Pwyllgor Rheoli Datblygu

7 Mehefin 2023

<u>Yn bresennol</u>
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd D Clements, Dr R Heath-Davies, Cynghorydd R Jordan, Mrs J James, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd B Price, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

<u>Yn bresennol (O bell)</u>
Cynghorydd Dr SL Hancock, Mrs S Hoss a'r Cynghorydd R Owens

[Parc Llanion, Doc Penfro ac yn rhithiol 10.00am – 11.20am;
11.30am - 2.00pm]

1. Ymddiheuriadau

Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

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
Cofnod 6 isod – Datganiad cyffredinol fel Aelod Bwrdd CNC ac Ymddiriedolwr Plantlife	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chwarae rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio
Cofnod 7 isod EC21/0170 – Tir yn Overhaven House, Feidr Blockett, Aber Bach	Cynghorydd P Morgan	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Ebrill 2023 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Ebrill 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/23/0134/S73 Cofnod 6(a) cyfeir	Newid Amod rhif 1 o NP/18/0396/OUT i ymestyn terfyn amser ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl tan 8 Awst 2024 – Tir oddi ar Heol Trewarren, Llanismel, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3SZ	Andrew Vaughan-Harries – Asiant
NP/23/0124/FUL Cofnod 6(b) 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 a thoiled newydd i'r cyhoedd anabl fel sy'n ofynnol gan Gyngor Sir Penfro – Bloc Toiled Segur, gyferbyn i Faes Gwersylla Niwgwl, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro SA62 6AS	Mike Harries – Ymgeisydd
NP/23/0080/ADV Cofnod 6(c) cyfeir	Codi bwrdd gwybodaeth ar stand bren – Tir gyferbyn i 9, Heol Crwys, Tre-fin, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 5AF	Jill Simpson – 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, 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.

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/23/0134/S73
YMGEISYDD:	Mr W a D Marshall a Warren-Davies
CYNNIG:	Newid Amod rhif 1 o NP/18/0396/OUT i ymestyn terfyn amser ar gyfer cyflwyno materion wrth gefn tan 8 Awst 2024
LLEOLIAD:	Tir oddi ar Heol Trewarren Road, Llanismel, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 3SZ

Atgoffwyd yr Aelodau bod caniatâd amlinellol ar gyfer 14 o anheddau preswyl wedi'u cymeradwyo ar y safle hwn yn Awst 2019 o dan NP/18/0396/OUT. Roedd y cais gerbron y Pwyllgor, wedi'i gyflwyno o dan Adran 73 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel roedd wedi'i diwygio) yn gofyn am addasu amod rhif 1 o'r caniatâd hwnnw trwy ofyn am estyniad amser i gyflwyno materion wrth gefn mewn perthynas â'r datblygiad preswyl tan 8fed Awst 2024.

Roedd yr adroddiad yn esbonio bod cais o dan Adran 73 o'r Ddeddf Gynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel roedd wedi'i diwygio) yn gais am ganiatâd cynllunio. Dyletswydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol oedd penderfynu'r cais yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu yn wahanol. Yr hyn a oedd yn berthnasol yn yr

achos hwn oedd p’un a oedd unrhyw newid yn y polisi cynllunio neu unrhyw amgylchiadau perthnasol eraill ers rhoi’r caniatâd amlinellol blaenorol.

Nodwyd bod y cyfnod ar gyfer cyflwyno materion wrth gefn wedi’i reoli gan Amod rhif 1 o NP/18/0396/OUT wedi dod i ben ar 10fed Awst 2022, ac o ganlyniad i fabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol 2, doedd y safle ddim mwyach yn ffurfio rhan o’r dyraniad tai ac roedd y tu fas i ffin yr anheddiad. O’r herwydd daethpwyd i’r casgliad bod yna wrthwynebiad mewn egwyddor i ddatblygu’r safle hwn ar gyfer defnydd preswyl wedi’i arwain gan y farchnad. Roedd mabwysiadu’r Cynllun Datblygu Lleol 2 ym mis Medi 2020 yn cynrychioli newid sylweddol oddi ar yr amgylchiadau cynllunio blaenorol a oedd mewn grym pan roddwyd y caniatâd amlinellol gwreiddiol. Doedd polisi cynllunio cyfredol ddim yn cefnogi datblygiad preswyl yn y lleoliad hwn a oedd nawr wedi’i osod y tu fas i Ffin Ganol Llanismel ac roedd ei statws cefn gwlad a’i ddosbarthiad Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amrywiol yn ystyriaethau pwysig oedd yn cefnogi cadw’r safle fel rhan o gefn gwlad agored. Roedd ystyriaethau perthnasol eraill, gan gynnwys effaith pandemig Covid 19, wedi’u hasesu wrth ffurfio’r farn hon ond doedden nhw ddim yn cael eu hystyried o bwys digonol i ganiatáu gwyro oddi ar y Cynllun Datblygu Lleol 2.

Aeth yr adroddiad yn ei flaen i nodi byddai angen cytundeb S106 wedi’i ddiweddaru i’w glymu wrth unrhyw ganiatâd S73 pe bai’r Pwyllgor am gymeradwyo’r cais, yn groes i argymhelliad y swyddogion. Ond adroddwyd yn y cyfarfod bod ystyriaeth bellach o’r cytundeb S106 wedi dod i’r casgliad ei fod wedi ei ysgrifennu yn y fath fodd fel ei fod yn delio â sefyllfa o’r fath ac nad oedd angen S106 newydd felly.

Nodwyd hefyd yn y cyfarfod bod gohebiaeth wedi dod i law wrth yr asiant a oedd yn cyfeirio at gyngor gan y swyddogion ei bod yn bosib i’r ymgeisydd gyflwyno cais S73. Ond nodwyd mai cyngor anffurfiol oedd hwn ac nad oedd wedi’i ddarparu fel rhan o’r gwaith o baratoi cais, a’i fod yn mynd yn ei flaen i ddweud y byddai ystyriaeth o gais o’r fath yn cymryd i ystyriaeth unrhyw newid mewn amgylchiadau ers caniatáu’r cais blaenorol.

Roedd yna un siaradwr sef yr Asiant Mr A Vaughan-Harries. Cyfeiriodd at ddogfennau roedd wedi’u dosbarthu i’r Aelodau cyn y cyfarfod a phwysleisiodd pa mor unigryw oedd amgylchiadau’r cais. Yn benodol nododd bod y pandemig Covid wedi achosi goblygiadau anferth am na fu unrhyw farchnata o’r safle, ac yn y blaen, yn ystod y cyfnod hwnnw a gofynnodd i’r Pwyllgor roi pwysau sylweddol i’r gohiriadau oedd hyn wedi’i achosi. Nododd o fewn wyth niwrnod i gyfnod y cais ddod i ben roedd yr Asiant Ystadau wedi cysylltu â’r Awdurdod, ac mae’r cyngor a roddwyd oedd y byddai’n bosib cyflwyno cais S73. Wrth droi at y rheswm arall dros

wrthod - y dosbarthiad tir amaethyddol - nododd yr Asiant gan fod y tir yn llethrog mewn mannau ac yn cynnwys llawer o eithin doedd e ddim yn credu bod hwn yn rheswm cadarn dros wrthod.

Wrth gyfeirio at sefyllfa debyg yn Ninbych-y-pysgod lle'r oedd caniatâd wedi'i roi i ddatblygiad o bwys nododd Mr Vaughan-Harries y byddai'r datblygiad hwn yn darparu pedwar tŷ fforddiadwy yr oedd eu hangen, ac a fyddai o fudd i'r gymuned ac o gymorth i gynnal yr ysgol; dywedodd na fedrai feddwl am unrhyw dai fforddiadwy oedd wedi'u codi yn y pentref ers blynyddoedd lawer, ac roedd o'r farn fod Llanismel yn lleoliad cynaliadwy ar gyfer datblygiad.

Yn olaf cyfeiriodd at y dyraniad ar y safle gyferbyn a'r potensial i'r ddau safle gael eu datblygu fel un i ddarparu wyth o dai fforddiadwy a 30 o dai ar y farchnad agored, a hynny i bob pwrpas o fewn y 12 mis nesaf. Gofynnodd i'r Aelodau felly i roi ystyriaeth bellach i'r cais ac yn benodol y goblygiadau oherwydd Covid.

Gofynnodd un Aelod i'r asiant p'un a oedd yna opsiynau eraill wedi'u hystyried o ran mynedfa megis mynediad i'r safle trwy'r datblygiad gyferbyn am y byddai'r cynnig yn arwain at golli clawdd ac roedd yna bryder lleol ynghylch aflonyddu ar ddyfrgwn. Atebodd yr Asiant tra byddai rhai datblygwyr yn awyddus i ddatblygu'r ddau safle ar y cyd doedd y CDLl presennol ddim yn cynnwys cysylltiad o'r fath, a'r cais gerbron y Pwyllgor oedd i ymestyn cyfnod y caniatâd. Ond byddai'n bosib ystyried cynllun o'r fath yn y dyfodol. Aeth yn ei flaen i nodi bod y mynediad arfaethedig wedi'i ddylunio mewn ymgynghoriad â Chyngor Sir Penfro ac roedd wedi'i ystyried yn ddiogel o safbwynt y briffordd a cherddwyr.

Nododd y Cynghorydd Owens bod Llanismel yn bentref llewyrchus ac roedd angen mwy o dai fforddiadwy yno a doedd e ddim yn credu bod y tir yn addas ar gyfer defnydd amaethyddol; cynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Gofynnodd y Cynghorydd Morgan p'un a oedd yna unrhyw arwydd o'r math o dai fforddiadwy oedd eu hangen yn y pentref ac atebodd y Cyfarwyddwr nad oedd ganddi'r wybodaeth hwnnw wrth law, ond, fodd bynnag, roedd 183 o dai fforddiadwy wedi'u darparu ar draws y Parc Cenedlaethol er 2015 pan ddaeth y CDLl i rym a hynny o gyfanswm o 529 o dai oedd wedi'u cwblhau; y targed ar 31 Mawrth eleni oedd 184 o unedau fforddiadwy. Eiliodd y Cynghorydd Morgan y cynnig. Y rhesymau a roddwyd dros y cynnig, a oedd yn groes i argymhellion y swyddogion, oedd darpariaeth annigonol o dai fforddiadwy a'r budd economaidd i'r gymuned.

Nododd y Cyfarwyddwr pe bai'r cynnig yn cael ei gario y byddai'n cyflwyno trefniant oedi'r Awdurdod a byddai hefyd yn hysbysu Llywodraeth Cymru o wyriad posib oddi ar y CDLl.

Roedd Aelodau eraill yn cydymdeimlo â’r awydd am fwy o dai fforddiadwy ond roedden nhw’n nodi bod yna safle eisoes yn y pentref oedd wedi derbyn caniatâd cynllunio ac roedden nhw’n pryderu y byddai gormod o dai ar y farchnad agored yn medru gwthio prisiau’n uwch yn gyffredinol; hefyd roedd yn bwysig diogelu tir amaethyddol a chynnal bioamrywiaeth.

Pan roddwyd y mater i bleidlais cafodd y cynnig i gymeradwyo’r cais ei wrthod. Ar sail cynnig Dr Plummer, wedi’i eilio gan Dr Heath-Davies, cafodd y cynnig i wrthod y cais ei gario.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

1 **Mae safle’r cais y tu fas i Ffin Ganol Llanismel ac mewn lleoliad cefn gwlad. Mae datblygiad preswyl yn y lleoliad hwn yn groes i’r Cynllun Datblygu Lleol 2 sydd wedi’i fabwysiadu gan Barc Cenedlaethol Arfordir Penfro o ran Polisïau: 7 Cefn gwlad, 50 Cynigion Datblygu Tai a Pholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 paragraff 3.71 a 3.73.**

2 **Mae safle’r cais yn cynnwys ardal eang (oddeutu 50% o’r safle) sydd yn dir amaethyddol Gradd 2 o dan y system Dosbarthiad Tir Amaethyddol ac wedi’i glustnodi yn dir amrywiol a’r gorau a ddylid ei gadw fel adnodd cyfyngedig i’r dyfodol. Byddai datblygu’r tir hwn yn groes i ddarpariaeth Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 paragraffau 3.58 - 3.59.**

[Cafodd y Pwyllgor ei ohirio rhwng 11.20am a 11.30am]

(b) 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 toiled segur, gyferbyn i Faes Gwersylla Niwgwl, Niwgwl, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 6AS

Adroddwyd bod yr adeilad un llawr presennol wedi ei adeiladu o flociau concrid gyda render gro chwipio o dan do llechi ac wedi’i leoli i’r gogledd-orllewin o’r maes gwersylla. Y bwriad oedd ymestyn ac adnewyddu’r adeilad hwn i ddarparu parlwr cludfwyd hufen ia ac un toiled i’r anabl at ddefnydd cyhoeddus. Roedd safle’r cais y tu fas i unrhyw ffin Ganol fel

roedd wedi'i ddiffinio yng Nghynllun Datblygu Lleol 2 ac felly wedi'i glustnodi yn Gefn Gwlad lle mae'n rhaid rheoli'n llym unrhyw ddatblygiad.

Roedd toiledau cyhoeddus yn cael eu hystyried yn adnodd cymunedol oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ac roedd y toiled anabl arall agosaf wedi'i leoli oddi fewn i faes parcio Cyngor Sir Penfro (CSP) tua 490 metr i ffwrdd. Roedd yr adeilad o dan sylw yn hanesyddol wedi'i ddarparu a'i ddefnyddio gan GSP at y diben o ddarparu toiledau cyhoeddus ac roedd y tir lle'r oedd wedi'i adeiladu o dan berchnogaeth rhydd-ddaliad yr ymgeisydd. Roedd CSP wedi cynghori y bydden nhw'n gollwng gafael o'r toiledau ar gais y tirfeddiannwr yn dilyn trafodaethau hirfaith ynghylch perchnogaeth y tir lle'r oedd y toiledau wedi'u hadeiladu. Roedd wedi'i awgrymu y byddai hyn yn digwydd gyda'r amod y byddai cuddygl sengl, i'w ddefnyddio gan bawb yn cael ei gadw at ddefnydd cyhoeddus oddi fewn i'r adeilad ac ar agor yn ddyddiol o'r Pasg tan y gwyliau hanner tymor yn yr hydref, er nid oedd yn eglur p'un a fyddai hyn yn digwydd pe bai'r datblygiad arfaethedig yn cael ei ganiatáu neu beidio.

Doedd elfen manwerthu'r cynnig ddim yn bodloni gofynion Polisi 57 na chwaith Polisi 54 o'r CDLl2 o ran ei leoliad am nad oedd yn arbennig o addas i fodloni anghenion y gymuned. Roedd gwybodaeth annigonol wedi'i ddarparu o ran unrhyw effaith masnachol posib ar siopau eraill yn y pentref neu ganolfannau manwerthu yn y cyffiniau ac roedd y tu fas i Ganol Gwledig.

Roedd safle'r cais oddi fewn i barth llifogydd C2. Tra bo'r rhesymau a roddwyd yn y datganiad cynllunio oedd wedi'i gyflwyno gyda'r cais yn ymwneud â'r ffaith y byddai yna fuddiannau economaidd o ran darparu peth cyflogaeth, roedd y swyddogion o'r farn mai bychan iawn fyddai hyn ac nad oedd yn bodloni gofynion y profion cyfiawnhau a osodir yn TAN15 sy'n caniatáu datblygiadau llai bregus mewn parthau C2.

Roedd y safle hefyd yn gorwedd oddi fewn i Ardal Rheoli Newid Arfordirol oedd wedi'i ddiffinio yn CDLl2. Tra nad oedd datblygiadau preswyl newydd oddi fewn i'r ardaloedd hyn yn cael ei ganiatáu roedd yn bosib caniatáu datblygiad nad oedd yn ddatblygiad preswyl pe bai'n bosib dangos na fyddai perygl pellach i fywyd neu berygl pellach sylweddol i eiddo. Tra na fyddai ailddefnydd o'r bloc toiled o reidrwydd yn cynyddu'r perygl llifogydd roedd y cynnig i ymestyn yr adeilad yn arwain at gynnydd perygl am y byddai yna adeilad mwy o faint oddi fewn i'r ardal rheoli newid arfordirol. Byddai hyn y groes i bolisïau lleol a chenedlaethol o leihau perygl dros amser.

Roedd swyddogion wedi dod i'r casgliad nad oedd y gwrthdaro polisi wedi'i drechu gan y potensial ar gyfer darparu cyfleuster toiled hygyrch yn

y lleoliad hwn, o ystyried dyletswyddau’r Awdurdod o dan y Ddeddf Cydraddoldeb 2010 a’r argymhelliad oedd gwrthod.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod llythyron wedi dod i law wrth Stephen Crabb AS a Paul Davies AS yn gofyn i’r Pwyllgor ystyried y cais yn ofalus a derbyniwyd llythyr o gefnogaeth wrth Bay View Stores yn Solfach. Roedd yr Aelodau hefyd wedi derbyn gohebiaeth wrth yr asiant.

Mewn ymateb i gwestiynau’r Aelodau darparodd y swyddogion eglurhad ar nifer o bwyntiau gan gynnwys natur hierarchaidd polisi manwerthu’r Awdurdod a’r polisi presennol o reoli adlinio’r ffordd a fyddai yn y dyfodol yn un na fyddai’n bosib ei thramwyo. Yn ddibynnol ar gyllid, disgwylid cwblhau ailgyfeirio’r briffordd yn 2025/26. Nododd yr Aelodau bod caniatâd amodol Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) i’w weld yn anghyson o’r herwydd.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Mike Harries, yr ymgeisydd, wedyn. Esboniodd bod y maes gwersylla yn cyflogi llawer o staff tymhorol a hynny o fudd i’r economi lleol gyda’r busnes yn denu 16,000 o ymwelwyr i Niwgwl yn 2023. Dywedodd ei fod wedi’i siomi o ddarllen adroddiad y swyddog am ei fod wedi cael ei arwain i gredu mewn dau gyfarfod safle y byddai’r cynlluniau i newid defnydd yn cael eu hystyried yn ffafriol. Mewn ymateb i’r cwestiwn p’un a oedd y toiled ar agor ar hyn o bryd nododd Mr Harries mai’r tro diwethaf i’r adeilad gael ei ddefnyddio oedd ym mis Hydref 2021 ac mai dim ond cragen o adeilad oedd yn dal ar ôl yn cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel storfa heb ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd, ac y byddai’n parhau i waethygu. Ychwanegodd bod Map Toiledau Cenedlaethol Llywodraeth Cymru yn anghywir am ei fod yn nodi bod y toiledau ar agor ar hyn o bryd, ac yn nodi bod yna bedwar toiled ar gyfer menywod, toiled ar gyfer dynion, wrinal a thoiled radar hygyrch ar draeth y de a’r meysydd parcio canolog yn Niwgwl, ond roedd cau’r bloc toiledau o dan ystyriaeth wedi arwain at golled o 50 -75% o doiledau yn y pentref. Gobeithiai bod yr Aelodau wedi derbyn copi o’r llythyr gwrthateb wrth ei Asiant a oedd yn delio â’r pwyntiau a wnaed yn adroddiad y swyddog ac yn tanlinellu ymateb CNC o beidio â chynnig yr un gwrthwynebiad. Roedd hefyd yn ystyried na fyddai’r datblygiad arfaethedig o 54 metr sgwâr yn cael unrhyw effaith ar Bay View Stores yn Solfach ac roedd hyn wedi’i gadarnhau gan lythyr wrth y perchennog. Gorffennodd trwy ddweud mai mater i’r Aelodau oedd penderfynu p’un a fyddai yna doiled gyda chyfleuster cludfwyd yn Niwgwl ar draeth y gogledd; byddai’r elfen olaf yn gwneud defnydd da o adeilad oedd yn mynd â’i ben iddo, ac yn cynorthwyo i ariannu’r toiled cyhoeddus a fyddai ar gael i’w ddefnyddio am ddim. Byddai hyn yn cadw toiled hygyrch yn y man prysuraf o’r traeth er budd twristiaeth a’r economi lleol a byddai ei gymeradwyo yn ennill i bawb.

Holodd yr Aelodau ynghylch oes debygol yr adeilad. Atebodd Mr Harries bod y rhychwant oes a nodwyd yn yr asesiad canlyniadau llifogydd yn 75 mlynedd ond roedd y preswylwyr yn derbyn bod y polisi cyfredol yn un o adlinio wedi'i reoli ac nid mater o ildio. Roedd o'r farn bod y llifogydd gwaethaf yn digwydd unwaith bob 50 mlynedd; gan amlaf byddai'r môr yn llifo dros y banc graean bras ac i'r briffordd yn ystod y gaeaf a byddai weithiau yn cymryd awr i'w lanhau. Wrth brynu'r maes gwersylla roedd wedi gweld cyfle ac wedi sylwi nad oedd yr ymwelwyr rhwng mis Ebrill hyd at fis Medi ddim wedi cael eu heffeithio. Dadleuodd mai CNC oedd yr arbenigwyr ar lifogydd a chynghorwyr CSP ac nad oedd unrhyw beth arall yn ddim mwy na barn. Mewn ymateb i gwestiwn arall cadarnhaodd Mr Harries y byddai'r toiledau ar agor yn dymhorol o 8am i 8pm.

Eglurodd y swyddogion bod CNC wedi edrych ar oblygiadau'r polisi presennol fel roedd wedi'i osod allan yn TAN 15 ond roedd hwn yn cael ei ddiweddaru ar hyn o bryd i adlewyrchu'r tybiaethau newid hinsawdd. Roedd polisi newid arfordirol yr Awdurdod yn adlewyrchu'r diweddariad hwnnw o ran pwyslais ac roedd hyn yn un o'r rhesymau dros wrthod. Ychwanegodd y cadeirydd y byddai CNC yn cael eu gwahodd i siarad â'r Aelodau unwaith y bydd TAN 15 wedi'i ddiwygio. Nododd Peiriannydd Arfordirol CSP, a oedd yn bresennol yn y cyfarfod, bod yna faterion hefyd yn ymwneud â draenio dŵr wyneb o'r adeilad ac roedd y swyddog cynllunio wedi nodi y byddai cymeradwyo yn cynnwys amod yn gofyn am reoli draenio.

Wrth gydnabod fod hwn yn gais anodd pwysleisiodd un Aelod bwysigrwydd cynaladwyedd a nododd bod llifogydd yn digwydd yn amlach na bob 50 mlynedd ac yn ystod y gaeaf. Nododd y Cynghorydd Owens mai ychydig oedd y cyfleusterau yng nghanol Niwgwl ar hyn o bryd a'i bod gryn bellter i gyrraedd y toiled anabl agosaf. Credai bod dirfawr angen y cyfleusterau a chynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais. Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Morgan. Rhoddwyd rhesymau perthnasol fel buddiant economaidd i'r gymuned leol ac i'r economi dwristaidd.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo y byddai'n rhaid cyflwyno cyfnod oedi'r Awdurdod. Cadarnhaodd y Cyfreithiwr o ddilyn y drefn oedi byddai rhaid i'r Aelodau gofnodi cafeat wrth benderfynu cymeradwyo a byddai'r penderfyniad yn cael ei gyflwyno drachefn mewn cyfarfod o'r Pwyllgor yn y dyfodol pan fyddai pleidlais wedi'i chofnodi yn cael ei chynnal.

PENDERFYNIAD: Aelodau yn awyddus i gymeradwyo'r cais.

(c) CYFEIRNOD: NP/23/0080/ADV
YMGEISYDD: Miss Jill Simpson
CYNNIG: Codi bwrdd gwybodaeth ar stand bren
LLEOLIAD: Tir gyferbyn i 9, Heol Crwys, Tre-fin, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 5AF

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am ei fod yn cael ei gyflwyno ar ran yr Awdurdod.

Gofynnid am ganiatâd hysbyseb i osod bwrdd dehongli ar stand bren a fyddai wedi'i osod ar lecyn porfa rhwng y llwybr troed a thalcen rhif 9 Heol Crwys. Mae safle'r cais yn gorwedd oddi fewn i anheddiad Tre-fin ychydig y tu fas i'r Ardal Gadwraeth.

Roedd swyddogion wedi dod i'r casgliad bod yr hysbyseb arfaethedig yn dderbyniol o ran diogelwch cyhoeddus a mwynder a'r argymhelliad oedd ei gymeradwyo.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr ymgeisydd, Swyddog Dehongli'r Awdurdod, yn esbonio bod 30 erw o'r tir arfordirol prydferth wedi'i brynu gan yr Awdurdod ym mis Mawrth 2021. Roedd aelodau'r gymuned wedi rhannu eu hatgofion o'r tir pan oedd yn llawn blodau a bywyd gwyllt. Rhan o'r rheswm dros osod y panel oedd esbonio pam gafodd y tir ei brynu gan yr Awdurdod - i gynyddu bioamrywiaeth. Cynhaliwyd cyfarfodydd gyda grŵp cymunedol Gwelliant Trefin Improvement a gofynnwyd am eu hawgrymiadau ynghylch ble i osod y panel a beth i'w gynnwys arno. Roedd y gymuned hefyd wedi bod yn gweithredu fel gwirfoddolwyr i lydanu'r darn arfordirol, creu gweirglodd a darparu coed a llwyni. Roedd rhandiroedd hefyd yn ffurfio rhan o'r tir ac roedd llwybr cyhoeddus cyson ei ddefnydd yn ei groesi. Comisiynwyd artist i greu llun gweledol o'r hyn fyddai i'w weld mewn ychydig o flynyddoedd, yn dangos mwy o fioamrywiaeth, ac roedd hyn wedi'i osod ar y panel.

Llongyfarchwyd y swyddogion am eu gwaith gyda'r gymuned leol a'r gwirfoddolwyr gan yr Aelodau a gwnaed yr argymhelliad i gymeradwyo gan Mrs James a'i eilio gan y Cynghorydd James. Tanlinellwyd pwysigrwydd byrddau dehongli i esbonio hanes cymdeithasol, diwylliannol a naturiol ardal ac i dynnu sylw ymwelwyr, a phlant yn benodol.

Roedd rhai Aelodau yn pryderu ynghylch y pennawd oedd ar y bwrdd am ei fod yn Saesneg yn unig. Cynghorodd y swyddog nad oedd gan yr enw gyfieithiad Cymraeg ond awgrymwyd y dylid cysylltu â'r cyhoeddiad Enwau Llefydd Cymraeg neu swyddfa Comisiynydd yr Iaith Gymraeg gan obeithio y bydden nhw'n medru darparu enw addas. Cadarnhaodd y swyddogion y byddai'n bosib diwygio geiriad y bwrdd hyd yn oed ar ôl rhoi caniatâd cynllunio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo’r cais gydag amodau yn ymwneud â gwaredu’r hysbysebion ar ôl pum mlynedd, yn unol â chynlluniau a dogfennau ac na ddylid goleuo’r arwydd.

(d) CYFEIRNOD: NP/23/0077/FUL
YMGEISYDD: Mr R Barnes
CYNNIG: Disodli’r balwstrad gwydr presennol a balwstrad gwydr o amrywiol uchder. Gosod dau barasol parhaol .
LLEOLIAD: Harbwr Bar and Kitchen, Teras Wogan, Saundersfoot, Sir Benfro, SA69 9HA

Adroddwyd bod y cais hwn wedi’i dynnu nôl.

NODWYD.

[Datgelodd y Cynghorydd P Morgan ddiddordeb rhagfarnol a gadawodd y cyfarfod cyn ystyried y mater canlynol]

7. Gorfodaeth EC21/0170 – Tir yn Overhaven House, Feidr Blockett, Aber Bach

Atgoffwyd yr Aelodau bod y mater hwn wedi bod yn destun adroddiad gerbron y Pwyllgor ar 22ain Mehefin 2022. Yn y cyfarfod hwnnw penderfynodd yr Aelodau awdurdodi cyfarwyddyd i Gyfreithwyr gychwyn camau erlyn mewn Llys Ynadon am wrthod cydymffurfio â Rhybudd Gorfodaeth EC21/0170. Roedd hyn yn ymwneud â chodi dau bolyn heb eu hawdurdodi i ddal camerâu cylch cyfyng a chodi ffens metel caeedig 2.7 metr o uchder ar hyd ffin orllewinol a gogleddol yr eiddo a adwaenir fel Overhaven House, Feidr Blockett, Aber Bach.

Roedd yr adroddiad yn diweddaru’r Aelodau ynghylch canlyniad y gwrandawiad llys lle’r oedd y diffinydd wedi pledio’n euog i beidio â chydymffurfio â’r Rhybudd Gorfodaeth. Cafwyd arddeall bod y diffynnydd wedi bwriadu apelio yn erbyn cais cynllunio cynharach i gadw’r camerâu cylch cyfyng a’r ffens wedi’i ostwng o ran uchder a oedd wedi’i wrthod ar Chwefror 9fed 2023.

Adroddwyd yn y cyfarfod nad oedd apêl wedi’i dderbyn er bod y swyddogion wedi cael arddeall y byddai cais newydd yn cael ei gyflwyno. Byddai’r swyddogion yn ysgrifennu at y troseddwr i’w atgoffa bod y Rhybudd Gorfodaeth yn dal mewn grym ac yn ei gwneud yn ofynnol iddo waredu’r camerâu cylch cyfyng a’r ffens o fewn cyfnod byr o amser (h.y. 28 niwrnod) neu wynebu erlyniad pellach yn y Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â’r Rhybudd Gorfodaeth.

Wrth ddiolch i'r swyddogion am eu gwaith hyd yma cefnogodd yr Aelodau'r camau a gymrwyd gan annog parhau â'r gwaith.

NODWYD.

8. Apeliadau

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

Nodwyd penderfyniadau ynghylch NP/22/0007/FUL – Garej arfaethedig gyferbyn i fynediad – Queen Victoria House, Dinbych-y-pysgod a NP/22/0357/FUL – gofod tŷ haf olweithredol yn Grey Winds, Trefdraeth, ac roedd y ddau wedi'u gwrthod. Nodwyd bod cynllun arall yn Queen Victoria House wedyn wedi'i gymeradwyo a bod swyddogion yn gweithio ar y cyd ag ymgeisydd Grey Winds i sicrhau gwaredu'r tŷ haf o fewn cyfnod rhesymol o amser, gan gymryd i ystyriaeth bod adar yn nythu yno ar hyn o bryd.

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn (cyn belled ag y cynhwysir y newidiadau sy'n dilyn) yng nghyfarfod yr Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 19 Gorffennaf 2023.

Roedd eitem dau yn nodi bod y Cynghorydd Morgan wedi gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod, ond nodwyd mai achos gorfodaeth ac nid cais cynllunio oedd yr eitem. Nodwyd hefyd bod tudalen wyth o gofnodion y cyfarfod yn nodi y byddai'r datblygiad arfaethedig yn 54 metr sgwâr yn hytrach na 5.4 metr sgwâr.