

Pwyllgor Rheoli Datblygu

31 Ionawr 2024

Yn bresennol (Yn bersonol)

Dr M Havard (Cadeirydd)

Cynghorydd Steve Alderman, Cynghorydd D Clements, Dr R Heath-Davies, Cynghorydd R Jordan, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd S Skyrme-Blackhall, Cynghorydd B Price, Cynghorydd M Wiggins, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd C Williams.

Yn bresennol (Yn rhithiol)

Cynghorydd Dr SL Hancock MBE, Mrs S Hoss, Cynghorydd M James, Mr GA Jones, a Dr RM Plummer

Swyddogion yn bresennol

Mr C Felgate (Cyfreithiwr), Mrs S Morris (Cyfarwyddwr Creu Lleoedd, Dadgarboneiddio ac Ymgysylltu), Mrs K Attrill, (Rheolwr Rheoli Datblygu), Ms B Gledhill (Swyddog Cynllunio), Mrs C Llewellyn (Cofnodion)

[Parc Llanion, Doc Penfro a Rhithiol 10.00am – 11.15am;
11.25am – 1.15pm; 1.20pm - 1.45pm]

1. Ymddiheuriadau

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Mrs J James a'r Cynghorydd R Owens.

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
<i>Cofnod 6 isod</i> – 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
<i>Cofnod 6(a) isod</i> NP/23/0246/FUL – Maes Carafanau a Gwersylla Tretio, Tyddewi	Cynghorydd S Alderman	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan ystyriaeth
	Cynghorydd P Morgan Cynghorydd B Price	Datgelu diddordeb personol a chymryd rhan lawn



		yn y drafodaeth ynghylch y cais
	Mr C Felgate	Datgelu perthynas broffesiynol ag un o'r siaradwyr ynghylch y cais hwn
<i>Cofnod 6(b) isod - NP/21/0752/FUL – Mountain Ash Cottage, Sandy Hill Road, Saundersfoot</i>	Cynghorydd C Williams	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan ystyriaeth
	Cynghorydd R Jordan	Datgelu diddordeb personol a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio ar y cais
<i>Cofnod 6(d) isod – NP/23/0451/FUL - Trewern, Felindre Farchog, Crymych</i>	Cynghorydd S Alderman	Datgelu diddordeb personol a chymryd rhan lawn yn y trafod a'r pleidleisio ar y cais

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2023 ac 8 Ionawr 2024 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD yn dilyn cynnig gan Dr Havard, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Jordan, y dylid cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2023.

PENDERFYNWYD yn dilyn cynnig gan Dr Havard, wedi'i eilio gan y Cynghorydd Clements, y dylid cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Ionawr 2024.

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 bartion 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/23/0246/FUL <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Newid defnydd yr ardal golff byr ac estyniad i gynnwys 10 o fythynnod/carafanau symudol hunangynhwysol a'r lle parcio ynghyd â gwelliannau ecolegol– Maes Carafanau a Gwersylla Tretio, Tyddewi	Rhodri Price Lewis KC – gwrthwynebydd Phil Rees – Ymgeisydd
NP/21/0752/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Adeiladu dau dŷ sengl pedair ystafell wely – Mountain Ash Cottage, Sandy Hill Road, Saundersfoot	Andrew Milne – gwrthwynebydd Jack Ellis – Asiant
NP/23/0594/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Caniatâd cynllunio llawn ar gyfer 3 twnnel polythen at ddefnydd amaethyddol – Tir i'r gogledd ddwyrain o Benrallt, Felindre Farchog	Adam Payne – Ymgeisydd
NP/23/0451/FUL <i>Cofnod 6(d) Cyfeir</i>	Cais ôl-weithredol am weithdy amaethyddol a storfa offer – Trewern, Felindre, Crymych	Wyn Harries – Asiant

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. 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

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*):

[Roedd y Cynghorydd S Alderman wedi datgelu buddiant rhagfarnol a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais canlynol yn cael ei ystyried.]

- (a) CYFEIRNOD: NP/23/0246/FUL
YMGEISYDD: Mr and Mrs B & P Rees
CYNNIG: Newid defnydd yr ardal golff byr ac estyniad i gynnwys 10 o fythynnod/ carafanau symudol hunangynhwysol a'r lle parcio ynghyd â gwelliannau ecolegol
- LLEOLIAD: Maes Carafanau a Gwersylla, Tretio, Tyddewi, Hwlfordd, Sir Benfro, SA62 6DE

Adroddwyd bod y cais hwn ar gyfer datblygiad o bwys ac roedd Ymweliad Safle gan y Pwyllgor eisoes wedi'i gynnal ar 8 Ionawr 2024 (Cofnod 3 cyfeir). Roedd nifer o wrthwynebiadau i'r cynnig gan gymdogion wedi dod i law ac roedd y rhain wedi'u crynhoi yn adroddiad y swyddog ynghyd â sylwadau.

Roedd adroddiad y Swyddog yn gosod allan mewn manylder ystyriaethau'r polisïau a gynhwysir yn y Cynllun Datblygu (Cynllun Datblygu Lleol 2 a Dyfodol Cymru) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) a Nodyn Cyngor Technegol 6. Ystyriwyd ar ôl rhoi ystyriaeth i bob dim perthnasol nad oedd y cynllun arfaethedig yn dderbyniol am nad oedd yr estyniad



arfaethedig i'r safle carafanau yn cael ei ystyried wedi'i ranguddio'n ddigonol oddi fewn y tirlun ac y byddai'n achosi ymwithiad gweledol. Roedd y cais hefyd yn dymuno newid defnydd Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (BMV) a ddylid dim ond ei ddatblygu pe bai yna angen gor-redol am y cynllun a naill ai bod tir wedi'i ddatblygu yn y gorffennol neu raddau amaethyddol is ddim ar gael; ystyriwyd nad dyna oedd y sefyllfa. Yn ychwanegol doedd y cynnig ddim mewn lleoliad cynaliadwy, ac yn arwain at fwy o ddefnydd cerbydau, ac nid oedd yn diogelu'r synnwyr o bellenigrwydd a llonyddwch, yn ogystal ag hunaniaeth a chymeriad yr anheddiad hanesyddol gerllaw, a phatrwm ac amrywiaeth y tirlun. Argymhelliad y swyddog felly oedd gwrthod.

Yn y cyfarfod deliodd y swyddog â nifer o gwestiynau a godwyd yn yr archwiliad safle, gan gadarnhau bod y safle wedi cael caniatâd cynllunio yn wreiddiol ar gyfer dim mwy na 30 o garafanau ac roedd carafán y rheolwr wedi'i ganiatáu trwy Dystysgrif Cyfreithlondeb yn 2016; ac roedd hanes cynllunio pellach wedi'i amlinellu yn yr adroddiad. Cynghorodd hefyd bod y coed wedi'u plannu cyn y cais am gwrs golff bychan Pitsh a Phwt yn 1993, ac roedd yna amod ynghlwm â'r cais hwnnw yn ei gwneud yn ofynnol i adfer y safle at ddefnydd amaethyddol er mwyn atal ehangu'r safle carafanau.

Cynghorodd y swyddog hefyd nad oedd hi'n medru dilysu cynnwys llythyr a dderbyniwyd gan yr Aelodau wrth yr Asiant y diwrnod blaenorol am nad oedd hi wedi derbyn copi; doedd pawb o blith yr aelodau ddim wedi derbyn y llythyr. Roedd y llythyr yn cynnwys cwyn bod yr ymgeisydd a'r asiant yn anhapus am fod llythyr cadarnhaol cyn-ymgeisio wedi'i dderbyn yn 2022. Ar ôl edrych ar y llythyr wrth yr Awdurdod nododd y swyddog ei fod wedi'i anfon yn ystod misoedd yr haf pan oedd y safle wedi'i ranguddio'n well ac yn y dyfodol byddai'r swyddogion yn ychwanegu'r angen i asesu hyn ym mhob tymor.

Aeth y swyddog yn ei flaen i danlinellu maint sylweddol yr estyniad a oedd yr un maint â'r safle carafanau gwreiddiol ond tipyn llai o ddwysedd. Tynnodd sylw hefyd at y modd roedd yn bosib gweld cipolwg o'r safle o nifer o lwybrau mewndirol ond nododd nad oedd i'w weld o lwybr yr arfordir. Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau eglurwyd o ran y dynodiad fel tir amaethyddol BMV nad oedd yn arwyddocaol nad oedd y tir wedi'i ffermio er deugain mlynedd am ei bod o'r farn fod ansawdd y pridd wedi'i gadw a doedd yna ddim oedd yn rhwystro ei adfer i ddefnydd amaethyddol. Er bod yr Asiant wedi dosbarthu llythyr wrth Syrfeiw'r Siartredig ynghylch y disgrifiad o'r tir amaethyddol doedd hwn ddim yn cynnwys samplau o bridd ac ni ellid ei ystyried yn ddim mwy na barn.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Rhodri Price-Lewis K.C. a oedd yn byw yn Tretio ac oedd yn cefnogi'r argymhelliad i wrthod. Ystyriai fod Tretio yn



le arbennig iawn yn cynnwys saith annedd a phump ohonyn nhw yn gartrefi parhaol. Nododd bod pob un o'r cymdogion yn gwrthwynebu'r cais. Disgrifiodd y pentrefan fel lle anghysbell a hunangynhwysol, heb unrhyw drafnidiaeth gyhoeddus, ac roedd o'r farn y byddai'r cynigion yn newid cymeriad yr ardal. Roedd y safle ei hun ar dir oedd yn codi ac i'w weld o ardal eang, yn arbennig o'r hawl i dramwyo oedd yn cysylltu â llwybr yr arfordir. Roedd Mr Price-Lewis K.C. yn ystyried y lleoliad yn anghynaliadwy ar gyfer datblygiad pellach am y byddai'n rhaid ei gyrraedd mewn cerbyd ac y byddai hyn yn effeithio ar gymeriad a mwynder yr ardal. Wrth droi at statws y tir fel tir amaethyddol BMV dywedodd bod ffermwyr gerllaw o'r farn y byddai'n hawdd ei adfer at ddefnydd amaethyddol. Yn derfynol dywedodd ei fod wedi synnu o weld cyfeiriad at blannu 3,000 o goed am nad oedd yn sicr lle'r oedd y rhain wedi'u plannu; fodd bynnag nododd nad oedd dail ar y coed yn ystod chwe mis o'r flwyddyn. Terfynodd trwy ddweud bod y cynnig yn ddatblygiad anghynaliadwy a fyddai'n niweidio nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Yr ail siaradwr oedd Phil Rees, yr ymgeisydd. Roedd yn siomedig nad oedd yr holl Aelodau wedi cael cyfle i weld llythyr ei Asiant ac fe ail-adroddodd y gwrthwynebiadau perthnasol, gan nodi iddo dderbyn anogaeth i ddal ati ar ôl derbyn yr ymateb cadarnhaol i'r ymholiad cyn-gyflwyno cais yn 2022, a'i fod yn siomedig o weld yr argymhelliad i wrthod. Roedd yn ystyried bod gan y safle ddigon o goed gwarchod, hyd yn oed yn y gaeaf, a nododd bod y cynnig yn cynnwys plannu rhagor o goed a phlanhigion brodorol ar hyd y clawdd gogleddol yn ogystal â gweirglodd blodau gwyllt. Wrth gyfeirio at y tir amaethyddol BMV nododd bod y tir wedi'i dorri, ei rowlio a'i reoli'n ddwys fel cwrs golff ac nad oedd o'r farn y byddai'n ymarferol adfer darn mor fychan o dir at ddefnydd amaethyddol. Wrth ymateb i bryderon fod y safle fel lleoliad yn anghynaliadwy nododd mai dim ond deg uned oedd yn cael ei gynnis ac y byddai gwesteion yn cael eu hannog i seiclo (roedd yn ystyried hurio beiseiclau) neu ddefnyddio'r bws fflecsi; doedd yna ddim gwrthwynebiad gan y priffyrdd. Nododd Mr Rees bod yna gynnydd mewn galw am lety hunanarlwyo a bod y tymor yn hirach, a lleihad yn y nifer o bebyll a charafanau teithio. Anogodd y Pwyllgor i ail-ystyried yr argymhelliad a chefnogi busnes bychan oedd yn ceisio diogelu swyddi a denu busnes ychwanegol i ardal Tyddewi.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau cynghorodd Mr Rees nad oedd yn medru dilysu fod 3,000 o goed wedi'u plannu am mai ei dad oedd wedi'u plannu ar ôl derbyn cyngor. Cadarnhaodd hefyd nad oedd yna fynediad arall i'r cae oedd yn ymwneud â'r cais a bod y Pitsh a Phwt dim ond at ddefnydd preswylwyr y safle pryd bynnag y byddai cyflwr y ddaear yn caniatáu. Er mwyn i'r tir gael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol byddai'n rhaid gwastatau'r ddaear (roedd banciau wedi'u creu fel rhan o'r



cwrs golff), fodd bynnag, oherwydd y fynedfa sengl byddai rhaid i unrhyw beiriannau gael mynediad trwy'r safle carafanau. Cynghorodd bod y safle ar hyn o bryd ar agor rhwng mis Mawrth ac Ionawr 10fed ond ei bod yn tawelu ar ôl diwedd mis Hydref. O'r deg o gabanau arfaethedig byddai cyfran yn cael eu gwerthu ar yr un amodau â'r carafanau sefydlog presennol sydd ar y safle - gosod y llain ar les a chodi rhent tir.

Mynegodd sawl Aelod gefnogaeth i argymhelliad y swyddog i wrthod er mwyn diogelu tir amaethyddol BMV, effaith weledol/dirweddol a graddfa'r cynnig yn ogystal â phryderon ynghylch mynediad a phrinder trafndiaeth gynaliadwy. Roedd eraill fodd bynnag yn ei chael yn anodd cefnogi hyn gan nodi ei bod yn hynod o annhebygol y byddai'r tir yn cael ei ddefnyddio at ddibenion amaethyddol, ac roedden nhw'n ystyried y byddai'r gosod allan llai dwys a gynigid ar gyfer y cae yn edrych yn well na'r pebyll a'r carafanau teithio. Er hynny cynigiodd y Cynghorydd Wilcox wrthod y cais ac fe'i eiliwyd gan Dr Plummer ac fe'i carwyd.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Nid yw'r estyniad i'r safle carafanau yn cael ei ystyried wedi'i ranguddio'n dda oddi fewn i'r tirlun. O'r herwydd ni fyddai cynnig i gynyddu nifer y lleiniau yn y lleoliad hwn heb welliannau amgylcheddol i'r safle fel endid cyfan yn bodloni meini prawf Polisi 41 (Datblygu Cabanau, Gwersylla a Charafanau) o'r CDLI 2 APCAP sydd wedi'i fabwysiadu.**
- 2. Byddai'r lleiniau ychwanegol a'r llwybr yn arwain at ymwithio gweledol yn nhirlun y Parc Cenedlaethol sydd wedi'i nodi yn y fan hon o sensitifrydd canolig/uchel gyda chynhwysedd cyfyngedig ar gyfer cynigion safle sefydlog canolig. Byddai hyn yn groes i ddarpariaethau Polisi 8 (Nodweddion Arbennig), Polisi 14 (Cadwraeth a Hyrwyddo Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro) a Dogfen Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol yr Awdurdod yn ymwneud â Chabanau, Gwersylla, Carafanau, a fabwysiadwyd ym mis Mai 2021.**
- 3. Mae'r cais yn dymuno newid y defnydd o Dir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas i safle Carafanau a Gwersylla. Mae Polisi Cynllunio Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i dir amaethyddol BMV gael ei gadw fel adnodd ar gyfer y dyfodol gyda chryn bwysau yn cael ei roi i'w ddiogelu rhag cael ei ddatblygu. Dylai tir o'r fath ddim ond cael ei ddatblygu os oes yna angen gor-redol ar gyfer y cynllun a bod naill ai tir oedd wedi'i ddatblygu yn y gorffennol neu dir o ansawdd amaethyddol is ddim ar gael. O'r herwydd ni fyddai'r cynnig yn cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11 a Nodyn Cyngor Technegol 6.**



4. **Nid yw'r cynnig wedi'i leoli oddi fewn i leoliad cynaliadwy a byddai'r cynnydd o ddeg uned yn arwain at gynnydd mewn defnydd o gerbydau sydd yn groes i egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 11, Polisi 29 (Dylunio Cynaliadwy) a Pholisi 59 (Trafnidiaeth Gynaliadwy).**
5. **Mae'r cynnig heb gadw na hyrwyddo nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, yn groes i fwriadau Polisiâu 8 a 14 o'r Cynllun Datblygu Lleol 2 ac yn groes i'r Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol ar Gymeriad Tirlun sydd wedi'i fabwysiadu.**

[Gohiriwyd y cyfarfod rhwng 11.15am a 11.25am]

[Roedd y Cynghorydd C Williams wedi datgan diddordeb rhagfarnol a gadawodd y cyfarfod tra oedd y cais canlynol yn cael ei drafod.]

- (b) CYFEIRNOD: NP/21/0752/FUL
YMGEISYDD: c/o Mr C Cox
CYNNIG: Adeiladu dau dŷ sengl pedair ystafell wely
LLEOLIAD: Mountain Ash Cottage, Sandy Hill Road, Saundersfoot,
Sir Benfro, SA69 9PL

Adroddwyd bod safle'r cais wedi'i leoli oddi fewn i ganol lleol Saundersfoot, y tu cefn i fyngalo dormer ar wahân. Mae'r annedd bresennol wedi'i lleoli oddi fewn i lain eang sydd â gwahaniaeth sylweddol mewn lefelau rhwng y tu blaen a thu ôl y safle. Oherwydd y gwahaniaeth mewn lefelau, byddai trychiad blaen yr aneddiadau arfaethedig yn ymddangos fel un llawr gyda tho dormer ar oledd, tra byddai'r cefn yn dri llawr gydag estyniad talcen

Nodwyd hefyd bod yna ganiatâd cynllunio yn dal mewn grym ar safle'r cais ar gyfer dymchwel yr annedd bresennol a chodi dwy annedd newydd. Byddai'n bosib gweithredu hwn ac fe'i disgrifiwyd fel ail ddewis.

Roedd adroddiad y swyddog yn gosod allan ystyriaeth fanwl o'r polisiâu perthnasol oddi fewn i'r Cynllun Datblygu (Cynllun Datblygu Lleol 2 a Chymru'r Dyfodol) statudol a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11). Ystyriwyd bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o ran egwyddor yr anheddau newydd arfaethedig ac na fyddai'n effeithio'n andwyol ar gymeriad y llecyn oddi amgylch na mwynder preswyllo'r un eiddo cyfagos yn unol â pholisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd darpariaeth tai fforddiadwy ar ffurf swm cymudol oddi ar y safle wedi'i sicrhau trwy Ymgymeriad Unochrog. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo; byddai materion coedyddiaeth, parcio, goleuo ac ecolegol yn medru cael eu rheoli'n dderbyniol trwy amodau cynllunio.



Yn y cyfarfod gofynnodd un Aelod am eglurhad ynghylch y cyfraniad tai fforddiadwy ac fe'i cynghorwyd y byddai hwn yn cael ei dalu i Gyngor Sir Penfro, ac y byddai'r rheolwr tai yn penderfynu sut fyddai orau i'w wario ar dai fforddiadwy. Roedd Canllaw Cynllunio Atodol yr Awdurdod yn cynnwys y cymal pe na bai'n bosib gwario'r arian yn Saundersfoot o fewn tair blynedd byddai'n bosib ei wario ar dai fforddiadwy mewn ardal ehangach a phe na bai wedi'i wario o fewn pum mlynedd gellid ei ddychwelyd i'r datblygwr. Gofynnwyd hefyd pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo dylid diwygio'r amod goleuo trwy ychwanegu 'a'i gadw felly am byth'.

Y cyntaf o ddau siaradwr i annerch y Pwyllgor oedd Andrew Milne, gwrthwynebydd. Cynghorodd ei fod wedi prynu eiddo gerllaw yn 2023 ac nad oedd yn ymwybodol bod y cais hwn wedi'i gyflwyno yn 2021. Credai bod yr anallu i'w hysbysu o hyn yn annerbyniol. Tynnodd sylw'r Aelodau at y lletem werdd a'r llwybr troed oedd wedi'i ddangos ar dudalen 61 o'u papurau ac roedd hynny yn ei farn yn torri ar draws y datblygiad llinellol presennol. Roedd hyn yn arbennig o amlwg o edrych arno o'r Ardal Gadwraeth ar ochr arall y dyffryn. Ystyriai bod y datblygiad arfaethedig wedi'i leoli yn rhy bell lawr y llethr ac y byddai mewn gwirionedd yn cysylltu Sandy Hill Road a Lawnswood fel enghraifft glasur o fewnlenwi. Credai y byddai'r gor-ddatblygiad hwn yn cael effaith weledol yn ogystal ag effaith andwyol ar fywyd gwyllt, yn arbennig yn y llecyn lle mae ystlumod yn bwydo. Ystyriai ymhellach nad oedd y cynnig yn unol â nodweddion penodol yr anheddiad a'i fod yn cael effaith andwyol ar ansawdd yr amgylchedd yn groes i'r CDLI2. Ystyriai bod y materion wrth gefn gafodd eu cymeradwyo ym mis Tachwedd 2002 yn fwy priodol a chydawns a'i leoliad. Wrth dynnu sylw'r Aelodau at y cynllun ar dudalen 62, nododd y byddai'r annedd arfaethedig yn effeithio ar ei hawl i olau yn ei ystafell wely lawr llawr ar y trychiad gorllewinol.

Wrth droi at drychiad dwyreiniol yr annedd arfaethedig ar dudalen 67 dywedodd ei fod wedi cyfrif ugain o ffenestri, deg ohonyn nhw'n agor ar falconi'r llawr cyntaf. Byddai'r rhain yn tremio dros ei ardd a phrin y byddai'r goeden sydd yno yn ei rhanguddio. Byddai'r ffenestri hefyd yn wynebu'n uniongyrchol ystafell ymolchi ac ystafelloedd gwely ei dŷ gan arwain at golli preifatrwydd. Wrth droi at dudalen 69 ystyriai bod yr anheddau arfaethedig yn rhy fawr gyda phedair ystafell wely dros dri llawr. Roedd o'r farn mai prin oedd adeiladau eraill o'r maint hwn yn Saundersfoot ac nad oedd eu cymeriad yn gweddu i'r bensaerniaeth oddi amgylch.

Nododd Mr Milne bod Cyngor Cymuned Saundersfoot yn gwrthwynebu'r cais ac yn gofyn am ei wrthod am ei fod yn effeithio'n andwyol ar fwynder a phreifatrwydd ac nad oedd yn gydnaws â'r hyn oedd o'i gwmpas.



Yr ail siaradwr oedd Mr Jack Ellis, yn siarad ar ran Grŵp Pegasus. Ail-adroddodd bod gan y safle ganiatâd cynllunio eisoes a roddwyd yn 2016 a materion wrth gefn wedi'u cymeradwyo yn 2020, ac felly fe fyddai'n dal yn bosib adeiladu ar y safle. Roedd y cais presennol yn gofyn am newid manion o ran y lleoli a'r gosod allan a fyddai'n caniatáu cadw'r annedd bresennol ar y safle, gan fod y Swyddog Cadwraeth Adeiladau wedi cynghori bod iddo werth treftadaeth yn lleol. Nododd Mr Ellis hefyd bod cais 2016 yn gofyn am daliad cymudol o £38,400 tra bo'r cais gerbron y Pwyllgor yn hytrach yn sicrhau £140,360 fel cyfraniad ar gyfer tai fforddiadwy. Roedd yn ystyried felly y byddai'n well cymeradwyo'r cais er mwyn cadw'r annedd bresennol a darparu annedd ychwanegol ar gyfer anghenion tai lleol a chyfraniad tai fforddiadwy helaethach.

Mewn ymateb i gwestiwn yn ymwneud â'r gwahaniaeth rhwng y ddau gynllun, esboniodd Mr Ellis bod y cais gwreiddiol ar raddfa debyg ond bod yna drychiad gwag ar lefel y llawr isaf. Roedd y cais cyfredol felly yn cynnig gwaith peiranyddol ar y llawr i ganiatau preswyllo ar y lefel hwnnw.

Roedd gan yr Aelodau bryder ynghylch y pellter oedd yn gwahanu'r balconi ar y trychiad dwyreiniol ac eiddo Mr Milne. Atebodd y swyddogion gan fod yr anheddau wedi'u lleoli mewn ardal o adeiladau roedd tremio i'w ddisgwyl ac y byddai'r tremio ar ongl arosgo ac nad oedd yr ystyriaeth yn ddigonol i fod o bryder. Roedd Aelod arall yn pryderu am y dŵr ffo o'r safle i ystâd Lawnswood ar waelod y llethr, pan fyddai'r tir wedi'i glirio ac atebodd y swyddog y byddai angen caniatâd SAB (Draenio Cynaliadwy), a bod yna astudiaeth coedyddol manwl a methodoleg ar sut i gyflawni'r gwaith yn cael ei baratoi, fodd bynnag, gellid ystyried rhoi amod yn ei gwneud yn ofynnol i baratoi Datganiad Dull Adeiladu. Pryderon eraill a leisiwyd oedd gormodedd o wydr, yn arwain at lygredd golau o bosib, ac ymwithio gweledol i 'fys' gwyrdd y dyffryn.

Cynigiodd y Cynghorydd Clements ohirio'r cais, ac fe eiliwyd hynny gan y Cynghorydd Morgan, er mwyn caniatáu i'r swyddogion holi'r ymgeisydd a fyddai'n barod i ystyried cyflwyno newidiadau i ddyluniad yr eiddo. Cafodd hyn ei ddilyn gan gynnig i ohirio er mwyn galluogi trefnu Archwiliad Safle gan y Pwyllgor, tra bo'r swyddogion yn gofyn i'r ymgeisydd a fyddai'n barod i ystyried newidiadau i ddyluniad yr eiddo, wedi'i gynnig gan y cynghorydd Jordan a'i eilio gan y Cynghorydd Price. Cafodd hwn ei gario. Eglurwyd pe bai cynlluniau wedi'u diwygio yn cael eu darparu fe fydden nhw'n cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor pan ddeuai'r cais yn ôl ger eu bron i'w ystyried. Gofynnodd yr Aelodau am gael gweld y safle o eiddo'r cymydog. Tynnodd y Cynghorydd Clements ei chynnig yn ôl wedyn.



PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais i alluogi'r Pwyllgor archwilio'r safle tra bo swyddogion yn gofyn i'r ymgeiswyr a fydden nhw'n ystyried newid y dyluniad.

- (c) CYFEIRNOD: NP/23/0594/FUL
YMGEISYDD: Southern Roots Organics
CYNNIG: Caniatâd cynllunio llawn ar gyfer tri twnnel polythen at ddefnydd amaethyddol.
LLEOLIAD: Tir i'r gogledd ddwyrain o Benrallt, Felindre Farchog, Crymch, Sir Benfro, SA41 3XW

Adroddwyd bod y tir lle'r oedd y cais hwn wedi'i leoli oddi fewn i gefn gwlad, a bod yno bum twnnel polythen eisoes ynghyd â dau adeilad amaethyddol wedi'u lleoli ar y safle. Tra bod y safle wedi'i guddio'n dda rhag ei weld o'r ffordd fawr sy'n rhedeg i'r de o'r safle (B4582), roedd y safle yn weladwy o'r tirlun ehangach gan gynnwys o Garningli.

Roedd swyddogion o'r farn y byddai'r cynnig yn cynrychioli cynnydd mewn maint llecyn wedi'i neilltuo i dwneli polythen o 50% ac o'r herwydd byddai'n cael ei weld yn dwysau'n sylweddol y defnydd o'r tir yn arwain at effaith cronus annerbyniol o ran ymwithio gweledol, am y byddai'r twnneli polythen i'w gweld yn amlwg oddi fewn i'r tirlun, yn arbennig wrth edrych o Garningli (Heneb Gofrestredig). Yr un pryd byddai hwn yn effeithio'n andwyol ar Dirlun Hanesyddol Arbennig Carningli a Threfdraeth. O'r herwydd gwnaed argymhelliad i wrthod caniatâd.

Mewn ymateb i gwestiynau gan Aelodau cadarnhaodd y swyddogion bod y ddau adeilad amaethyddol wedi bod yn destun hysbysiad amaethyddol yn hytrach na chaniatâd cynllunio, a hefyd bod y safle yn rhan o fusnes amaethyddol ac roedd yr ymgeisid wedi cyngori nad oedd ganddo unrhyw fwriad i gyflwyno cais ar gyfer Datblygiad Un Blaned.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr ymgeisydd, Adam Payne. Esboniodd ers cael caniatâd cynllunio ar gyfer pum twnnel polythen a mynedfa roedd yna fuddsoddi pellach yn y busnes wedi digwydd. Roedd nawr yn cyflogi tri pherson ac yn gwerthu llysiau i lawer o gartrefi lleol a busnesau bwyd. Roedd y safle yn mesur dros 12 erw, yn cynhyrchu cynnyrch organig o ansawdd uchel ac wedi cyrraedd rhestr fer ffermwr organig y flwyddyn. Ar ôl nodi eu harchebion tebygol am y flwyddyn i ddod roedd wedi dod yn amlwg bod angen ehangu a chyflogi mwy o bobl, ond, roedd hynny'n golygu twnneli polythen ychwanegol. Wrth baratoi'r cais roedd Asesiad Effaith Gweledol Tirlun wedi'i gomisiynu, ac roedd hwn wedi dod i'r casgliad na fyddai yna effaith o bwys ar safleoedd cyfagos, a dim ond y mymryn lleiaf o effaith wrth edrych o bell. Fodd bynnag nododd Mr Payne bod llawer o ffermydd yn weladwy o ben Carningli; o'i gopa, roedd y datblygiad dros bedwar cilometr oddi yno ac wedi'i guddio'n rhannol gan y clawdd. Nododd ei fod wedi'i dderbyn yn dderbyniol cynt, ac os nad oedd



y busnes yn medru ymestyn a datblygu, roedd ei ddyfodol yn y fantol. Roedd o'r farn ei bod yn bwysig o ran y wlad i gynhyrchu cynnyrch cynaliadwy ac roedd o'r farn y byddai'r datblygiad er lles y gymuned, ac na fyddai'n achosi niwed. Ychwanegodd bod twneli polythen yn adeileddau dros dro yn eu hanfod. Mewn ymateb i'r cwestiynau cadarnhaodd nad oedd goleuadau ar y safle a bod rhaid i'r twneli polythen fod yn glir, yn hytrach na gwyrdd, i ganiatáu golau i'r planhigion dyfu. Mewn ateb i gwestiwn ynghylch lleoli'r twneli polythen cynghorodd Mr Payne na fyddai'n bosib eu gosod mewn llinell am fod y tir yn goleddu ac na ellid eu gosod yn nes at y clawdd am na fyddai digon o olau yno. Fodd bynnag, doedd e ddim yn credu y byddai yna unrhyw wahaniaeth y byddid yn sylwi arno o ran yr olygfa am fod y twneli polythen i'w gweld yn ysgafnach yn y tirlun yn hytrach nag fel adeiledd.

Roedd nifer o Aelodau yn falch o weld llwyddiant y busnes garddwriaethol ac yn teimlo y dylid annog cynhyrchu bwyd organig yn lleol sydd ag ôl-troed carbon isel. Awgrymwyd hefyd bod yr effaith ar y tirlun yn fater o farn. Cafodd cynnig i gymeradwyo'r cais, gydag amodau, ei roi gerbron gan Dr Plummer, a'i eilio gan y Cynghorydd Clements, gan roi'r rheswm dros fynd yn erbyn argymhelliad y swyddog eu bod ddim yn ystyried y byddai'r effaith ar y tirlun yn gymaint ag i fod yn groes i bolisiau'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd yna hefyd fuddiant economaidd i'r gymuned leol. Awgrymodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y gallai'r amodau canlynol fod yn briodol: amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, cymeradwyo ar gyfer 15 mlynedd pan fydd y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr naturiol a dim goleuo mewnol nac allanol. Roedd yr Aelodau yn cytuno â hynny.

Cynghorodd y Cyfarwyddwr pe bai'r Aelodau yn cymeradwyo'r cais, ni fyddai'n cyflwyno cyfnod Oedi'r Awdurdod am ei fod yn fater o ddehongliad o ran niwed i'r tirlun, yn hytrach na phenderfyniad oedd yn groes i bolisi.

Cafodd cynigion i ymweld â'r safle ac i wrthod y cais eu rhoi gerbron ond ni chafodd yr un o'r rhain eu heilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud ag amseru'r datblygiad, yn unol â chynlluniau a dogfennau, goleuo, cymeradwyo am gyfnod o 15 mlynedd cyn adfer y tir.

[Cyflwynodd y Cynghorydd SL Hancock a Dr R Plummer eu hymddiheuriadau gan adael y cyfarfod.]

[Cafodd y cyfarfod ei ohirio rhwng 1.15 a 1.20pm]



- (d) CYFEIRNOD: NP/23/0451/FUL
YMGEISYDD: Trewern Farms Ltd
CYNNIG: Cais ôl-weithredol am weithdy amaethyddol a storfa offer
LLEOLIAD: Trewern, Felindre Farchog, Crymych, Sir Benfro, SA41 3XE

Adroddwyd bod y cais hwn yn gais ôl-weithredol ar gyfer adeilad amaethyddol a oedd yn ffurfio clwstwr ehangach o adeiladau a oedd ar hyn o bryd yn destun Apêl Gorfodaeth Cynllunio. Roedd agoswydd y safle at ACA Coetiroedd Gogledd Sir Benfro, hen allt dderw mes digoes gydag amrywiaeth eithriadol o gennau epiffytig prin, wedi golygu bod cynigion i gynyddu nifer da byw yn ei gwneud yn ofynnol i sicrhau asesiad priodol o dan y Rheoliadau Cynefin i asesu effeithiau posib.

Yn yr achos hwn y cynnig oedd am weithdy amaethyddol a storfa. Ystyriwyd bod dyluniad a lleoliad yr adeilad yn dderbyniol. Yn amodol ar amod yn sicrhau na fyddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio i gadw da byw, er mwyn sicrhau na fyddai yna bosibilrwydd o effeithiau amonia ar yr ACA (Ardal Cadwraeth Arbennig), roedd y cynnig yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn boddhau anghenion polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol.

Yn y cyfarfod awgrymodd y Rheolwr Rheoli Datblygiad ddau amod ychwanegol, yn gofyn am gyflwyno cynllun tirweddu a phlannu cyfran o goed (fel roedd wedi'i gynnig cynt yn achos cais cynllunio cyfredol a oedd ar hyn o bryd heb ei benderfynu) oddi fewn i'r tymor plannu sydd i ddod.

Tynnodd un Aelod sylw at ddiffyg ymateb Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Atebodd y Cyfarwyddwr bod yna ymgynghori wedi bod gydag Ecolegydd yr Awdurdod a oedd wedi cynghori am na fyddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio i gadw da byw ac na fyddai'n cyfrannu at greu amonia yn yr awyr, doedd hi ddim yn ystyried y byddai yna effeithiau tebygol sylweddol ar yr ACA, ac nad oedd asesiad priodol felly yn angenrheidiol. Awgrymwyd efallai nad oedd CNC wedi cynnig sylwadau am resymau cyffelyb.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr Asiant, Mr Wyn Harries. Esboniodd bod hwn yn gais ar gyfer llecyn o dan do oedd yn ffurfio clwstwr o adeiladau oedd wedi eu cuddio'n dda. Fe'u codwyd yn 2015 ac roedden nhw'n destun gorfodaeth. Ni fyddai'r adeilad yn cael ei ddefnyddio i gadw anifeiliaid a doedd yna ddim bwriad yn yr arfaeth i gynyddu nifer y da byw.

Mynegodd un Aelod siom nad oedd y drefn briodol wedi'i dilyn wrth geisio am y datblygiad a mynegodd yr asiant rwystredigaeth o ran yr amser roedd ystyriaeth yr apêl yn ei gymryd, ac yn benodol o ran swyddogion CNC. Cadarnhaodd y byddai'r amodau ychwanegol yn dderbyniol.



Cafodd y cynnig i gymeradwyo'r cais gydag amodau, gan gynnwys yr amodau ychwanegol, ei gynnig gan y Cynghorydd Morgan a'i eilio gan y Cynghorydd Clements.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau yn ymwneud â hyrwyddiadau bioamrywiaeth, defnydd fel gweithdy amaethyddol a storfa offer yn unig ynghyd â goleuo a thirweddu.

7. Apeliadau

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

NODWYD.

Cadarnhawyd y cofnodion hyn yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 13 Mawrth 2024 heb eu diwygio.

