Pwyllgor Rheoli Datblygu

4 Medi 2024

Yn bresennol (Yn bersonol)
Dr M Havard (Cadeirydd)
Cynghorydd D Clements, Cynghorydd T Evans, Cynghorydd Dr SL Hancock, Cynghorydd M James, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd V Thomas a'r Cynghorydd C Williams.

Yn bresennol (Yn rhithiol)
Cynghorydd M Bowen, Mrs S Hoss, Mrs J James a'r Cynghorydd B Price.

Swyddogion yn bresennol
Mr C Felgate (Cyfreithiwr), Mr S Benger (Peiriannydd Priffordd CSP), Mr M Kent (Swyddog Monitro), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltu), Mrs K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Mr A Richards, Mr R James (Tîm Cynllunio), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro ac yn Rhithiol 10.00am – 11.20am; 11.30am - 12.35pm; 1.05pm – 1.35pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd C George, Dr R Heath-Davies, Mr GA Jones, Dr RM Plummer, Cynghorydd A Tinley a'r Cynghorydd M Wiggins.

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
Minutes 6(b) below NP/23/0458/RES Cymeradwyo manylion y fynedfa, golwg y lle, tirweddu, cynllun, a graddfa sy'n gysylltiedig â NP/19/0361/OUT– Brynhir, Hen Heol Arberth, Dinbych-y-pysgod	Cynghorydd S Skyrme-Blackhall	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a'r pleidleisio

3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd 17 Gorffennaf i'w cadarnhau a'u llofnodi.

Yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd Clements, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Hancock, **penderfynwyd** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod gynhaliwyd 17 Gorffennaf.

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.

Nodwyd.

5. **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/23/0458/RES Cofnod 6(b) cyfeir	Cymeradwyo manylion y fynedfa, golwg y lle, tirweddu, cynllun, a graddfa sy'n gysylltiedig â NP/19/0361/OUT – Brynhir, Hen Heol Arberth, Dinbych-y-pysgod	Jane Merrony – Gwrthwynebydd Liam Hopkins – Asiant

NP/24/0349/FUL Cofnod 6(c) cyfeir	Gwelliannau i'r ffordd ac i'r amgylchedd, gan gynnwys darparu llefydd parcio newydd, newid llinell Ffordd Llanrhian, ailwynebu'r ardaloedd parcio presennol, creu troedffyrdd dynodedig a chroesfannau heb eu rheoli, mesurau arafu traffig ar y ffordd gerbydau, a seilwaith draenio cysylltiedig a gwelliannau tirweddu– Harbwr Porthgain, Porthgain	Cyng Neil Prior – Cynghorydd Sir Lleol Liam Hopkins – Asiant
NP/24/0092/FUL Cofnod 6(d) cyfeir	Gosod gored ar ogwydd, rhodfa a llwybr pren – Tir yng Nghors Castellmartin gyferbyn â Starmans Hall, Castellmartin	Cyng Steve Alderman – Cynghorydd Sir Lleol

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/24/0198/FUL
Ymgeisydd:	Adventure Beyond (Jet Moore)
Cynnig:	Adeiladu a newid defnydd yn ganolfan antur awyr agored, a stiwdio gelf a lle storio uwchben, a gwaith cysylltiedig
Lleoliad:	The Old Bus Depot, Trewyddel, Aberteifi, Sir Benfro, SA43 3BW

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i ohirio tan y cyfarfod nesaf.

Nodwyd.

(b) Cyfeirnod: NP/23/0458/RES
Ymgeisydd: Cyngor Sir Penfro (CSP)(Ms G Toft)
Cynnig: Cymeradwyo manylion y fynedfa, golwg y lle, tirweddu, cynllun, a graddfa sy'n gysylltiedig â NP/19/0361/OUT –
Lleoliad: Brynhir, Hen Heol Arberth, Dinbych-y-pysgod, Sir Benfro, SA70 8TT

Adroddwyd bod y safle hwn wedi'i neilltuo fel safle tai o dan y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) blaenorol. Rhoddwyd caniatâd cynllunio amlinellol, oedd yn sefydlu caniatáu'r caniatâd ffurfiol, yn y cyfnod yn union cyn mabwysiad ffurfiol y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl2) presennol. Doedd y safle ddim wedi'i neilltuo o dan CDLl2 ac felly tra roedd yn dechnegol yn wyriad oddi ar CDLl2, ar yr un pryd, roedd caniatâd amlinellol yn ei le, ac roedd yr egwyddor o ddatblygu wedi'i sefydlu, oddi fewn i ganllawiau a benderfynwyd gan y caniatâd amlinellol.

Roedd y cais yn gofyn am gymeradwyo pob mater wrth gefn (Mynediad, Golwg, Tirweddu, Gosod Allan a Graddfa) yn dilyn caniatáu caniatâd amlinellol o dan gyfeirnod cynllunio: NP/19/0361/OUT. Roedd y cynnig ar gyfer 125 o unedau preswyl yn cynnwys 32 o anheddau ar y farchnad agored a 93 o unedau tai fforddiadwy. O'r 32 o anheddau marchnad agored byddai 16 yn eiddo rhannu perchnogaeth ond, fodd bynnag, doedd y rhain ddim yn unol â'r diffiniad cynllunio o dai fforddiadwy, am y byddai prynwyr yn medru hawlio hyd at 100% o berchnogaeth, ac felly ni fyddai'r eiddo yn fforddiadwy am byth. Byddai gan y datblygiad ardaloedd llecynnau agored cysylltiedig a seilwaith priffyrdd. Byddai mynediad i'r safle trwy heol fynediad newydd i'r gogledd orllewin o'r safle oddi ar yr A478 a mynediad brys (yn unig) oddi ar Upper Hill Park.

Ystyriwyd bod golwg, tirweddu, gosod allan, mynediad a graddfa'r cynllun arfaethedig yn unol â'r canllawiau a osodwyd allan pan roddwyd caniatâd amlinellol. Yn dilyn ystyriaeth o'r polisïau oddi fewn i'r polisi lleol a chenedlaethol, a chymryd ystyriaeth o bob dim perthnasol, ystyriwyd y byddai'r datblygiad yn unol ag amcanion CDLl2 a Dyfodol Cymru yn yr ystyr bod y datblygiad yn cael ei weld yn darparu ystâd breswyl newydd yn unol â'r gofynion oedd wedi'u gosod allan yn y caniatâd amlinellol tra byddai'n cynnal y cymeriad lleol.

Adroddwyd bod ugain llythyr yn gwrthwynebu wedi dod i law ac roedd eu pryderon wedi'u crynhoi yn yr adroddiad a materion perthnasol wedi'u hateb.

Yn y cyfarfod diweddarwyd y Pwyllgor gan y swyddog o ran gwybodaeth ddaeth i law ers ysgrifennu'r adroddiad. Cynghorodd y byddai angen dargyfeirio Hawl Dramwy Gyhoeddus oddi fewn i'r safle ac y byddai

gwybodaeth i'r perwyl hwnnw yn cael ei ychwanegu at unrhyw ganiatâd. Roedd gohebiaeth hefyd wedi dod i law wrth aelod o'r cyhoedd yn mynegi pryderon, yn cynnwys absenoldeb datganiad effaith tirlun a phryderon diogelwch ynghylch lleoliad y LEAP (Ardal Offer Chwarae Lleol) llai gerllaw'r basn gwanhau. Cynghorodd y swyddog bod digon o wybodaeth ynghylch tirlunio wedi'i ddarparu ac roedd ffens ffin a phlannu yn cael eu hystyried yn ddigonol o ran delio â phryderon diogelwch; ni ellid gosod byrddau'n rhy glos at ei gilydd am fod angen sicrhau mynediad i lygod daear. Cynigiodd hefyd ddau ddiwygiad i amodau - Amod 2 ychwanegu at y rhestr lluniadau oedd wedi'u cyflwyno gan yr asiant yr wythnos flaenorol a diweddaru Amod 22 i ddatgan y dylid cadw goleuadau allanol yn hytrach na'u gosod, fel roedd wedi'i gymeradwyo.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau, cynghorodd y swyddog, er bod y safle wedi'i godi, roedd wedi'i amgylchynu gan goed a rhai o'r rheiny yn sylweddol, ac y byddai tirweddu ychwanegol ar hyd y ffin ddeheuol yn darparu rhanguddio pellach wrth edrych o gyfeiriad Dinbych-y-pysgod. Ychwanegodd y byddai coed i'r gogledd o'r prif gae yn darparu cefndir fel na fyddai gwaith datblygu yn cael ei weld ar hyd y gorwel. Nodwyd y byddai wyneb y llwybr ceffylau yn cael ei wella ond nid ei drefoli chwaith, ac er y byddai'r llwybr cylchynol o amgylch y cae, a fyddai'n cael ei gadw, wedi'i rwymo o ran ei wyneb byddai unrhyw ddŵr yn cael ei sugno gan y tirweddu ysgafn ar hyd ymylon y llwybr. Ychwanegodd y Swyddog Priffyrdd y byddai gwahanol lwybrau yn cael eu gwella trwy ddefnyddio amrywiaeth o ddeunyddiau yn dibynnu ar y defnydd ohonyn nhw. Cadarnhaodd y Swyddog Cynllunio hefyd y byddai paneli dehongli yn cael eu darparu yn esbonio pwysigrwydd y coed fel cynefin bywyd gwyllt ac y byddai'r sticil yn cael ei chadw fel elfen hanesyddol.

Y siaradwr cyntaf oedd Jane Merrony, ar ran Cymdeithas Cadwraeth Llecynnau Gwyrdd Dinbych-y-pysgod. Dywedodd wrth gyfeirio at Bolisi Cynllunio Cymru mai dim ond o dan amgylchiadau eithriadol y dylid caniatáu datblygiad o bwys mewn Parc Cenedlaethol, ac roedd o'r farn nad oedd unrhyw dystiolaeth bod y safle hwn yn eithriadol, ac nad oedd mwyach yn rhan o'r CDLl2 ac felly yn wyriad oddi arno. Roedd y Gymdeithas hefyd o'r farn y byddai'r anheddau trillawr yn torri ar draws y gorwel a'r datblygiad yn achosi ymyrraeth weledol wrth edrych arno o Ynys Bŷr. Roedd y datblygiad gyferbyn i Ardal Gadwraeth a dywedodd nad oedd y dynodiad hwn yn ei le pan roddwyd caniatâd amlinellol. Nododd bod eiddo gerllaw heb gael caniatâd a hynny oherwydd rhai o'r rhesymau hyn.

Roedd presenoldeb radon, gwasgedd dŵr prif gyflenwad, draenio a charthffosiaeth yn heriau eraill fydd yn cael eu hachosi gan y datblygiad, fydd yn gosod pwysau ar dai gerllaw ac ansawdd dŵr môr ar draeth baner las sydd yn gyson yn destun rhybuddion ansawdd dŵr. Pryder arall

oedd y mynediad ffordd trwy ddarn o letem werdd na chredai'r Gymdeithas y dylid ei ganiatáu; nodwyd y byddai'r drafnidiaeth ychwanegol yn effeithio ar breswylwyr lleol a busnesau, ac yn newid arferion ymwelwyr yn ystod y cyfnod adeiladu.

Nododd Ms Merrony bod y tir yn radd 3 Gorau ac yn dir Amaethyddol Mwyaf Hyblyg y dylid ei gadw ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Amheuwyd hefyd hyfywedd y cynllun a'r gallu i'w gyflawni o ystyried bod diwygiadau eisoes wedi'u gwneud i'r Cytundeb S106 a'r gyfradd fforddiadwy wedi'i leihau; ofnai y byddai'r tir yn cael ei werthu i ddatblygwr oherwydd prinder cyllid neu byddai'r Cytundeb yn cael ei ddiwygio ymhellach er mwyn gwneud y cynllun yn ddichonadwy. Terfynodd trwy ddweud bod gan y Parc Cenedlaethol y raddfa uchaf o gadwraeth ac y dylai'r safle hwn gael ei ddiogelu oherwydd y pryderon cyfredol ynghylch newid hinsawdd; dyfynnodd yr Egwyddor Sandford a ddylai roi pwysau helaethach i gadwraeth a hyrwyddo'r prydferthwch sylweddol, y bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y safle ac anogodd yr Aelodau i gymryd hynny i ystyriaeth.

Eglurodd y Cyfarwyddwr bod Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod wedi'i greu yn 1971 a gwnaed diwygiadau i'r ffiniau yn 1995 a 2019. Roedd o'r farn bod Ms Merrony yn cyfeirio at y Canllaw Cynllunio Ychwanegol a fabwysiadwyd yn 2022 ond cadarnhaodd bod yr effaith ar yr Ardal Gadwraeth wedi'i ystyried pan roddwyd caniatâd amlinellol.

Yr ail siaradwr oedd yr asiant, Liam Hopkins. Nododd bod y datblygiad yn hollbwysig o ran delio â'r angen am dai fforddiadwy ac roedd yn darparu safle eithriadol ar gyfer datblygiad preswyl o ansawdd uchel. Roedd y Pwyllgor ar achlysur cynt wedi rhoi caniatâd amlinellol ac wedi cytuno ar ddiwygiad o'r Cytundeb S106, ac roedd y cais hwn yn ymwneud â materion wrth gefn yn gofyn am gytundeb ynghylch dyluniad, ac roedd yn unol â'r canllawiau datblygu oedd wedi'u gosod allan cynt. Nododd bod y cais amlinellol wedi gofyn am hyd at 144 o dai newydd, ac roedd 125 o dan ystyriaeth nawr, am fod yna ddealltwriaeth well ynghylch cyfyngiadau'r safle, ac o ran blaenoriaethu creu llefydd dros y nifer o dai annedd. Roedd hyn wedi arwain at effaith hyfywedd ond byddai'n creu lle gwell o ran ansawdd ynghyd â chyfraniad sylweddol i'r angen am dai yn lleol. Byddai'r datblygiad yn creu lle ar gyfer pobl a'r gymuned gyda thai a fyddai o ran golwg yn bensaernïol nodedig wedi'u hamgylchynu gan seilwaith gwyrdd cadarn a fyddai'n caniatáu pobl i ddod ynghyd mewn lleoliad tirluniol naturiol. Byddai hyn yn cydymffurfio â gofynion polisi lleol a chenedlaethol, yn diogelu rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol, ac roedd amser wedi'i neilltuo i weithio ar y cyd â'r swyddogion i gyflawni hyn. O ganlyniad i hyn byddai'r datblygiad yn cynnwys ail fynediad modurol ar gyfer defnydd brys a byddai'n cynnwys elfennau lleol er mwyn rhoi cyd-destun a chymeriad, gan gynnwys diogelu'r sticil garreg. Byddai'r

plannu'n cael ei gryfhau ar hyd y ffin ddeheuol er mwyn rhanguddio'r datblygiad, a darparu hyrwyddiad bioamrywiaeth a fyddai'n caniatáu diogelu ystlumod a llygod y ddaear ac ar yr un pryd yn caniatáu i'r gymuned ymwneud â byd natur. Yn olaf, byddai llwybrau ceffyl a Hawliau Tramwy yn cael eu cadw, a newidiadau iddyn nhw yn cael eu lleihau i'r eithaf er mwyn osgoi aflonyddwch i ddefnyddwyr.

Roedd yr Aelodau yn chwennych eglurder ynghylch nifer o bwyntiau wnaed gan Mr Hopkins. Cynghorodd bod canran yr unedau fforddiadwy yn dal yn 70% ar ôl diwygio Cytundeb S106. O ran y blociau trillawr cynghorodd y byddai'r rhain yn darparu amrywiaeth o lety ac yn diwallu'r angen lleol trwy ddarparu rhandai; cadarnhaodd y byddai'r rhain wedi'u lleoli yn ganolog oddi fewn i'r safle fel y byddai wedi'i ranguddio gan ddatblygiadau eraill oddi fewn i gyd-destun y safle, ac y byddai'n cyfuno â'r olygfa stryd trwy'r gwahanol lefelau ar y safle. Er nad oedd yna'r un eiddo trillawr yn yr union fan roedd pensaernïaeth yr eiddo yn adlewyrchu ffurf, graddfa a chrynswth lleol. Cadarnhawyd y byddai gan bob eiddo lecyn mwynder bychan er mwyn sychu dillad oddi fewn i lecyn fyddai'n cael ei rannu, ond byddai darpariaeth mwynder cyffredinol yn cael ei ddarparu gan LEAP a llecynnau agored cysylltiol. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr y byddai CSP yn rheoli a chynnal y safle.

Nododd y Cynghorydd Clements bod yr egwyddor o ganiatáu datblygiad wedi'i gytuno cynt ac roedd yn falch o weld bod cryn drafod wedi bod gyda rhanddeiliaid. Roedd o'r farn, er y byddai'r datblygiad yn arwain at golli tir glas, roedd angen tai fforddiadwy a hynny yn arbennig yn Ninbych-y-pysgod, ac felly fe gynigiodd argymell dirprwyo cymeradwyo yn amodol ar amodau, gan gynnwys y rheiny oedd wedi'u diwygio yn y cyfarfod. Cafodd hyn ei eilio gan y Cynghorydd Price a'i gario yn y bleidlais. Cynghorodd y swyddog mai dyddiad gorffen y cyfnod hysbysebu'r gorchymyn gwyro oedd 17 Medi.

Penderfyniad: Dirprwyo'r cais i swyddogion i roi caniatâd yn amodol ar derfynu'r cyfnod hysbysebu'r gorchymyn gwyro ac amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, cynllun ymchwil archeolegol, arolwg cyflwr tir, llygredd, oriau adeiladu, draenio dŵr wyneb, Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, Datblygiadau wedi'u Caniatáu, darparu byrddau gwybodaeth gyhoeddus, ffensio diogelwch, goleuadau, Cynllun Rheoli Tirlun ac Ecolegol, cynllun draenio, darparu ffyrdd mynediad ac ar hyd yr ystâd, Cynllun Rheoli Trafnidiaeth Adeiladu, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, pwyntiau gwefru cerbydau trydan, manylion coedyddiaeth, tirweddu a rhybudd o ddechrau'r gwaith.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.20am a 11.30am]

[Doedd Mrs J James ddim yn bresennol gydol y drafodaeth ynghylch y cais canlynol ac ataliodd ei phleidlais.]

(c)	Cyfeirnod:	NP/24/0349/FUL
	Ymgeisydd:	Cyngor Sir Penfro
	Cynnig:	Gwelliannau i'r ffordd ac i'r amgylchedd, gan gynnwys darparu llefydd parcio newydd, newid llinell Ffordd Llanrhian, ailwynebu'r ardaloedd parcio presennol, creu troedffyrdd dynodedig a chroesfannau heb eu rheoli, mesurau arafu traffig ar y ffordd gerbydau, a seilwaith draenio cysylltiedig a gwelliannau tirweddu
	Lleoliad:	Harbwr Porthgain, Porthgain, Hwlffordd, Sir Benfro, SA62 5BN

Cafodd y cais hwn ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am mai Awdurdod y Parc Cenedlaethol oedd y tirfeddiannwr.

Adroddwyd bod Porthgain yn gyrchfan ymwelwyr poblogaidd gan fod y llwybr arfordirol yn dirwyn trwy'r pentref. Roedd y canol yn Ardal Gadwraeth ac yn cynnwys nifer o Adeiladau Rhestredig; roedd yr hen chwarel a'r harbwr yn Henebion. Roedd nifer uchel o ymwelwyr yn ystod y misoedd prysuraf yn achosi tagfeydd, problemau parcio a thrafferthion diogelwch i gerddwyr a cherbydau gwasanaethau brys. Roedd y datblygiad arfaethedig yn ceisio mynd i'r afael â'r materion hyn trwy gyfres o welliannau priffordd ac amgylcheddol ynghyd â seilwaith draenio cysylltiedig â hyrwyddiadau tirwedd. Roedd gwaith ehangach fel rhan o'r Cynllun Mawr yn cael eu hystyried yn ddatblygiadau wedi'u caniatáu ac eglurwyd pa rannau o'r gwaith ehangach hwnnw oedd yn cael eu hystyried o fewn y cais cynllunio hwn.

Roedd yna amrediad o ymatebion wedi dod i law yn codi pryderon ynghylch p'un a fyddai'r cynllun yn adlewyrchu cynigion yr ymwneud cyhoeddus blaenorol, p'un a oedd y cynllun yn angenrheidiol a ph'un a fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad a golwg pentref hanesyddol Porthgain. Lle'r oedd y rhain yn berthnasol roedd yr adroddiad yn delio â nhw.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y cynigion yn dderbyniol a bod y cynllun fel cyfanwaith yn diogelu nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol tra roedd yn darparu gwelliannau priffordd priodol oddi fewn i'r canol hanesyddol deniadol. Roedd yr effaith ar leoliad yr asedau hanesyddol yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Ystyriwyd bod y cynigion yn cydymffurfio â pholisïau cynllunio lleol a chenedlaethol ac roedd y cynllun o'r herwydd yn cael ei argymell i'w gymeradwyo.

Yn y cyfarfod nodwyd bod peth pryder wedi'i fynegi ynghylch y ffaith y gallai'r gwaith arwain at drefoli'r pentref, ac mewn ymateb awgrymodd y swyddogion ddau amod ychwanegol i sicrhau y byddai'r deunyddiau a ddefnyddid yn briodol – o ran cloddiau ac ymylon/meini tirweddu i'w hail-ddefnyddio.

Mewn ymateb i gwestiynau cynghorodd y swyddog bod y golygfeydd stryd wedi'u tynnu fis Medi 2021 a oedd yn dangos bod y pentref yn brysur y tu hwnt i'r cyfnod pan mae ar ei anterth. Cadarnhawyd hefyd y bydd 22 o lefydd parcio ychwanegol yn cael eu darparu o fewn y cynllun ehangach ac y byddai 14 arall ar ymyl y ffordd yn cael eu 'ffurfioli' trwy ddefnyddio palmant sgwariau porfa (ni fyddai'r rhain wedi'u marcio â phaent gwyn); yn gyfan gwbl byddai 69 o leiniau parcio yn ogystal â chwech ar gyfer yr anabl, dau ar gyfer gwefru trydan a thri ar gyfer beiciau modur oddi fewn i'r cynllun ehangach. Roedd hyn yn ychwanegol i'r llefydd parcio yn y canol lle fyddai'r nifer yn aros yn ddigyfnewid am na fyddai wedi'i farcio. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr nad oedd cynlluniau ar hyn o bryd i godi tâl am barcio ond, beth bynnag, doedd hynny ddim yn berthnasol o ran y cais cynllunio a byddai'n rhywbeth i'w ystyried yn y dyfodol.

Y siaradwr cyntaf oedd y Cynghorydd Neil Prior yn siarad fel Cynghorydd Sir. Esboniodd bod hyn oll wedi'i gychwyn gan y gymuned am fod llawer o bobl wedi cysylltu ag ef yn mynegi pryderon ynghylch mynediad, diogelwch, parcio ac effaith tymor haf estynedig. Roedd arolwg anffurfiol wedi'i drefnu gan griw o breswylwyr yn galw eu hunain yn Bobl Porthgain. Gyda chymorth yr Awdurdod Priffyrdd trefnwyd sesiynau o gerdded oddi amgylch ac awgrymwyd y dylid cael cymorth arbenigwyr - penodwyd y Trefolwyr. Yn dilyn hynny cafwyd llawer o ymwneud ac ymgynghori gyda'r preswylwyr a chyda cefnogaeth ariannol yr Awdurdod Parc Cenedlaethol (APC) lluniwyd Cynllun Manwl. Cafodd y Cynllun ei fireinio trwy ymgynghori pellach a chafwyd cyllid Brilliant Basics gyda Chyngor Sir Penfro yn darparu swm cyffelyb o arian. Yn anffodus gwelwyd rhwygiadau yn sgil y Cynllun ac roedd yna gryn dyndra yn y pentref ond gobeithiai'r Cynghorydd Prior, wrth symud ymlaen, y bydda'r rhain yn peidio; credai hefyd bod yna gryn dipyn o gefnogaeth dawel. Dywedodd bod pawb o'r farn bod angen diogelu cymeriad y pentref a chredai bod hyn wedi'i gyflawni. Ond gobeithiai y byddai ymwneud rhwng y Cyngor Sir ac APC a thrigolion y pentref yn parhau, a hwythau yn cael cryn ddweud, a gobeithiai y byddai yna beth hyblygrwydd o ran y mân fanylion megis lliw'r troedffyrdd.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau ynghylch y tebygolrwydd o amharu ar fusnesau lleol, cadarnhaodd y Cynghorydd Prior y byddai'r gwaith yn cael ei wneud erbyn mis Mawrth 2025 â'r gwaith ar y ffordd fynedfa yn cael blaenoriaeth. Ychwanegodd hefyd bod yna bryderon

ynghylch argaeledd parcio, ac y byddai nifer y lleiniau yn cael ei gostwng, ond doedd e ddim yn cytuno â'r farn honno. Cadarnhaodd y swyddogion y byddai'r arosfa bws ac elfennau troedffyrdd y cynllun yn cael eu cyflawni o dan hawliau datblygu wedi'u caniatáu ac felly roedd yna elfen ehangach o hyblygrwydd.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr Asiant, Liam Hopkins, yn cynrychioli'r Trefolwyr, sef yr ymgynghorydd o ran y cynigion. Esboniodd mai amcan y gwelliannau oedd gwella diogelwch priffordd yn y pentref pan fyddai'r tymor ymwelwyr ar ei anterth, a phan oedd nifer yr ymwelwyr yn ei gwneud yn anodd i breswylwyr a cherbydau gwasanaethau a brys i sicrhau mynediad, a hynny'n creu peryglon diogelwch i gerddwyr yr un pryd. Ar yr un pryd roedd yn bwysig diogelu mwynder y trigolion a'r perchnogion busnes, a diogelu cymeriad unigryw'r pentref. Nododd bod parcio yn rhan allweddol o'r cynigion, er yr hyn a oedd mewn golwg oedd darparu parcio priodol i alluogi'r pentref i gymryd nifer addas o bobl, a sicrhau llai o wrthdaro parcio o ganlyniad i drefniadau parcio anffurfiol. Roedd yna farn wahanol ar draws y pentref ac roedd y Cynllun Manwl wedi'i baratoi ar y cyd gan geisio bod yn sensitif wrth ystyried y teimladau cryfion a chymryd sylw o'r adborth; roedd dyluniadau'r cysyniad wedi bod yn destun ymgynghoriad hefyd. Cydnabyddid bod y pentref yn gyrchfan unigryw ac roedd yna ystyriaeth sensitif wedi bod o ran dewis deunyddiau a maint yr ymyrraeth wedi'i leihau i'r eithaf. Nododd yr asiant bod yr adroddiad gerbron y Pwyllgor wedi dod i'r casgliad bod yna gydbwysedd priodol rhwng y tirlun gweledol a chymeriad hanesyddol y pentref, yn ogystal â gwelliannau bioamrywiaeth. Cadarnhaodd yr asiant y byddai 77 o leiniau yn cael eu creu gan y cynllun ehangach ac fel roedd y swyddogion wedi cynghori, doedd hyn ddim yn cynnwys y man canol yr oedd y gymuned am ei gadw yn fwy anffurfiol ei naws, gydag efallai marciau dros dro ar adegau prysur a fyddai'n gallu darparu 25 o leiniau ychwanegol. Ystyriai bod yr agwedd sensitif tuag at barcio ffurfiol ynghyd â mesurau dylunio eraill yn darparu agwedd ymarferol wrth sicrhau datrysiad parcio cynaliadwy. Cyfeiriodd hefyd at gynigion pellach megis y strategaeth mynediad arfordirol oedd yn anelu i greu dewisiadau trafnidiaeth gyhoeddus fwy cynaliadwy, ac yn cael ei ddatblygu fel rhan o'r cynllun trafnidiaeth rhanbarthol. Wrth wneud ei sylwadau terfynol cadarnhaodd na fyddai'r prosiect yn cael ei wneud fesul darn, y byddai ffordd Llanrhian yn cael ei lledu ac yn ogystal â llefydd i basio fe fyddai'r cynllun unffordd yn anffurfiol yn hytrach na bod angen gorchmynion rheoleiddio trafnidiaeth, yn unol â safbwynt y gymuned.

Roedd yr Aelodau o'r farn tra nad oedd yn bosib plesio pawb roedden nhw'n fodlon o ddeall y byddai yna gysylltu parhaus a hyblygrwydd. Roedd pob cywirdeb priodol wedi'i ddilyn ac fe fyddai'r prosiect yn darparu gwelliannau diogelwch a seilwaith tra byddai'n cadw cymeriad Porthgain. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais, gydag amodau, yn

cynnwys yr amodau ychwanegol a argymhellwyd yn y cyfarfod, ei roi gerbron gan y Cynghorydd Clements a'i eilio gan y Cynghorydd Hancock ac fe'i cariwyd yn y bleidlais.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais, yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau oedd wedi'u cymeradwyo, draenio dŵr wyneb, diogelu'r garthffos gyhoeddus, nodi'r manylion deunyddiau, diogelu coed a chloddiau, cynllun tirweddu, Cynllun Rheoli Trafnidiaeth Adeiladu, cloddiau a manylion yr ymylon/meini tirweddu.

(d) Cyfeirnod: NP/24/0092/FUL
Ymgeisydd: Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol
Cynnig: Gosod gored ar ogwydd, rhodfa a llwybr pren
Lleoliad: Tir yng Nghors Castellmartin, gyferbyn â Starmans Hall, Castellmartin, Penfro, Sir Benfro, SA71 5HW

Adroddwyd bod yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol wedi bod yn edrych am gyfleoedd posib i adfer gwlypdiroedd yng Nghors Castellmartin sydd yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI), ac yn rhan o eiddo'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol ar Fferm Gupton. Y bwriad sylfaenol oedd adfer a sefydlu cynefinoedd carbon gyfoethog oddi fewn i'r SSSI.

I alluogi hyn cynigid gosod adeiledd rheoli dŵr ar ffurf gored ar ogwydd oddi fewn i'r brif afon sy'n llifo drwy wely brwynog yr SSSI a'i gysylltu ag Ardal Gadwraeth Arbennig Arfordir Castellmartin (SAC). Yn glwm i'r ored ar ogwydd byddai llwybr cerdded, a chynigid byrddau cerdded hefyd i ganiatáu mynediad cynnal a chadw yr ored. Ni fyddai'r llwybr cerdded na'r byrddau cerdded ar agor i'r cyhoedd.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod y cais yn cydymffurfio â gofynion y polisi Cynllunio Lleol a Chenedlaethol ac argymhellwyd ei gymeradwyo. Yn y cyfarfod cynghorwyd y Pwyllgor bod ymateb wedi'i dderbyn ers ysgrifennu'r adroddiad wrth Ecolegydd yr Awdurdod yn cynghori nad oedd ganddi wrthwynebiad i'r cynllun na'r Asesiad Rheoli Cynefinoedd (HRA) oedd wedi'i gyflwyno. Nodwyd hefyd bod geiriad amod tri mewn perthynas â chyflwyno cynllun rheoli trafnidiaeth heb ei gynnwys ac fe'i darparwyd ar gyfer y Pwyllgor. Argymhellodd y Cyfreithiwr ychwanegu'r geiriau "ac o ganlyniad cydymffurfir â'r cynllun sydd wedi'i gymeradwyo" yn rhan o'r amod.

Mewn ymateb i gwestiynau gan y Pwyllgor, ynghylch gwelededd yr adeiledd, cynghorodd y swyddog y byddai'r safle ddim ond i'w weld o ychydig o fannau cyhoeddus yn y pellter. Amcangyfrifid y byddai'r adeiladu yn cymryd pum wythnos a rhagwelwyd y byddai hyn yn dechrau yn y dyfodol agos pe bai caniatâd yn cael ei roi. Cadarnhawyd bod y safle

dros dro y tu fas i linell goch y cais, ac nad oedd amodau yn cael eu gosod ar fannau o'r fath fel arfer oherwydd eu natur dros dro.

Roedd yna un siaradwr ar y cais ond am ei fod yn wynebu anawsterau technegol cafodd y cyfarfod ei ohirio dros ginio er mwyn caniatáu amser i ddatrys y problemau.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 12.35pm ac 1.05pm]

Esboniodd y Cynghorydd Alderman, wrth siarad fel y Cynghorydd Sir lleol ar ran tirfeddianwyr cyfagos, bod y gorgloddiau niferus yn ganlyniad prosiect peirianneg sifil hanesyddol o'r 1790au pan gafodd y tir ei sychu. Credai bod y cynllun wedi gweithio'n dda dros nifer o flynyddoedd a'r tir wedi'i ddefnyddio i dyfu bwyd yn ystod y rhyfeloedd byd cyntaf a'r ail, ac yn un o ychydig ardaloedd o fewn y sir oedd wedi parhau yn ffrwythlon yn ystod blynyddoedd sych iawn. Roedd rhan o'r cynllun gorgloddiau yn dirwyn trwy dir oedd yn eiddo i'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol a gorgloddiau eraill yn dirwyn trwy dir oedd yn eiddo i fferm gyfagos ymhellach i fyny'r dyffryn. Roedd angen cynnal a chadw'r gorgloddiau ac roedd rhaid wrth ymyrraeth ddynol yn gyson i glirio cerigos wedi'u golchi i'r lan gan lanw uchel a stormydd er mwyn gwneud yn siŵr bod y dŵr yn draenio'n rhwydd. Dywedodd y Cynghorydd Alderman y byddai'n well gan dirfeddianwyr weld buddsoddi mewn cynnal a chadw'r prif orglawdd a nodwyd pe bai'r ored ar ogwydd yn cael ei gosod byddai'n rhwystro'r dŵr rhag llifo ac yn achosi llif ar draws y tir gan effeithio ar dir perchennog gerllaw. Nododd bod yna eisoes fioamrywiaeth dda gan fod yno lyswennod, dyfrgwn, bodaod y gors, hwyaid, gwyddau, crehyrod, crychyddod ac ystlumod, a mynegodd ei siom ynghylch y cynnig i osod gored gan ei fod o'r farn nad oedd hynny yn angenrheidiol, ac nad oedd y mater wedi'i bwyso a'i fesur yn ddigonol.

Gofynnodd yr Aelodau ynghylch cyfreithlondeb caniatáu i dir y tu hwnt i berchenogaeth rhywun i fod o dan ddŵr a gofynnwyd am eglurhad ynghylch pwrpas y cais. Cynghorodd y Cyfreithiwr bod digwyddiad o'r fath yn ôl pob tebyg yn fater i gyfraith eiddo a hyd yn oed pe byddai angen unrhyw hawliau doedd hynny ddim yn berthnasol i benderfynu'r cais oedd gerbron y Pwyllgor. Esboniodd y swyddog bod y cais yn ceisio adfer y gwlypdir a fyddai'n effeithio ar rannau uchaf yr afon ac na fyddai o fudd i'r rheiny sy'n amaethu'r tir, ond roedd yr Ymddiriedaeth Genedlaethol o'r farn y byddai o fantais i fioamrywiaeth ac yn creu amgylchedd carbon gyfoethog. Er y byddai'r ored ar agor ar adegau o lawogydd trwm byddai ar gau neu yn rhannol ar gau ar adegau eraill er mwyn cadw'r dŵr ar lefel uwch. Cadarnhaodd y Cyfarwyddwr bod yna asesiad canlyniadau llifogydd wedi'i gyflwyno a oedd yn asesu'r effaith ar drydydd parti ac wedi dod i'r casgliad mai prin y byddai hynny. Dywedodd y dylai'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol baratoi Cynllun Rheoli Gweithredol er

mwyn deall eu rheolaeth gyson o'r lefelau dŵr yn yr SSSI a'r ardal oddi amgylch. Gofynnodd am osod amod yn ei gwneud yn ofynnol cyflwyno Cynllun i'r Awdurdod yn flynyddol er mwyn i'r Awdurdod gadw llygad ar effaith y gored.

Ar y sail bod y cais yn ceisio cynyddu bioamrywiaeth a bod hynny yn unol ag amcanion yr Awdurdod, cafodd y cynnig i gymeradwyo'r cais, yn amodol ar amodau gan gynnwys y rhai a drafodwyd yn y cyfarfod, ei roi gerbron gan y Cynghorydd Hancock, a'i eilio gan y Cynghorydd Skyrme-Blackhall a'i gario yn y bleidlais.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau yn ymwneud ag amseriad y cais, yn unol â chynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo, cyflwyno Cynllun Rheoli Trafnidiaeth, a Chynllun Rheoli Gweithredu yn flynyddol.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu ynghylch naw 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 apelio.

Adroddwyd am un penderfyniad apêl yn ymwneud â NP/24/0005/FUL The Campions, Nolton Haven oedd wedi'i wrthod am i'r Arolygydd ddweud nad oedd y datblygiad yn briodol o ystyried ei leoliad yn y tirlun.

Nodwyd.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 16/10/24 heb eu diwygio.