Pwyllgor Rheoli Datblygu

24 Ebrill 2024

Yn bresennol (Yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd Dr SL Hancock, Dr R Heath-Davies, Mr GA Jones, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd V Thomas, Cynghorydd M Wiggins a’r Cynghorydd A Wilcox.

Yn bresennol (Yn rhithiol)
Cynghorydd D Clements, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd R Jordan, Dr RM Plummer, Cynghorydd B Price a’r Cynghorydd C Williams.
Mr C Felgate (Cyfreithiwr)

Swyddogion yn bresennol
Mr M Kent (Swyddog Monitro), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Dadgarboneiddio ac Ymgysylltu), Mrs K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Mr M Higgins, (Swyddog Coed a Thirwedd), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.05am]

1. Ymddiheuriadau
Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Mrs S Hoss a’r Cynghorydd PJ Morgan.

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 a Chyfarwyddwr Plantlife Biodiversity Enhancement Ltd	Dr RM Plummer	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafod a’r pleidleisio
Cofnod 6(b) isod - NP/23/0456/MOD – Addasu cytundeb S106, Bluestone Resorts, The Grange, Arberth	Cynghorydd D Clements Cynghorydd Dr SL Hancock Cynghorydd A Wilcox	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth

	Dr M Havard Cynghorydd S Alderman Cynghorydd B Price Cynghorydd V Thomas	Datgelu buddiant personol a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio ar y cynnig.

3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Mawrth 2024 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd Dr Hancock, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Alderman, **PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Mawrth 2024.

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. Yn olaf, ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd yr adroddiad yn dweud bod penderfyniadau'r Awdurdod yn agored i gael eu scrwtineiddio a'u gosod o dan adolygiad barnwrol ac roedd felly yn bwysig eu bod wedi'u seilio ar y gyfraith.

Nodwyd

5. Hawl i siarad yn y Pwyllgor

Hysbyswyd yr Aelodau gan y Cadeirydd nad oedd gwybodaeth wedi'i dderbyn wrth bartïon oedd â diddordeb eu bod yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad 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/22/0635/FUL
YMGEISYDD: Boutique Resorts Ltd
CYNNIG: Rhoi'r gorau i 50 o leiniau gwersylla (carafanau a phebyll) i wneud lle i 36 o fythynnod gwyliau pren o safon uchel, cynyddu maint y safle o'r parc a gymeradwywyd, mynedfa newydd, caban derbynfa newydd, lle parcio i'r staff ac ymwelwyr, a gwelliannau amgylcheddol sylweddol
LLEOLIAD: Fishguard Bay Resort, Penrhyn Road, Dinas Cross, Abergwaun, SA65 9ET

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i dynnu nôl.

Nodwyd.

[Gadawodd y Cynghorwyr Clements, Hancock a Wilcox y cyfarfod am eu bod wedi datgan buddiant rhagfarnus yn y cais canlynol.]

(b) CYFEIRNOD: NP/23/0456/MOD
YMGEISYDD: Bluestone Resorts Ltd
CYNNIG: Addasu Cytundeb S106
LLEOLIAD: Bluestone Resorts, The Grange, Arberth, SA68 8DE

Adroddwyd bod y cais yn argymell gollwng cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn ymwneud â chyfraniad i wella cyfleoedd mynediad cyhoeddus a'r datblygiad arfaethedig ar dir Fferm Newton, Pont Canaston, Arberth, Sir Benfro. Roedd y Cytundeb Adran 106 yn cynnwys ymrwymiad ar ran Bluestone Holdings Limited (Bluestone Resorts Limited nawr) i dalu cyfraniad blynyddol tuag at hawliau tramwy cyhoeddus a chyfleoedd mynediad i'r cyhoedd yn Sir Benfro. Roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno cynnig i ollwng cytundeb cyfreithiol Adran 106 ond roedd y wybodaeth ychwanegol yn nodi eu bod yn barod i dalu dau daliad terfynol.

Ar ôl ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd roedd y swyddogion o'r farn pe bai'r ddau daliad terfynol yn cael eu gwneud fe fyddai'r cytundeb cyfreithiol wedi cyflawni ei ddiben ac fe ellid ei ollwng. Er mwyn sicrhau y byddai'r ddau daliad olaf yn cael eu derbyn roedd addasiad o'r cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn cael ei gefnogi. Roedd y penderfyniad hwn wedi'i gefnogi gan Gyngor Sir Penfro (oedd hefyd yn rhan o'r cytundeb cyfreithiol) a oedd wedi derbyn y cais presennol ac roedd y swyddogion hefyd wedi argymell addasu.

Daeth yr adroddiad i’r casgliad nad oedd cyfraniad diderfyn yn cael ei ystyried yn rhesymol a bod cytundeb cyfreithiol Bluestone wedi sicrhau cyfraniadau ariannol o dros £300k i gefnogi’r gwelliannau hawliau tramwy yn y cyffiniau agos ac ar draws ledled Sir Benfro ers ei lofnodi. Yr argymhelliad oedd y dylai’r Aelodau gytuno i addasu’r ymrwymiad gan gytuno ar ddau daliad terfynol o £38,000 i’w talu ym mis Awst 2024 a mis Awst 2025.

Roedd y Cyfreithiwr yn chwennych eglurder ynghylch y ffigyrau oedd wedi’u gosod allan yn y paragraff olaf ond un ar dudalen 35 yr adroddiad, ac fe ymddiheurodd y Cyfarwyddwr fod y taliad cyntaf o £38,891.73 mewn gwirionedd wedi’i dalu ac mai’r ffigwr o £38,000 oedd y swm cywir o ran y ddau daliad oedd yn weddill. Nodwyd hefyd bod yna wall teipio (0 ychwanegol) o ran y swm o £318,7003.87 a ddyfynnwyd yn y paragraff olaf ar dudalen 35.

Roedd rhai Aelodau yn ystyried yr 20 mlynedd ers llofnodi’r Cytundeb yn gyfnod cymharol fyr o ystyried y gofynion parhaus o gynnal a chadw llwybrau cerdded, ond cynghorodd y Cyfarwyddwr na ellid hawlio cyfraniadau S106 heblaw trwy ganlyniad uniongyrchol i’r datblygiad ei hun, ac y byddai refeniw yn parhau i gael ei gasglu trwy ddulliau eraill megis treth busnes. Nododd bod cynnwys terfyn amser penodol o ran taliadau nawr yn arferiad cyson. Ychwanegodd y Cyfreithiwr ers i’r cytundeb hwn gael ei lofnodi roedd y gyfraith yn ymwneud â chytundebau S106 wedi symud ymlaen. Cynt roedd y profion yn cael eu gosod allan mewn cylchlythyr cyfarwyddyd ond nawr roedden nhw wedi’u rheoleiddio gan Reoliad 122 CIL (Ardoll Seilwaith Cymunedol), ac roedd y rhain yn nodi y dylai ymrwymiadau fod yn angenrheidiol, ac yn rhesymol ac yn berthnasol o ran maint a math. Nododd yr Aelodau nad oedd yr Awdurdod yn derbyn trethiant ac felly ni fydden nhw’n derbyn taliadau parhaus ar gyfer cynnal a chadw; roedden nhw o’r farn fod yna wersi i’w dysgu yn hyn o beth wrth baratoi Cytundebau yn y dyfodol.

Nododd y Cynghorydd Jordan y buddiant economaidd anferthol roedd Bluestone yn ei gynnig i’r sir a chynigiodd argymhelliad y swyddogion i gytuno ar addasu’r ymrwymiad S106 yn amodol ar dderbyn dau daliad terfynol. Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Skyrme-Blackhall.

PENDERFYNIAD: Bod yr ymrwymiad S106 o ran cyfraniadau i wella cyfleoedd mynediad cyhoeddus a datblygu gan Bluestone Resorts Limited yn cael ei addasu er mwyn cytuno ar ddau daliad terfynol o £38,000 i’w talu ym mis Awst 2024 a mis Awst 2025.

[Cyflwynodd y Cynghorydd R Jordan ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod cyn y bleidlais ynghylch y mater canlynol]

7. Materion Cynllunio Eraill: Gorchymyn Gwneud Diogelu Coed 157 St Richard, Tre-fin

Adroddwyd bod Hysbysiad Ardal Gadwraeth (NP/23/0553/TCA) wedi'i gyflwyno yn gofyn am dorri tair coeden sycamorwydden wedi'u lleoli oddi fewn i Ardal Gadwraeth Tre-fin. Roedd y coed wedi'u hasesu ac roedd GDC wedi'i gyflwyno dros dro ar sail y penderfyniad eu bod yn cyfrannu'n helaeth at gymeriad yr ardal.

Roedd yna wrthwynebiad wedi dod i law wrth y tirfeddiannwr, ac roedd y pwyntiau a wnaed wedi'u crybwyll yn yr adroddiad. Nodwyd bod yna gais i leihau/teneuo'r coed wedi'i gymeradwyo wedyn gydag amod.

O ganlyniad i'r sylwadau a wnaed, argymhellwyd cadarnhau'r Gorchymyn Diogelu Coed gydag addasiadau, fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, a fyddai'n cywiro camgymeriadau a wnaed yn yr atodlen wreiddiol.

Roedd yr Aelodau yn chwennych eglurdeb ynghylch y cyfleoedd i ddiogelu ac ail-osod coed yn gyffredinol oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol ac fe'u cynghorwyd bod Ardaloedd Cadwraeth yn darparu diogelwch yn yr ystyr bod rhaid cyflwyno rhybudd o fwriad i waredu coed i'r Awdurdod hwn, ac roedd y drefn hon yn caniatáu chwe wythnos i'r awdurdod i ystyried cyflwyno GDC, a hynny oedd wedi sbarduno cyflwyno GDC dros dro yn yr achos hwn. Ychwanegodd y Cyfarwyddwr bod darpariaeth wedi'i gyflwyno ym Mholisi Cynllunio Cymru i ddiogelu coed ac i ail-blannu pe bai rhai wedi'u colli o ganlyniad i ddatblygiad.

Cafodd yr argymhelliad i gadarnhau'r GDC gyda'r addasiadau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad ei gynnig gan y Cynghorydd Clements, a'i eilio gan y Cynghorydd Alderman, ac fe'i cariwyd.

Penderfyniad: Cadarnhau Gorchymyn Diogelu Coed 157 gydag addasiadau i ddiwygio'r Atodlen i ddarllen G1 yn hytrach na G13 ac i gynnwys y coed yn y 'Grŵp' yn hytrach na'r fanyleb 'Ardal'.

8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ynghylch dwy apêl (yn erbyn penderfyniadau cynllunio gan yr Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru gan fanylu ble roedd yr apeliadau wedi cyrraedd yn y broses apelio erbyn hyn.

Holwyd ynghylch y diweddaraf am apêl Trewern ac fe gynghorodd y swyddog mai'r bwriad oedd cyflwyno'r ail gais cynllunio gerbron cyfarfod nesaf y Pwyllgor.

Nodwyd.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o’r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 5/6/24 heb eu diwygio.