Pwyllgor Rheoli Datblygu

22 Ebrill 2026

Yn Bresennol (Yn Bersonol)
Cynghorydd Dr SL Hancock (Cadeirydd)
Miss F Day, Cynghorydd T Evans, Dr M Havard, Mr J Hogg, Mr GA Jones, Cynghorydd V Thomas, Cynghorydd A Tinley, Cynghorydd C Williams a'r Cynghorydd M Williams.

Yn Bresennol (O Bell)
Cynghorydd D Clements, Cynghorydd C George, Ms H Gwenllian, Mrs S Hoss, Cynghorydd M James, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd B Price,

[Ymunodd y Cynghorydd M Bowen â'r cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth a roddwyd i NP/25/0616/FUL (Cofnod 6(a) cyfeir)]

Swyddogion yn bresennol
Ms K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Ms C Broome, Mr C Felgate (Cyfreithiwr), Ms B Gledhill (Swyddog Cynllunio), Mr M Kent (Swyddog Monitro), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltu), Mrs C Llewellyn a Miss G Jones (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.20am;
11.30am - 12.30pm]

1. Ymddiheuriadau
Doedd yna ddim ymddiheuriadau am absenoldeb.

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
Cofnod 6(c) isod NP/21/0720/FUL - Dymchwel y garej bresennol a rhannu'r ardd gefn i greu llain ar gyfer annedd tair ystafell wely– Manor House, 14 Grove Place, Aber Bach	Cynghorydd T Evans	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y trafodaethau

Cofnod 7 EC23/0048 Torri Caniatâd Cynllunio NP/19/0522/FUL ynghylch tai fforddiadwy a heb gyflawni amodau - Maes Carafanau a Gwersylla Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, SA70 7SX	Cynghorydd Dr S Hancock	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei ystyried

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Mawrth 2026 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'i llofnodi.

Yn dilyn cynnig gan y Cynghorydd Dr Hancock, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Clements, **penderfynwyd** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Mawrth 2026.

Nodwyd.

4. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, gyda phwyslais penodol ar amcanion a dyletswydd Awdurdod y Parc Cenedlaethol. Roedd yn mynd yn ei flaen i amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, ac ychwanegodd y Cyfreithiwr bod angen rhoi ystyriaeth hefyd i'r Fframwaith Datblygu Cenedlaethol - Cymru'r Dyfodol: Y Cynllun Cenedlaethol 2040 a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru ar 24 Chwefror 2021 yn ogystal â'i Gynllun Datblygu Lleol 2 ei hun. Roedd yr Adroddiad hefyd yn nodi bod gan yr Awdurdod ddyletswydd hefyd i gyflawni datblygiad cynaliadwy, ystyriaethau ecolegol oedd yn cynnwys swyddogaeth Deddf Amgylchedd Cymru 2016, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y Pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl. Yn olaf, ychwanegodd y cyfreithiwr nad oedd yr adroddiad yn nodi bod penderfyniadau'r Awdurdod yn agored i'w scrwtineiddio gan y llysoedd ac y medrent fod yn destun adolygiad barnwrol a'i bod felly yn bwysig eu bod yn seiliedig ar y gyfraith.

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/25/0616/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Codi annedd menter wledig, ymestyn y feidr, gosod system draenio carthion dŵr brwnt, a gwaith cysylltiedig - Eithin Farm, Felindre Farchog, Crymych	Adam a Dee – ymgeiswyr
NP/25/0293/FUL Cofnod 6(b) cyfeir	Llety ategol yn yr ardd gefn – Cwmderi, Llanrhian, Hwlffordd	Cyng. Neil Prior - Cynghorydd Sir Amanda John – ymgeisydd
NP/21/0720/FUL Cofnod 6(c) cyfeir	Dymchwel y garej bresennol a rhannu'r ardd gefn i greu llain ar gyfer annedd tair ystafell wely - Manor House, 14 Grove Place, Aber Bach.	Michael Hughes – ymgeisydd

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/25/0616/FUL
	Cynnig:	Codi annedd menter wledig, ymestyn y feidr, gosod system draenio carthion dŵr brwnt, a gwaith cysylltiedig
	Lleoliad:	Eithin Farm, Felindre Farchog, Crymych, SA41 3XW

Adroddwyd bod y cais hwn yn chwennych caniatâd ar gyfer annedd menter wledig, ymestyn y feidr, gosod system draenio dŵr brwnt a gwaith cysylltiedig. Roedd yna werthusiad o annedd menter wledig wedi'i

dderbyn gyda'r cais yn gosod allan y rhesymau pam fod angen yr annedd. Roedd yr ymgeiswyr ar hyn o bryd yn cynnal busnes garddwriaethol llwyddiannus, a oedd yn dal i dyfu, ac roedd cynnydd mewn galw am y cynnyrch. Roedd yr Awdurdod wedi ymgynghori â'i Gynghorydd Amaethyddol ynghylch p'un a oedd y wybodaeth a gyflwynwyd yn ddigonol i fodloni'r profion sydd wedi'u gosod allan yn Nodyn Cyngor Technegol 6 - Cynllunio ar gyfer Cymunedau Cynaliadwy. Dywedwyd bod y cynnig yn bodloni'r profion a bod yna angen gwirioneddol am annedd. Ystyriwyd bod lleoliad yr annedd yn dderbyniol. Roedd i'w leoli ar dir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Hyblyg, ac o'r herwydd ni fyddai unrhyw golli o diroedd graddau uwch (Graddau 1, 2 a 3A).

Daeth gwrthwynebiad i law wrth y Cyngor Cymuned yn nodi y dylai'r safle arfaethedig fod yn nes at y siediau, ac y byddai'r llecyn oedd wedi'i glustnodi ar gyfer gweithwyr amaethyddol tymhorol (fel nodwyd ar y Prif Gynllun Atodol) yn fwy addas ar gyfer annedd. Am y rheswm hwn roedd y cynnig wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor. Derbyniwyd ymatebion eraill wrth y cyhoedd ac roedd y rhain wedi'u talfyrru yn yr adroddiad.

Ni ystyriwyd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn niweidio nodweddion arbennig y rhan hon o'r fro oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol, ac ystyriwyd bod lleoliad a dyluniad yr annedd yn dderbyniol heb fod yna unrhyw bryderon o ran effaith ar y dirwedd, mwynder na bioamrywiaeth. Ar y cyfan barnwyd bod y cynnig yn unol â pholisïau a chyfarwyddyd cynllunio lleol a chenedlaethol. Gwnaed argymhelliad i roi caniatâd yn amodol ar osod amodau wedi'u geirio'n addas.

Nodwyd yn y cyfarfod bod y llinell goch oedd wedi'i dangos ar y pecyn adroddiad yn anghywir ond, fodd bynnag, roedd y llinell gywir wedi'i dangos ar gynllun y safle arfaethedig ac wedi'i huwchliwio ar y sgrin.

Anerchwyd y pwyllgor gan yr ymgeiswyr, Adam a Dee, wedyn. Esboniodd Dee yn gyntaf fod y busnes nawr yn ei bumed tymor ac yn llewyrchus, yn cyflogi 14 o bobl, yn cynnwys hwy ill dau, yn darparu cynnyrch ar gyfer ysgolion a thai bwyta. Roedd amrywiaeth yn bwysig iddyn nhw a bod ganddyn nhw 250 o wahanol fathau o 75 gnydau. Roedden nhw wedi plannu miloedd o rywogaethau brodorol o goed yn ogystal â chreu llynnoedd a gwlyptiroedd. Fel arwydd o gydnabyddiaeth roedd y busnes wedi'i osod ar restr fer Ffermwr Organig Ifanc y Flwyddyn yn ogystal â bod yn Fentor a darparwr hyfforddiant gyda'r Gwasanaeth Cynghori Ffermio Cymreig.

Aeth Adam yn ei flaen i ddweud eu bod yn cynyddu eu cynhyrchiant am fod y galw yn cynyddu, fel yr oedd eu teulu, ac er mwyn diogelu'r dyfodol roedd angen iddyn nhw fyw ar y safle. Ar hyn o bryd roedd rhaid iddyn nhw yrru am ugain munud a doedd hynny ddim yn gynaliadwy ac roedd

yn gosod straen ar fywyd teuluol. Roedd y diwrnod yn medru bod yn hir pan oedd angen casglu blodau gyda'r wawr ac roedd rhaid agor y twneli poly yn gynnar a'u cau yn hwyr yn yr haf. Yn y gaeaf roedd cyrraedd y fferm yn gallu bod yn anodd ar brydiau, a pherygl i fywyd wrth yrru mewn stormydd, er enghraifft pan oedd un o'r twneli poly wedi'i ddifrodi ac angen ei ddiogelu cyn y byddai'r adeiledd wedi'i ddifrodi y tu hwnt i'r gallu i'w drwsio. Roedd y lefelau o berygl yn uchel ac er bod yna systemau awtomatig mewn defnydd ni ellid dibynnu arnyn nhw yn wastadol. Ychwanegodd bod yr annedd arfaethedig yn syml, rhad ac yn ynni effeithlon. Roedd ei leoliad i'r gogledd o'r safle yn golygu bod y perci gorau oedd yn wynebu'r de ar gael i dyfu cnydau. Roedd y safle a awgrymwyd gan y Cyngor Cymuned ar hyn o bryd yn berllan ac roedd yn dir gwell. Roedd y lleoliad arfaethedig hefyd i ffwrdd o'r iard brysur a'r fynedfa ac o'r herwydd yn ddiogelach o ran eu teulu ifanc.

Terfynodd Dee trwy ddweud bod byw oddi ar y safle yn ffactor oedd yn gwanhau hyfywedd y busnes a'i fod yn gobeithio y byddai'r Pwyllgor yn cefnogi argymhelliad y swyddog er mwyn galluogi'r fenter i ffynnu yn y dyfodol, a medru cymryd rhan mewn mentrau lleol a fyddai'n cynorthwyo i ddiogelu diogelwch bwyd yng Nghymru.

Cadarnhaodd yr ymgeiswyr mai ar gyfer defnydd y teulu yn unig fyddai'r tŷ, ac y byddai'r gweithwyr eraill yn parhau i deithio neu yn byw rhywle arall ar y safle, pe bai angen gweithwyr tymhorol yn y dyfodol. Gofynnodd Aelod arall beth oedd eu cynlluniau dros y bum mlynedd nesaf ac atebodd yr ymgeiswyr eu bod ar hyn o bryd yn ei chael yn anodd cyflenwi eu cwsmeriaid a'u bod yn rhenti mwy o dir gerllaw, ac yn ymestyn y tymor gwerthiant i fod gydol y flwyddyn. Roedden nhw'n gobeithio cryfhau eu cysylltiadau â chyflenwyr lleol a pharhau i weithio gyda'r sector gyhoeddus i sicrhau bod cynnyrch organig lleol ar gael yn haws i ysgolion. Ar hyn o bryd roedden nhw'n cyflogi pedwar i bum person ynghyd â hwy eu hunain dros y gaeaf a dwsin o bobl yn cael eu cyflogi yn ystod y tymor tyfu. Roedden nhw'n rhagweld y byddai'r nifer yn cynyddu yn y dyfodol.

Roedd yr Aelodau wedi'u bodloni gan y sicrwydd a roddwyd gan y swyddogion ynghylch yr angen am y datblygiad, a'i fan gosod oddi fewn i'r safle a llongyfarchwyd yr ymgeiswyr ar yr hyn roedden nhw wedi'i gyflawni hyd yma. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig gan Dr Harvard, ei eilio gan y Cynghorydd Clements a'i gario.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, draenio dŵr brwnt, plannu, goleuo, ecoleg, diogelu coed, preswyliad yr annedd, gorffeniadau, cyfyngu datblygiad wedi'i ganiatáu a gosod ceblau o dan ddaear.

(b)	Cyfeirnod:	NP/25/0293/FUL
	Cynnig:	Llety ategol yn yr ardd gefn
	Lleoliad:	Cwmderi, Llanrhian, Hwlffordd, SA62 5BH

Cafodd y cais hwn am lety ategol yng ngardd gefn y prif annedd ei argymell i gael ei dderbyn. Tra bo’r cais yn cael ei ystyried yn wyriad o’r Cynllun Datblygu Lleol 2 (Polisi 7 Cefn Gwlad), am fod y datblygiad arfaethedig y tu fas i dalar bresennol yr annedd, roedd yna nifer o ystyriaethau perthnasol yr ystyrid eu bod yn gorbwyso’r gwyriad technegol, ac ystyriwyd bod y cynnig yn cydymffurfio ag amcanion CDLl2 ar y cyfan. Ystyriaeth berthnasol benodol yn yr achos hwn oedd bod gan y safle ganiatâd oedd yn dal mewn grym i godi adeilad ategol mewn lleoliad tebyg. Roedd y datblygiad arfaethedig presennol hefyd yn dangos gradd ddigonol o rhyng-gysylltiad am y byddai aelod o’r teulu yn byw yno i gyflawni anghenion gofal, a rheoliadau yn eu lle trwy gytundeb cyfreithiol Adran 106 yn sicrhau y byddai’r llety ategol a’r brif annedd yn parhau yn un uned gynllunio. Byddai amodau cynllunio hefyd yn sicrhau na fyddai’n bosib defnyddio’r eiddo i’w osod fel llety gwyliau na chwaith unrhyw ddefnydd masnachol ar wahân. Roedd lleoliad cyfan y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol. Oherwydd colli nifer o goed nad oedd eu nifer yn hysbys, doedd yr isadeiledd gwyrdd arfaethedig ddim yn hysbys ar hyn o bryd, ac roedd amod yn gofyn am gyflwyno mwy o wybodaeth wedi’i ychwanegu. Yn dilyn ymgynghoriad, doedd yna ddim gwrthwynebiadau wedi dod i law wrth ymgynghorwyr statudol na’r un trydydd parti.

Felly, roedd y cynllun arfaethedig yn cael ei ystyried yn dderbyniol o ran y modd roedd yn ymateb i’r lleoliad dirweddol, nodweddion gweledol, esthetig a ffisegol y safle, ac yn diogelu cymeriad y prif annedd. Byddai’r cytundeb cyfreithiol Adran 106 oedd ynghlwm â’r amodau arfaethedig yn sicrhau y byddai’r llety ategol a’r brif annedd yn parhau fel un uned breswyl, ac na ellid gosod y llety ategol at yr un pwrpas yn annibynnol o’r brif annedd. Ni ystyriwyd y byddai’r datblygiad yn achosi effaith annerbyniol ar breifatrwydd na mwynder eiddo cyfagos. Ni fyddai nodweddion ecolegol na thirweddol yn cael eu heffeithio’n andwyol gan y datblygiad. Ar y cyfan, byddai nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol yn cael eu diogelu.

Mewn ymateb i gwestiynau’r Aelodau eglurodd y swyddog ei bod yn dal yn bosibl i weithredu’r caniatâd oedd eisoes mewn bodolaeth, ond roedd yr ymgeisydd wedi dewis cyflwyno’r cais cyfredol i osgoi’r gost o symud polyn trydan. Cadarnhawyd hefyd nad oedd yr argymhelliad yn ddibynnol ar dderbyn Cytundeb S106 am fod cytundeb terfynol eisoes wedi’i dderbyn.

Y siaradwr cyntaf oedd y Cynghorydd Neil Prior, y Cynghorydd Sir dros yr ardal, yn siarad o blaid y cais. Roedd yn cydnabod bod y cais wedi gwyro oddi ar y polisi ond ystyriai bod ffactorau perthnasol eraill yn gogwyddo o blaid cymeradwyo, yn arbennig y ffaith y gellid dychwelyd at y caniatâd oedd eisoes yn bodoli beth bynnag. Credai bod yna wir angen y datblygiad a bod yna fesurau priodol a chadarn yn eu lle i ddelio â phryderon ynghylch camddefnydd o'r annedd yn y dyfodol. Roedd hefyd yn ystyried bod y maint yn briodol ac na fyddai yna effaith ar y dirwedd. Gofynnodd i'r Pwyllgor weithredu polisi gan ddefnyddio eu crebwyll gan ofyn iddyn nhw gefnogi argymhelliad y swyddog.

Yr ail i siarad oedd yr ymgeisydd, Amanda John. Esboniodd iddi gael ei geni a'i magu yn yr ardal a'i bod yn dymuno parhau i fyw yn y gymuned leol. Fodd bynnag, roedd hyn wedi bod yn heriol o ganlyniad i brisiau uchel eiddo a'r nifer sylweddol o ail-gartrefi. Ar ben hynny, oherwydd anghenion iechyd aelod o'r teulu, roedd hi wedi bod yn byw ar wahân i'w phartner am nad oedd cyd-fyw gerllaw wedi bod yn bosib. Doedd ganddi ddim dymuniad i greu annedd arwahan nac i ddefnyddio'r eiddo arfaethedig at amcanion masnachol.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod hwn yn gais oedd wedi'i lunio'n dda, nad oedd iddo fawr o effaith dirweddol, ac roedden nhw'n fodlon gyda'r rhesymau perthnasol dros wyro oddi ar y polisi yn seiliedig ar y caniatâd sy'n dal mewn grym. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei roi gerbron gan y Cynghorydd Hancock, ei eilio gan y Cynghorydd C Williams ac fe'i cariwyd.

Penderfyniad: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseriad y datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau oedd wedi'u cymeradwyo, cynllun tirweddu, gorffeniadau, peidio â chau i mewn yr adeilad ategol, cynllun hyrwyddo bioamrywiaeth, goleuo allanol, dim defnydd annibynnol o'r adeilad atodol a dim parcio ar wahân.

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.20am a 11.30am]

[Cyflwynodd y Cynghorydd Price ei hymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn ystod yr ystyriaeth o'r cais canlynol.]

(c)	Cyfeirnod:	NP/21/0720/FUL
	Cynnig:	Dymchwel y garej bresennol a rhannu'r ardd gefn i greu llain ar gyfer annedd tair ystafell wely
	Lleoliad:	Manor House, 14 Grove Place, Aber bach, Hwlfforddd, SA62 3UG

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor ym mis Medi 2022 a'i fod wedi'i gymeradwyo yn amodol ar dderbyn cytundeb Adran 106 derbyniol i ddarparu cyfraniad tuag at ddarparu tai fforddiadwy. Doedd naill ai her ar sail dichonolrwydd na chytundeb S106 priodol wedi'i lofnodi wedi dod i law hyd yma. Tra bo'r adroddiad gwreiddiol yn cyfeirio at S106 wedi'i lofnodi, roedd gwiriadau pellach yn dynodi nad oedd parti allweddol wedi llofnodi'r cytundeb. Safbwynt arferol yr Awdurdod wrth ofyn am bwerau dirprwyol i gymeradwyo oedd hefyd gofyn am ddirprwyaeth i wrthod pe na bai'r S106 yn cael ei dderbyn o fewn tri mis, ond yn yr achos hwn doedd hynny ddim wedi'i gynnwys yn yr adroddiad gwreiddiol.

Tra bo swyddogion yr Awdurdod yn cydymdeimlo ag amgylchiadau'r ymgeiswyr a fu'n ceisio datrys mater yn ymwneud â phris tir, doedd yr Awdurdod ddim yn medru cadw ceisiadau mewn grym am gyfnod amhenodol, ac roedd y cais cyfredol wedi bod yn nwylo'r Awdurdod ers nifer o flynyddoedd.

Yn seiliedig ar y ffaith nad oedd yna fecanwaith i sicrhau'r cyfraniad tai fforddiadwy oedd ei angen o dan Bolisi 48 (Tai Fforddiadwy) a'r SPG ar Dai Fforddiadwy, ystyriwyd bod y cais yn groes i ofynion Polisi 48(Tai Fforddiadwy) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro 2, ac na ellid ei gefnogi. Yr argymhelliad oedd ei wrthod.

Roedd yna un siaradwr, yr ymgeisydd, Michael Hughes. Esboniodd ei fod am resymau busnes wedi cymryd camau cyfreithiol i wahanu ei dŷ oddi wrth ei ardd, a'i fod o ganlyniad wedi gofyn am ganiatâd cynllunio i godi tŷ yn yr ardd, ac mae ei fwriad oedd ymddeol yno. Ymddiheurodd am y diffyg cyfathrebu; fodd bynnag, roedd ei wraig wedi bod yn ddifrifol wael. Er hynny, roedd wedi cysylltu â Banc Barclays droeon gan fod ganddyn nhw bridiant cyfreithiol ar yr ardd ond roedden nhw wedi gwrthod llofnodi'r cytundeb am na welent unrhyw reswm dros wneud hynny. Cynigiodd canfod dull amgen i gydymffurfio â'r Cytundeb gan gynnwys talu'r swm o arian gofynnol.

Cynghorodd Cyfreithiwr yr Awdurdod na fedrai'r Awdurdod roi caniatâd heb Gytundeb S106 wedi'i lofnodi, a nododd nad oedd y dulliau amgen a awgrymwyd yn dderbyniol. Awgrymodd y dylai Mr Hughes chwennych cyngor cyfreithiol cyn cyflwyno cais o'r newydd. Nododd y Cyfarwyddwr

Lle ac Ymgysylltu pe bai'r cais cynllunio yn cael ei wrthod byddai gan yr ymgeisydd yr hawl i ail-gyflwyno'r cais heb dalu o fewn 12 mis.

Tra roedd yr Aelodau yn cydymdeimlo â sefyllfa'r ymgeisydd, eu cyfrifoldeb nhw oedd penderfynu ceisiadau yn unol â'r drefn briodol, ac fe roddwyd argymhelliad y swyddog i wrthod gerbron gan Dr Harvard, ei eilio gan y Cynghorydd Clements, ac fe'i cariwyd.

Penderfyniad: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1. **Mae'r cais yn groes i Bolisi 48 (Tai Fforddiadwy) Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro 2 am nad oes yna fecanwaith i sicrhau'r ddarpariaeth dai fforddiadwy gofynnol. Mae'r cynnig felly yn cael ei ystyried yn groes i Bolisi 48 (Tai Fforddiadwy) cynllunio cenedlaethol oddi fewn Polisi Cynllunio Cymru (argraffiad 12).**

[Roedd y Cynghorydd Dr Hancock wedi datgan buddiant rhagfarnol yn y mater dilynol a gadawodd y cyfarfod. Cymerwyd y Gadair gan y Dirprwy Gadeirydd, y Cynghorydd V Thomas.]

7. **EC23/0048** - **Torri Caniatâd Cynllunio NP/19/0522/FUL ynghylch tai fforddiadwy a heb gyflawni amodau - Maes Carafanau a Gwersylla Buttyland, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, SA70 7SX**

Adroddwyd bod yna apêl wedi'i ganiatáu ym mis Mehefin 2021 gan yr Arolygiaeth Cynllunio yn rhoi caniatâd cynllunio amlinellol/llawn i gais cymysg am ganiatâd cynllunio amlinellol (gyda phob mater wrth gefn) i godi 14 o unedau tai fforddiadwy a chaniatâd cynllunio llawn i newid defnydd tir o 85 o bebyll a cherbydau teithio i 85 o garafanau sefydlog ynghyd â thirweddu cysylltiedig, ffyrdd dosbarthu a gorsaf bwmpio carthion newydd, ym Maes Carafanau a Gwersylla Buttyland, Heol yr Orsaf, Maenorbŷr, Dinbych-y-pysgod, SA70 7SN yn unol ag amodau cais NP/19/0522/FUL dyddiedig 25 Medi 2019. Roedd hyn yn dilyn gwrthodiad blaenorol gan Bwyllgor Rheoli Datblygu'r Awdurdod.

Roedd y caniatâd yn ddibynnol ar nifer o amodau cynllunio yn ogystal â chyflwyno cytundeb cyfreithiol Adran 106 a gytunwyd gan yr apelydd yn ystod y gwrandawiad apêl.

Roedd amodau'r cytundeb cyfreithiol Adran 106 yn ymwneud â throsglwyddo tir i'r awdurdod tai lleol neu landlord cymdeithasol cofrestredig er mwyn darparu elfen tai fforddiadwy y cais, cyn dechrau ar unrhyw waith y datblygiad. Roedd hefyd yn cynnwys darpariaethau yn ymwneud â gwaith rheoli ecolegol a thirweddu a chytundeb rheoli ar y cyd.

Ers mis Mai 2023 bu swyddogion mewn cysylltiad â'r perchennog yn nodi ei bod yn ymddangos fod y datblygiad ar waith heb gyflawni nifer o amodau cyn-dechrau oedd wedi'u gosod, a hefyd bod y safle wedi torri amod y cytundeb Adran 106 o ran trosglwyddo Tir Tai Fforddiadwy. Erbyn mis Mai 2025 roedd ymweliadau safle yn dangos bod 17 o garafanau wedi'u gosod yn eu lle a bod preswylwyr mewn 16 ohonyn nhw a'r llall yn cael ei defnyddio i arddangos. Ar yr adeg hynny cyflwynodd yr Awdurdod Archeb am Wybodaeth, o dan adran 330 o'r Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, i'r perchennog.

Roedd yr amodau cyn-dechrau perthnasol ar y safle nawr wedi'u cyflawni, a nodwyd yn y cyfarfod bod copi o'r archeb am wybodaeth nawr wedi'i dderbyn. O'r herwydd argymhellwyd na ddylid bwrw ati i gychwyn erlyniad troseddol ynghylch methiant i gydymffurfio â'r archeb am wybodaeth.

Roedd yr Awdurdod hefyd wedi derbyn llythyr wrth y cyfreithiwr oedd yn gweithredu ar ran y perchennog safle yn esbonio bod y trosglwyddiad tir i ddarparwr tai fforddiadwy ar fin digwydd, gan ofyn am beidio â chymryd camau pellach, am fod cynnydd da nawr yn cael ei wneud ynghylch materion cytundeb adran 106.

Fodd bynnag, roedd y swyddogion o'r farn bod yna nifer o dor-amodau sylfaenol yn bodoli o hyd, a'r pennaf o'r rhain oedd y ffaith nad oedd y tir tai fforddiadwy eto wedi'i drosglwyddo er gwaethaf addewidion, ond roedd eraill hefyd. Eglurodd y swyddogion bod unrhyw gynnydd ynghylch cyfnewid cytundebau o ran y tir tai fforddiadwy i bob ymddangosiad yn cael ei wneud ar sail amodol, ac nad oedd gwybodaeth gadarn ar gael ynghylch pryd y byddai amodau'r naill gytuneb na'r llall yn cael eu gwireddu, os o gwbl. Nid oedd yr orsaf pwmpio carthion a oedd yn rhan o'r cytundeb cyfreithiol wedi'i gosod yn ei lle a doedd y gwaith SUDS ddim wedi'i gwblhau na chwaith y manylion ecolegol a thirweddu.

Roedd, felly, angen cychwyn y broses o gyflwyno gorfodeb gwahardd nes bod y trosglwyddiad tir i landlord cymdeithasol cofrestredig wedi'i gwblhau a gofynnwyd i'r Aelodau i gymeradwyo'r ail a'r trydydd argymhelliad.

Eglurodd y Cyfreithiwr nad oedd o'r farn bod y sefyllfa ynghylch yr orsaf pwmpio carthion ar hyn o bryd yn cyfiawnhau cyflwyno gorfodeb ac y dylid, felly, hepgor hynny, ond roedd yna dor-amodau eraill yn cynnwys y tir tai fforddiadwy, anghenion SUDS a materion ecolegol a thirweddu yn cyfiawnhau gwneud cais am waharddeb.

Roedd nifer o'r Aelodau yn cofio'r cais pan ddaeth gerbron y Pwyllgor am y tro cyntaf ac roedden nhw'n siomedig bod gwaith wedi'i wneud heb gydsynio ag amodau angenrheidiol Adran 106. Cynigiwyd yr argymhellion diwygiedig gan Dr Havard, eiliwyd gan y Cynghorydd Clements, ac fe'i cariwyd.

Penderfynwyd

1. Dirprwyo awdurdod i'r Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn trefniant gwaharddeb ynghylch yr anallu parhaus i gydymffurfio â chytundeb Adran 106.

2 Dirprwyo awdurdod i'r Cyfarwyddwr Lle ac Ymgysylltu i wneud yr holl benderfyniadau angenrheidiol ynghylch y modd y gweinyddir trefniadau gwaharddeb o'r fath.

[Dychwelodd y Cynghorydd Hancock i'r cyfarfod gan ail-afael yn y Gadair]

8. Apeliadau

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

Adroddwyd am benderfyniadau apêl ynghylch NP/24/0612/FUL Addasu fflat preswyl a hen dŷ tafarn yn un annedd breswyl - Taberna, Herbrandston, Aberdaugleddau, a gafodd ei wrthod, ac NP/25/0271/FUL Codi ffens bren ar hyd darn o ardd gefn o eiddo (ôl-weithredol) - 34, Maes y Cnwce, Trefdraeth a gafodd ei ganiatáu. Nododd y Rheolwr Rheoli Datblygu o ran yr ail benderfyniad y byddai'r swyddogion yn ystyried yn ofalus yr amser a ganiateid i ganiatâd dros dro yn y dyfodol, yn ogystal â'r rhesymeg a ddarparir ar gyfer caniatâd dros dro o'r fath.

Nodwyd.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 3 Mehefin 2026 heb eu diwygio.