buddiant economaidd. Trodd wedyn at yr amodau oedd wedi’u hawgrymu oedd yn yr adroddiad gerbron y Pwyllgor gan gynghori ei fod o’r farn eu bod yn afresymol, ac yn anymarferol, gan arwain at ansicrwydd, ac yn creu amheuaeth ynghylch dichonolrwydd y prosiect. Roedd manylion pellach wedi’u darparu i’r Aelodau trwy e-bost ond i grynhoi roedd o’r farn nad oedd angen y telerau saith mlynedd am ei fod wedi’i seilio ar ddigwyddiad na fydd efallai yn digwydd, ac roedd yr adferiad yn hynod o gostus yn ariannol ac ymhell, y tu hwnt i’r un dim rhesymol a ddisgwylid gan ddatblygwr preifat. Gofynnodd i’r swyddogion ailystyried yr amodau ac i gydweithio ag ef i ddarparu agwedd mwy cytbwys a fyddai’n caniatáu i’r prosiect symud yn ei flaen, er buddiant Niwgwl a’r preswylwyr wrth ddal at egwyddorion datblygu cyfrifol a stiwardiaeth amgylcheddol.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau cadarnhaodd Mr Harries nad oedd yna unrhyw fwriad i godi arian am ddefnyddio’r toiled a bod y buddsoddiad posibl yn yr adeilad oddeutu £300,000, a byddai’n bosib creu swyddi ar gyfer rheolwr llawn amser a dau aelod staff parhaol, yn ogystal â chyfleoedd i staff rhan amser ychwanegol. Mewn ymateb i gwestiwn arall gan y Cyfarwyddwr cynghorodd Mr Harries bod busnesau yn Niwgwl yn barod i osod amddiffynfeydd llifogydd ar eu cost eu hunain, ac roedd o’r farn y byddai’r adeiladau yno am gyfnod hir. Doedd e ddim yn barod i waredu’r adeilad ymhen saith mlynedd am y byddai cyfyngiad o’r fath yn ei gwneud yn anodd denu buddsoddwyr a fyddai’n amau a fydden nhw’n cael eu harian yn ôl. Dywedodd nad oedd amod o’r fath yn angenrheidiol am y gallai adeiladau anniogel gael eu gwaredu gan yr Awdurdod Lleol o dan y Ddeddf Adeiladu 1984.

Esboniodd Cyfreithiwr yr Awdurdod i'r Aelodau na ellid defnyddio unrhyw rymoedd o dan y Ddeddf Adeiladu 1984 yn ymwneud ag adeiladau anniogel dim ond oherwydd bod yr adeilad yn wag, wedi ei adael neu yn salw am fod y trothwy ar gyfer "anniogel" yn lled uchel. Ychwanegodd pe bai hynny yn codi, a thra bod cyfleoedd i adfer, byddai gweithredu grymoedd o'r fath yn gostus.

Ystyriai'r Cynghorydd R Owens bod dirfawr angen y cais yn Niwgwl a dywedodd ei bod yn anodd i berson anabl i gael mynediad i'r bloc toiledau yn y prif faes parcio, ac felly byddai toiled hygyrch yng nghanol Niwgwl o fudd. Roedd o'r farn gan nad oedd Llywodraeth Cymru wedi galw'r cais i mewn gellid ystyried eu bod nhw yn gefnogol. Cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais ac fe eiliwyd hyn gan y Cynghorydd P Morgan, a'r rhesymau a roddwyd oedd y byddai'n hwb i dwristiaeth ac yn darparu buddiannau economaidd i'r sir. Ond roedden nhw o'r farn bod rhai o'r amodau oedd wedi'u cymell gan y swyddogion yn afresymol, yn arbennig y cyfyngiad ar amserau agor, a ddylid ei ymestyn i 10pm a'r caniatâd dros dro am saith mlynedd. Fe gadarnhao'n nhw hefyd nad oedd awgrym y swyddogion i atal gwerthu bwyd cynnes fel rhan o amod saith wedi'i gynnwys yn y cais. Gofynnodd Aelod arall p'un a oedd hi'n ofynnol i'r ymgeisydd i ddarparu cynllun ymgilio rhag llifogydd, ac fe gytunodd y swyddogion, gan fod hyn wedi'i gynnwys yn yr Asesiad Canlyniadau Llifogydd, y dylai cydymffurfio â'r ddogfen hon hefyd fod yn amod.

Yn dilyn cryn drafod cadarnhawyd mai'r cynnig oedd fel a ganlyn:

Y cais i'w ddirprwyo i'r Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu yn ddibynnol ar dderbyn cytundeb cyfreithiol Adran 106 priodol. Bydd hyn yn sicrhau y gwna'r cyfleuster toiledau i'r anabl barhau yno am byth, ac yn agored i'r cyhoedd ar bob awr a phob diwrnod y mae'r parlwr hufen ia / bar coffi a'r siop manwerthu, ar thema'r traeth, ar agor a heb godi tâl. Yn ychwanegol, bydd yr adeilad, yn cynnwys pob adeiledd cysylltiedig, yn cael ei waredu, a'r tir yn cael ei adfer, petai'r defnydd o'r adeilad yn peidio am 12 mis neu fwy. Pe na bai'r cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn cael ei gwblhau o fewn tri mis i ddyddiad penderfyniad y Pwyllgor yna rhoddir pwerau dirprwyo i'r Cyfarwyddwr i ddefnyddio ei ddoethineb i wrthod y cais ar sail heb gydymffurfio â pholisi 34, polisi 57 a pholisi 54 o'r CDLl2. Rhaid i'r cais hefyd fod yn atebol i'r amodau sydd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad ond gan waredu'r dyddiad o amod tri, diwygio amod wyth fel bod yr oriau agor yn ymestyn o 8:00 a.m. i 10 p.m., ac amod ychwanegol yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Am fod y cais wedi cael ei Oedi yn unol â threfniadaeth yr Awdurdod cafodd hyn ei roi i bleidlais, fel a ganlyn:

O blaid: Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd P Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd B Price, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a’r Cynghorydd C Williams.

Yn erbyn: Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd J James, Mr G Jones a Dr R Plummer.

Roedd wyth pleidlais o blaid a deg yn erbyn ac felly trechwyd y cynnig.

Rhoddwyd cynnig gerbron i wrthod y cais am y rhesymau oedd wedi’u nodi yn yr adroddiad gan Dr R Plummer, wedi’i eilio gan y Cynghorydd D Clements, a chafodd yr ail bleidlais ei chofnodi wedyn:

O blaid: Cynghorydd S Alderman, Cynghorydd D Clements, Cynghorydd Dr SL Hancock, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Cynghorydd J James, Mr G Jones a Dr R Plummer.

Yn erbyn: Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd P Morgan, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd B Price, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a’r Cynghorydd C Williams.

Roedd deg pleidlais o blaid ac wyth yn erbyn ac felly cariwyd y cynnig.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

1. **Mae’r cais i ddatblygu adeilad mewn ardal o berygl llifogydd yn groes i Bolisïau Datblygu Lleola Chenedlaethol, yn benodol Cynllun Datblygu Lleol 2 Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro 34 Llifogydd a Gorlif Arfordirol a Nodyn Cynghori Technegol 15 Llywodraeth Cymru: Datblygu a Pherygl Llifogydd.**

2. **Mae’r cais yn ceisio cynyddu a dwysau defnyddio datblygiadau oddi fewn i reolaeth newid arfordirol yn groes i Bolisi Datblygu Lleol 2 Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro Polisi 35 Datblygu yn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol sydd wedi’i fabwysiadu.**

3. **Wrth ddatblygu oddi fewn i ardal aliniad arfordirol mae’r cynnig yn groes i bolisïau datblygu cynaliadwy sydd yn rhan o Argraffiad 11 Polisi Cynllunio Cymru yn ogystal â Nodyn Cynghori Technegol 15 Llywodraeth Cymru: Datblygu a Pherygl Llifogydd.**

4. **Mae lleoliad yr elfen manwerthu y cynnig y tu fas i Ganolfan Manwerthu ac mewn lleoliad cefn gwlad. Nid yw ei leoliad mewn man da i gyflenwi anghenion y gymuned. Prinder gwybodaeth am yr effeithiau posib ar siopau pentrefol eraill a chanolfannau manwerthu wedi’i gyflwyno. Mae’r cynnig felly yn groes i Gynllun Datblygu Lleol 2**

Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro Polisi 57 Canolfannau Siopa Trefi ac Ardaloedd a Pholisi 54 Cyfleusterau Cymunedol, ac Argraffiad 11 Polisi Cynllunio Cymru.

5. **Nid yw'r hyn sy'n groes i bolisïau wedi'u gorbwyso gan ystyriaethau perthnasol eraill, yn cynnwys, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, darparu cyfleuster toiled hygyrch yn y lleoliad hwn.**

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11:50am a hanner dydd]

(b)

CYFEIRNOD:	NP/22/0476/OUT
YMGEISYDD:	Mr C Mcfee
CYNNIG:	Cais amlinellol i godi dau dŷ sengl ar wahân (mynedfa i gerbydau i'w ystyried ynghyd â phob mater arall a gedwir yn ôl)
LLEOLIAD:	Tir yn Vine Cottage, The Ridgeway, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9LA

Adroddwyd bod y cais yn gofyn am ganiatâd amlinellol i godi dau dŷ newydd oddi fewn i lecyn gardd gefn Vine Cottage. Roedd y cais yn cynnwys manylion mynediad cerbydau ond materion wedi'u cadw yn ôl o ran Golwg, Tirwedd, Gosod Allan a Graddfa. Nodwyd bod y cais yn cynnwys manylion drafft ynghylch gosod allan y safle, paramedrau graddfa a thrychiadau blaen dynodol.

Cafodd y cais ei roi gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod argymhelliad y swyddog i gymeradwyo yn groes i farn Cyngor Cymuned Saundersfoot oedd yn pryderu am ddiogelwch ffyrdd. Cyfeiriwyd at hyn yn yr adroddiad.

Roedd adroddiad y swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol oddi fewn i'r Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a'r cynllun Datblygu Lleol 2) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), ac o'r farn, ar ôl ystyried pob dim perthnasol, y byddai'r cais yn unol â'r Cynllun Datblygu, ac y byddai'n darparu datblygiad a oedd yn dderbyniol mewn egwyddor, ac y gellid ei gefnogi.

Nodwyd yn y cyfarfod y dylai ymateb Adran Amgylcheddol a Chludiant CSP, a oedd yn cynnig caniatâd amodol, fod wedi'i gynnwys ar dudalen 49 o'r adroddiad. Hefyd roedd yna wall teipio yn yr argymhelliad ar dudalen 55 lle'r oedd yna gyfeiriad yn nodi nad oedd angen cwblhau Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC). Nododd y swyddog hefyd bod ystyriaeth ofalus wedi'i roi i argymhelliad ynghylch atal defnydd Dosbarth C3 posib, ond teimlid nad oedd cyfiawnhad digonol dros wneud hynny yn y cyswllt hwn. Yr argymhelliad felly oedd dirprwyo cymeradwyaeth yn

amodol ar sicrhau Cytundeb S106 wedi'i gwblhau o ran darparu tai fforddiadwy a chadw at yr amodau roedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Nododd un Aelod nad oedd ymateb wedi dod i law wrth Cadw er agosrwydd y safle i'r inclein tramffordd a oedd yn heneb wedi'i chofrestru. Atebodd y swyddogion ar sail sgwrs flaenorol gyda Cadw bod peidio ag ymateb yn gyfystyr â dim gwrthwynebiad, ond fe gytunon nhw i ysgrifennu yn mynegi siomedigaeth y Pwyllgor nad oedd ymatebion i geisiadau yn dod i law yn gyson.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr Asiant, Mr A Vaughan-Harries, wedyn. Esboniodd bod Vine Cottage wedi'i godi rhywbryd rhwng y ddau ryfel, os nad ynghynt, ac roedd iddo ardd fawr ac roedd yr ymgeisydd wedi ystyried y gallai gyfrannu tuag at ddarparu tai. Roedd llecyn yr ardd oddi fewn i derfynau anheddu, ac ar ôl gofyn am gyngor rhag blaen cyn cyflwyno cais, roedd yna gais amlinellol wedi'i gyflwyno i godi dau dŷ. Nododd nad oedd yr ymgeisydd yn ddatblygwr ac roedd yn ystyried hyn yn ased cynllunio posib y byddai'n bosib ei gyflwyno i'r farchnad. Nododd yr asiant bod yna ddisgwyl i Saundersfoot gyfrannu'n helaeth o ran gofynion tai fforddiadwy, ac felly byddai un annedd yn fforddiadwy ac roedd cytundeb i'r perwyl hwn wedi'i lofnodi. Wrth nodi pryderon y Cyngor Cymuned ynghylch mynediad dywedodd Mr Vaughan-Harries bod yr Awdurdod Priffyrdd yn fodlon y byddai'r cynigion yn gwella gwelededd yn y lleoliad hwn. Nododd hefyd bod yna wrthwynebiad ynghylch colli preifatrwydd a thremio, ond gan mai cais amlinellol yn unig oedd hwn byddai'r materion hynny yn cael ei ystyried wrth ddelio â materion wedi'u cadw yn ôl.

Roedd yr Aelodau wedi'u plesio y byddai yna uned o dai fforddiadwy yn cael ei greu ond gofynnwyd am eglurhad pa fath o dŷ fyddai'r uned fyddai'n cael ei darparu. Eglurodd y swyddogion eu bod wedi cael ar ddeall y byddai'r eiddo yn dŷ rhent cymdeithasol yn cael ei reoli gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Tynnwyd sylw hefyd at bryderon y Cyngor Cymuned ynghylch y briffordd, ac fe gadarnhaodd y swyddog achos nad oedd y rhain wedi'u tynnu nôl, ond cynghorodd Aelod arall bod yr Awdurdod Priffyrdd ar hyn o bryd yn gwneud gwaith y tu fas i'r eiddo i wella'r cyswllt llwybrau cerdded fel rhan o ddarpariaeth Teithio Llesol, ac roedden nhw hefyd yn ystyried gostwng y terfyn cyflymder ar hyd Fan Road a fyddai'n gwneud y fynedfa yn fwy diogel.

Cynigiwyd yr argymhelliad o ddirprwyo cymeradwyo ar ôl derbyn cytundeb cyfreithiol ac yn amodol ar gadw at yr amodau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad gan y Cynghorydd S Hancock, ac fe'i heiliwyd gan Dr R Plummer. Fe'i rhoddwyd i bleidlais ac fe'i cariwyd.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr, Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu neu i'r Rheolwr Rheoli Datblygu i roi caniatâd ar ôl derbyn sicrwydd o gytundeb cyfreithiol wedi'i gwblhau yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy, ei gadw hyd byth ac yn amodol ar amodau yn ymwneud â gofyn am gymeradwyaeth pellach ynghylch graddfa, gosod allan, golwg, a thirweddu'r datblygiad; amseru'r datblygiad; gofynion ynghylch dyluniad, deunyddiau a graddfa; lefelau'r safle; mynediad; gwelededd ymlediad; parcio a throi, goleuo, bioamrywiaeth, draenio dŵr wyneb; Datganiad Dull Coedyddiaeth; Tirweddu; a Datblygiad wedi'i Ganiatáu.

(c)	CYFEIRNOD:	NP/22/0520/S73
	YMGEISYDD:	Mr P Morgan
	CYNNIG:	Amrywio amod rhif 2 o NP/15/0194/FUL – Cynlluniau diwygiedig
	LLEOLIAD:	Tir oddi ar Feidr Eglwys, Trefdraeth, Sir Benfro, SA42 0PT

Atgoffwyd yr Aelodau bod y safle yn cynnwys ystâd breswyl sydd bron wedi'i chwblhau a gafodd ganiatâd yn 2016 wedi'i lleoli i'r de ddwyrain o Ganol Lleol Trefdraeth. Roedd y safle yn cynnwys 35 o unedau preswyl a 14 ohonyn nhw yn unedau tai fforddiadwy. Roedd mynediad i'r safle wedi'i ddarparu oddi ar Feidr Bentick ar gyfer yr 21 o anheddau marchnad agored ac oddi ar Feidr Eglwys ar gyfer yr unedau tai fforddiadwy. Roedd y safle hefyd yn cynnwys llwybrau troed mewnol yn cysylltu'r datblygiad â Stryd yr Afr a Feidr Eglwys. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor yn gofyn am amrywio amod rhif dau oedd yn glwm wrth ganiatâd cynllunio NP/15/0194/FUL i hepgor llwybr troed ar hyd cornel gogledd orllewin y safle, a hyrwyddo llwybr troed arall ar hyd cornel gogledd ddwyrain y safle, mân newidiadau i strwythur clwyd ystlumod sydd yno eisoes, a hefyd rhywfaint o waith ar hyd llwybr troed sydd eisoes wedi'i osod yng nghornel de ddwyrain y safle.

Rhoddwyd y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo yn groes i farn Cyngor Tref Trefdraeth. Roedd nifer o lythyrau eraill yn gwrthwynebu'r cais wedi dod i law hefyd ac roedd yr ystyriaethau perthnasol oedd wedi'u crybwyll wedi cael sylw yn adroddiad y swyddog.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a'r Cynllun Datblygu Lleol 2) statudol, Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), ac ar ôl ystyried pob dim perthnasol ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn unol ag amcanion CDLl2 a Cymru'r

Dyfodol am yr ystyrid y byddai'r datblygiad yn cynnig llwybrau troed gwell, diogelach a mwy hygyrch tra cedwid y cymeriad lleol. Yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau ond gofynnwyd yn y cyfarfod am osod amod ychwanegol ynghylch y Cynllun Rheoli Ecolegol, am nad oedd hwn wedi'i ollwng o'r caniatâd gwreiddiol.

Roedd y swyddogion hefyd yn awyddus i bwysleisio bod y cais wedi elwa o ganlyniad i ymgynghoriad helaeth gydag adran Amgylchedd a Chludiant Cyngor Sir Penfro i sicrhau bod y llwybr troed yn cydymffurfio â safonau priodol ar gyfer llwybrau troed sy'n cael eu rhannu o ran defnydd.

Mynegodd un Aelod ei siomedigaeth ynghylch y cais i amrywio'r amod ac roedd ganddo beth cydymdeimlad â phryderon Cyngor Tref Trefdraeth bod y llwybr fydd yn cael ei hepgor yn darparu llwybr byr i'r ysgol. Atebodd y swyddogion bod yna nifer o lwybrau y gellid eu defnyddio, ac mai dim ond ychydig yn hirach oedd y llwybr arfaethedig, ac yn cynnig llwybr diogelach, yn arbennig o ystyried darparu palmant cyffyrddol, rhwystrau ac ati, wrth y fynedfa i'r llwybr troed.

Cynigiwyd yr argymhelliad i gymeradwyo gydag amodau gan Dr R Plummer, a'i eilio gan y Cynghorydd D Clements ac fe'i cariwyd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â'r ddogfen a'r cynlluniau wedi'u cymeradwyo, arolwg coed a thirwedd a Chynllun Rheoli Ecolegol.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 12.45pm a 1.25pm]

[Cyflwynodd y Cynghorydd M Wiggins a Dr R Heath-Davies eu hymddiheuriadau ac ni wnaethant ailymuno â'r cyfarfod.]

(d) CYFEIRNOD: NP/23/0168/FUL
YMGEISYDD: Morgan Construction (Wales) Limited a Chymdeithas Dai Barcud
CYNNIG: Adeiladu 54 o dai a rhandai preswyl a ffyrdd yr ystâd a seilwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Tir i'r gogledd o Whitlow, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9AE

Daeth y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys. Daeth nifer o lythyrau o wrthwynebiad i law wrth y cyhoedd ac roedd yr ystyriaethau perthnasol a godwyd wedi cael sylw yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod y cais am 54 o dai annedd a fflatiau preswyl wedi'u lleoli oddi fewn i ffin Ganol Canol Lleol Saundersfoot, ac roedd wedi'i neilltuo ar

gyfer datblygiad preswyl o dan Bolisi 47 CDLl2. Roedd y polisi yn ei gwneud yn ofynnol i 19 o’r unedau hyn i fod yn fforddiadwy, ac roedd y cynnig yn unol â’r gofyniad hwn. Byddai’n rhaid wrth gytundeb cyfreithiol Adran 106 i sicrhau bod yr unedau tai fforddiadwy yn cael eu darparu trwy’r cais cynllunio a’i gadw hyd byth. Yn ychwanegol i’r gofyniad tai fforddiadwy roedd ymgynghoriad gyda Chyngor Sir Penfro wedi dangos y byddai cyfraniadau ariannol pellach yn ofynnol o ran Llecyn Agored Mwynder a Hamdden, Cyfleusterau Cymunedol a Chyfleusterau Cludiant Cynaliadwy.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan mewn manylder ystyriaethau’r polisiau statudol perthnasol oddi fewn Cynllun Datblygu (Cymru’r Dyfodol a’r Cynllun Datblygu Lleol 2) statudol a’r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), ac wedi dod i’r casgliad ar ôl ystyried pob dim perthnasol, y byddai’r cais yn unol â’r Cynllun Datblygu ac y byddai’n darparu datblygiad a fyddai’n dderbyniol ac y gellid ei gefnogi.

Roedd adroddiad yn archwilio’r potensial o ran cyfyngu Defnydd C3 fel rhan o’r datblygiad hefyd wedi’i atodi, ac roedd hwn yn ystyried y byddai gan y fflatiau/rhandai marchnad agored y potensial o fod â nifer sylweddol uwch o dai gwyliau ac ail dai. Roedd yn ystyried bod yna dystiolaeth i gyfiawnhau gosod amod o 71% o’r 19 o randai - 13 o randai – fel defnydd C3 (defnydd fel prif neu unig breswylfa) yn unig.

Argymhelliad yr adroddiad felly oedd dirprwyo i’r Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu neu'r Rheolwr Rheoli Datblygu i roi caniatâd ar ôl derbyn ARhC wedi’i gwblhau ynghyd â chytundeb cyfreithiol i warchod y gofynion cynllunio, yn cynnwys darparu tai fforddiadwy, eu cadw am byth ac yn unol â’r amodau oedd wedi’u gosod allan.

Yn y cyfarfod nododd y swyddog bod gwaith ynglŷn ag ARhC (Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd) wedi’i gwblhau gan yr Ecolegydd gydag argymhelliad o gymeradwyo yn amodol ar Gynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu yn cael ei gyfeirio ato yn amod un. Disgwylid ymateb wrth Cyfoeth Naturiol Cymru ac fe gynghorodd y Cyfreithiwr bod angen ymateb cadarnhaol ganddyn nhw yn cadarnhau na fyddai effaith andwyol ar gywirdeb Safle Ewropeaidd cyn rhoi unrhyw ganiatâd.

Roedd yr Aelodau yn falch o weld y ddarpariaeth ar gyfer tai cymdeithasol oedd eu dirfawr angen, paneli solar wedi’u cynnwys fel rhan integredig o’r datblygiad a’r dadansoddiad a oedd o gymorth o ran defnydd C3 o rai o’r rhandai. Roedd yna beth pryder ynghylch draenio dŵr wyneb ond sicrhawyd yr Aelodau bod yna amod yn delio â hyn. Cadarnhaodd hefyd y byddai’r tai fforddiadwy yn cael eu codi yn unol â Safonau Gofod a

Chartrefi Prydferth a fyddai'n darparu lleiafswm safonau ar gyfer gofod mewnol ac allanol. Cafodd yr argymhelliad i ddirprwyo i swyddogion i roi caniatâd, yn ddibynnol ar gwblhau ARhC, cytundeb cyfreithiol ac amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, ei gynnig gan y Cynghorydd R Jordan a'i eilio gan y Cynghorydd C Williams. Cymrwyd pleidlais ac fe gafodd ei gario.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Datgarboneiddio ac Ymgysylltu neu'r Rheolwr Rheoli Datblygu i roi caniatâd ar ôl derbyn ARhC wedi'i gwblhau a chytundeb cyfreithiol yn ymwneud â'r rhwymedigaethau cynllunio yn cynnwys tai fforddiadwy, eu cadw hyd byth, ac yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â'r dogfennau a'r cynlluniau wedi'u cymeradwyo, draenio dŵr wyneb, oriau adeiladu, ymchwilio i gloddio glo, mynediad, rheoli trafnidiaeth, ymlediad gweledEdd, darparu ffyrdd ystâd, storio beiciau, mannau gwefru ULEV, parcio, yn unol â Chynllun Rheoli Trafnidiaeth Adeiladu, Datganiad Dull Coedyddiaeth, Cynllun Rheoli Ecoleg a Thirwedd, Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, goleuo, cyfyngiadau ar ddefnydd C3 a gallu gigabit band llydan.

Pe na bai cytundeb cyfreithiol wedi'i gwblhau yn cael ei dderbyn o fewn tri mis rhoddid dirprwyaeth hefyd i ganiatáu gwrthod y cais ar sail diffyg mecanwaith ar gyfer sicrhau tai fforddiadwy yn unol â Pholisïau 48 a 55 o'r CDLl2.

(e)	CYFEIRNOD:	NP/23/0233/FUL
	YMGEISYDD:	Mr Underhill
	CYNNIG:	Gwaredu'r byndiau ar ochr ddeheuol y gronfa ddŵr, adleoli'r Hawl Tramwy Cyhoeddus, codi clawdd a llwybr sarn newydd ar y ffin ddeheuol newydd yn Britton Hide ac iet newydd i dractorau
	LLEOLIAD:	Marloes Mere, Marloes, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3BH

Roedd y cais gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am ei fod yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys.

Adroddwyd bod Marloes Mere yn gynefin gwlyptir rhannol naturiol, wedi'i ddynodi yn SoDdGA, wedi'i amgylchynu gan lwybrau cyhoeddus a thir amaethyddol. Roedd y safle pennaf yn cynnwys cyfres o lynnoedd a gwlyptiroedd oedd wedi'i leinio â silt rhewlifol a chlai. Bob blwyddyn mae'r tir pori yn dioddef llifogydd gan ffurfio'r 'Mere'. Roedd porfa o'r fath, ar ben priddoedd mwynol ac o dan ddŵr am gyfnodau hir, yn anarferol yng

ngorllewin Cymru. Roedd yna blanhigion prin yno ac roedd adar dŵr yn galw heibio'r dyfroedd a'r llynnoedd bas yn y gaeaf.

Roedd topograffi-hydro naturiol y gwlyptir wedi'i amharu gan arfer amaethyddol, yn bennaf gan gronfeydd dyfrhau wedi'u gosod yn y 1970au. Roedd y cais hwn yn gofyn am ganiatâd i waredu'r byndiau ar hyd y gronfa ddeheuol (nad oedd mwyach ei hangen ar gyfer cadw dŵr amaethyddol) fel ei bod yn dod yn rhan o'r gwlyptir oddi amgylch ac yn cynyddu'r ardal o dan ddŵr o amgylch cyrion y gronfa. Roedd gwaredu'r byndiau yn golygu cyflwyno llwybr hawliau tramwy cyhoeddus arall at yr HTC (Hawl Tramwy Cyhoeddus) sydd wedi'i chofrestru, ar dir amaethyddol uwch a sychach gerllaw. Byddai clawdd ffin newydd deheuol wedi'i greu trwy ailgylchu'r deunydd byndiau yn gwahanu'r llwybr troed o weddill y cae a byddai mynediad i'r Britton Hide presennol wedi'i wella gyda sarn newydd yn gyswllt o'r HTC newydd.

Amcan y cynnig oedd adfer a gwella'r cynefinoedd sy'n gyfoethog o ran carbon oedd wedi'i golli o ganlyniad i welliannau amaethyddol tra fyddai ar yr un pryd yn gwneud y gwlyptiroedd yn fwy hygyrch i gynulleidfa ehangach.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol oedd wedi'u cynnwys oddi fewn i'r Cynllun Datblygu statudol (Cymru'r Dyfodol a'r Cynllun Datblygu Lleol 2) ac ystyriaethau perthnasol eraill. Daeth i'r casgliad bod y cynnig yn cefnogi cadwraeth bywyd gwyllt a chynefinoedd; yn sicrhau y byddai safle wedi'i ddynodi'n statudol yn cael ei reoli'n effeithiol (trwy adfer); ac yn sicrhau gwytnwch yr ecosystem trwy wella cyflwr a maint y cynefin ecolegol

Roedd y cais yn gymedrol o ran graddfa ac yn gyfatebol i'r cynefin gwlyptir a'r rhwydwaith llwybrau oddi amgylch. Byddai defnydd ymwelwyr o'r HTC a'u profiad o'r tirlun a'r nodweddion naturiol yn debygol o wella, ac o ganlyniad byddai eu mwynhad o'r safle yn dipyn gwell. Byddai'r cais yn diogelu a hyrwyddo nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac roedd yn bosib ei gefnogi.

Cadarnhawyd yn y cyfarfod bod yr Ecolegydd wedi cyflawni Prawf Rhan 1 o'r Effaith Sylweddol Tebygol fel rhan o'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd gan ddod i'r casgliad na fyddai unrhyw effaith sylweddol tebygol ar Gadwraeth Ardal Forol Arbennig Sir Benfro, ac felly nad oedd angen ail ran yr Asesiad Priodol. Roedd Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu wedi'i gyflwyno gyda'r cais ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi'u bodloni o ran y mesurau atal llygredd oedd ynddo wrth ystyried yr effaith tebygol ar safleoedd wedi'u diogelu gerllaw. Nodwyd hefyd bod asesiad pen bwrdd o ran archeoleg wedi'i gyflwyno yn ogystal â manylion y clawdd arfaethedig ac roedd yn bosib felly gwaredu amodau chwech a

saith am fod y dogfennau wedi'u cyflwyno. Byddai'r dogfennau hyn, ynghyd â chynllun ychwanegol, yn cael sylw oddi fewn i'r amodau. Ond gofynnwyd am amod ychwanegol yn ymwneud â chadw llygad archeolegol.

Wrth nodi'r ieithwedd ofalus yn yr adroddiad gan yr Ecolegydd yn nodi y byddai'r cynnig "yn ôl pob tebyg yn arwain at wella bioamrywiaeth", gofynnodd yr Aelodau am sicrwydd y byddai yna hyrwyddo pendant, ac fe gafwyd hyn. Gofynnwyd am eglurhad hefyd ynghylch amseru'r gwaith am fod yna brysurdeb ar y safle, yn arbennig yn gynnar yn yr haf, ac atebodd y swyddogion eu bod yn rhagweld y cyflawnir y gwaith yn y dyfodol agos oherwydd y tywydd ac effeithiau ar fioamrywiaeth. Cynigiwyd argymhelliad i gymeradwyo gan Dr R Plummer, a'i eilio gan y Cynghorydd P Morgan, ac fe'i cariwyd wrth ei roi i bleidlais.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau oedd wedi'u cymeradwyo, yn unol â GPP5, cyrsiau dŵr, cais ar gyfer Gorchymyn Dargyfeirio Llwybr Cyhoeddus ac archeoleg.

[Cyflwynodd y Cynghorwyr S Skyrme-Blackhall a C Williams eu hymddiheuriadau ac fe adawon nhw'r cyfarfod]

(f)	CYFEIRNOD:	NP/23/0251/FUL
	YMGEISYDD:	Dr J Spate
	CYNNIG:	Codi adeilad amaethyddol 48m2 i storio offer rheoli tir, nwyddau traul cysylltiedig a chnydau
	LLEOLIAD:	Tir a adwaenir fel Parc y Floodgate, Felindre Farchog, Crymych, Sir Benfro, SA41 3UU

Roedd yr eitem hon yn cael ei hystyried gan y Pwyllgor Rheoli Datblygu am fod y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu'r cais; roedd yr ystyriaethau perthnasol a godwyd wedi cael sylw yn yr adroddiad.

Adroddwyd bod y safle yn cynnwys darn o dir oedd heb ei ddatblygu a oedd y tu fas i unrhyw ffin Ganol fel roedd wedi'i ddiffinio gan y Cynllun Datblygu Lleol 2 ac roedd felly wedi'i glustnodi yn gefn gwlad. Roedd yr ardal oddi amgylch yn lled wledig o ran cymeriad. Roedd y safle yn cael ei ddatblygu fel perllan ffrwythau a chnau organig, a nodwyd bod plannu sylweddol wedi digwydd ar y safle eisoes, ac felly roedd angen offer rheoli tir, ac roedd angen eu cadw mewn sied sych ddiogel; yn ychwanegol roedd angen gofod i gadw cnydau dros dro. Ystyriai'r swyddogion, er y ffaith bod y busnes ond megis dechrau, roedd y wybodaeth gefnogol yn tynnu sylw at ymrwymiad tymor hir i'r tir a'r adeilad oddi fewn i safle'r cais.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun Datblygu (Cymru'r Dyfodol a'r Cynllun Datblygu Lleol 2) statudol a phob ystyriaeth berthnasol arall. Daeth i'r casgliad bod y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran amodau'r egwyddor o godi adeilad newydd, ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad yr ardal oddi amgylch yn unol â pholisïau Cynllun Datblygu Lleol 2 APCAP.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod y datblygiad wedi cael ei drafod cyn cyflwyno cais ac o ganlyniad roedd y deunyddiau a safle'r adeilad wedi'u newid. Deliwyd hefyd â phryderon yr Asiantaeth Cefnffyrdd ac o'r herwydd roedd eu gwrthwynebiad wedi'i ollwng pan gafodd y cais llawn ei gyflwyno, ond roedden nhw wedi gofyn am osod amod ychwanegol o ran parcio a mannau troi i gerbydau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Jessica Spate, wedyn. Esboniodd ei bod yn gofyn am sied syml o'r maint lleiaf oedd yn angenrheidiol i gadw'r peiriannau. Hyd yma roedden nhw wedi plannu oddeutu 687 o goed ffrwythau a chnau a llwyni ond doedden nhw ddim yn disgwyl cyrraedd penllanw'r cynhyrchu am beth amser. Er hynny roedden nhw nawr yn gwerthu ffrwythau meddal i siopau lleol ac yn gobeitio cynyddu'r nifer cyn diwedd y tymor, am fod ganddyn nhw lawer o afalau ar y safle. Roedden nhw hefyd yn falch o ganfod bod almonau a chnau Ffrengig yn gnydau y gellid eu tyfu yn yr ardal. Byddai darparu sied ar y safle yn galluogi prynu peiriannau ychwanegol ac yn galluogi cadw'r peiriannau sydd eisoes ar y safle mewn man sych a diogel. Cadarnhaodd nad oedd ganddyn nhw ddiddordeb mewn datblygu yn Ddatblygiad Un Blaned. Ychwanegodd bod y sied wedi'i lleoli ychydig ar oledd er mwyn dal dŵr glaw a byddai disgyrchiant wedyn yn ei fwydo i'r planhigion mwyaf tyner.

Yr ail siaradwr oedd Siân Jones ar ran Cyngor Cymuned Eglwyswrw oedd yn gwrthwynebu'r cais. Dywedodd bod trychiad blaen y sied yn edrych yn debycach i fyngalo, gyda'i ffenestri a'i ddrysau mawr, ac roedd yn ystyried bod y rhain dim ond yn gwahodd lladron os taw'r bwriad oedd storio offer. Roedd yn pryderu y byddai adeiladau a ganiateir am resymau cyfreithlon ar ddarnau bychan o dir yn cael eu troi'n dai annedd a'u defnyddio fel AirBnb gan arwain at drefoli pentrefi. Awgrymodd pe bai cefnogaeth yn cael ei roi i'r adeilad ar sail gwaith caled yr ymgeisydd y dylid sylweddoli bod llawer o bobl yng nghefn gwlad yn gweithio'n galed ac nad oedd hynny'n rheswm dros roi caniatâd cynllunio. Ail bryder y Cyngor Cymuned oedd diogelwch priffordd ac awgrymodd pe bai'r ymgeisydd yn bwriadu tyfu ffrwythau a chnau ar raddfa fasnachol a chyflenwi'r rhain i dai bwyta, siopau a gwerthu o glwyd cae, yna, byddai'r cynnydd mewn trafnidiaeth yn creu'r posibilrwydd o lawer mwy o

ddamweiniau. Roedd yn deall eu bod yn dal i ddisgwyl ymateb Cyngor Sir Penfro ond cyfrifoldeb yr Asiantaeth Cefnffyrdd oedd y ffordd ac roedd yr Awdurdod wedi cael gwybod hyn gan y Clerc. Nododd bod gan y lleoliad hanes o ddamweiniau ffordd ac y medrai gofio nifer o ddamweiniau trychinebus. Aeth yn ei blaen i fynegi pryder ynghylch dau ddatganiad yn y dogfennau oedd wedi'u darparu gan yr ymgeisydd; y cyntaf yn ymwneud â thynnu dŵr o Nant Dduad oedd wedi'i ddefnyddio i ddyfrhau'r cae lle tyfid coed ffrwythau a chnau, a hynny heb ystyried yr amgylchedd naturiol oedd yn dibynnu ar y dŵr. Roedd yr ail bwynt yn ymwneud â natur tymor hir y prosiect ac awgrymodd mai'r hyn fyddai'n digwydd ymhen amser fyddai'r adeilad yn cael ei droi yn dŷ gan ddyfynnu o Bolisi Cynllunio Cymru sy'n dweud nad oedd busnesau newydd yn cynnig budd economaidd dros gyfnod byr yn debygol o fod yn briodol. Terfynodd trwy ddweud bod pawb yn freintiedig o gael byw yn y sir a bod ganddyn nhw gyfrifoldeb i gynnal ei phrydferthwch ac i barchu ei nentydd a'i hafonydd ac i rwystro perci rhag troi yn ddiffeithwch trefol yr oedd cymaint wedi ffoi rhagddo.

Cadarnhaodd yr ymgeisydd nad oedd ganddyn nhw fwriad i werthu o'r glwyd. Hefyd doedd dim angen trwydded i dynnu dŵr o'r nant oherwydd cyn lleied oedd yn cael ei dynnu.

Bu'r Aelodau yn ystyried adroddiad y swyddog er mwyn eglurder ac roedden nhw o'r farn bod graddfa'r buddsoddiad cyn belled yn haeddu storfa effeithlon, a oedd ynddo'i hun yn fuddsoddiad busnes sylweddol. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ynghyd ag amod ychwanegol yr Asiantaeth Cefnffyrdd ei gynnig gan Dr R Plummer, a'i eilio gan Mrs J James. Roedd y bleidlais o'i blaid.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â dogfennau a chynlluniau wedi'u cymeradwyo, defnydd amaethyddol yn unig, llwybr mynediad, diogelu coed a chloddiau, hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo, parcio a throi, a gwaredu'r cerbyd a ddefnyddir ar hyn o bryd i storio.

[Cyflwynodd y Cynghorydd D Clements ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod]

7. Apeliadau

Ymddiheurodd y Rheolwr Rheoli Datblygu nad oedd y ddau benderfyniad apêl wedi'u cynnwys yn yr adroddiad. Roedd y cyntaf, NP/21/0191/FUL yn Nhyrhibyn Isaf i godi annedd yn lle'r un bresennol wedi'i wrthod ac roedd yr ail NP/21/0381/FUL yn Golwg y Bae, 5 The Norton, Dinbych-y-pysgod am ganiatâd ôl-weithredol i addasu siop llawr isaf yn fflat dwy ystafell wely hefyd wedi'i wrthod. Yn yr achos hwn roedd Caniatâd

Adeilad Rhestredig wedi'i roi ond gwrthodwyd y caniatad cynllunio yn ddiweddarach ac efallai bod hyn wedi achosi dryswch. Yn y dyfodol byddai’r ddau benderfyniad wedi’u cyhoeddi ar y cyd. Bydd yr achos hwn nawr yn cael ei ystyried yn fater gorfodaeth. Roedd y swyddogion hefyd wedi cael ar ddeall bod y penderfyniad ynghylch Mast Pantmaenog a wrthodwyd gan yr Awdurdod nawr yn destun apêl a disgwylir rhagor o wybodaeth ynghylch yr amseru a’r gwrandawiad maes o law. Nododd y Rheolwr hefyd bod cais newydd wedi dod i law ynghylch Trewern, Nanhyfer, a allai effeithio ar yr apêl sydd ar y gweill yn ymwneud â’r lleoliad hwnnw.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o’r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 25 Hydref 2023 heb eu diwygio.