

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

27 Mai 2015

Yn bresennol: Mrs G Hayward (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mr D Ellis, Cynghorydd ML Evans, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd RM Lewis, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd D Rees, Mr AE Sangster, Mrs M Thomas, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 1.20pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Ms C Gwyther a'r Cynghorydd R Owens.

2. Croeso

Croesawyd y Cynghorydd M Evans i'r cyfarfod o'r Pwyllgor gan y Cadeirydd. Roedd y Cynghorydd Evans wedi cymryd lle'r Cynghorydd Owen James fel un o'r Aelodau a benodwyd gan Gyngor Sir Penfro i wasanaethu ar yr Awdurdod. Cofnododd y Cadeirydd werthfawrogiad y Pwyllgor o gyfraniad y Cynghorydd James.

3. Datgelu buddiant

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

Cais a Chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnod 8(b)isod</i> NP/14/0708 – Cynllun Iliniaru Ilifogydd, Grove Place, Aberbach	Cynghorydd P Morgan	Gadael y cyfarfod tra oedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 8(c)isod</i> NP/15/0069 - Cais ôl- weithredol ar gyfer safle gwerysyla/carafanau teithio, Ffarm Noddfa, Llanrhian	Cynghorydd D Rees	Gadael y cyfarfod tra oedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 8 (f) isod</i> NP/15/0145 – Codi 10 o dai annedd, Safle	Cynghorydd M Williams	Gadael y cyfarfod tra oedd y cais yn cael ei drafod



Hen Ysbyty'r Bwthyn,
Heol Trafalgar,
Dinbych-y-pysgod

4. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Ebrill 2015 i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Ebrill 2015.

NODWYD.

5. Materion yn Codi

- a) Ynys Santes Catrin, Traeth y Castell, Dinbych-y-pysgod (Cofnod 6(g))
Cadarnhaodd y Cadeirydd ei bod wedi ysgrifennu at y Gweinidog yn unol â chais y Pwyllgor a'i bod wedi derbyn ateb, a oedd yn cyfeirio at y ffaith bod y Bil Cynllunio sydd o dan ystyriaeth yn y Cynulliad ar hyn o bryd yn mynd i osod 21 diwrnod yn amserlen statudol ar gyfer ymateb i geisiadau o'r fath. Dywedodd fod yr ateb ar gael i'r Aelodau i'w ddarllen.

NODWYD.

6. 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, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud (*mae'r bartion sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor*):

Rhif Cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/15/0069 <i>Cofnod 8(c) cyfeir</i>	Cais ôl-weithredol ar gyfer safle gwersylla/ carafanau teithio ynghyd â chyfleusterau cysylltiedig a newid defnydd o ran o ffermdy Noddfa ar gyfer gosod cyfleusterau toiled a chawod i ymwelwyr - Ffarm Noddfa, Llanrhian	Cyng. David Rees, Cefnogwr Mrs Macalast, Ymgeisydd
NP/15/0085 <i>Cofnod 8(d) cyfeir</i>	Newid defnydd o gaer ac ynys yn atyniad i ymwelwyr gan gynnwys defnydd o C1, D1 a D2 ynghyd â defnydd	Mr Douglas Frazer, Gwrthwynebydd Mr Pete Prosser, Ymgeisydd



manwerthu, anrhegion, bwyd a diod A1 ac A3. Newid defnydd o adeilad generadur ar gyfer defnydd tocynnau a manwerthu A1 ac A3.

Adfer/ailosod rheiliau, gosod dau graen, dwy lanfa badau, gosod mesurau diogelwch preswylwyr C3, codi cyfleusterau toiledau a phwmpio, gosod llwybr natur ar hyd y clogwyni, arwyddion, goleuadau llwybr, goleuadau gweithrediadau, gosod pont fynedfa arall i'r gaer, gosod gwasanaethau, atgyweirio grisiau a gosod rhai newydd, gosod CTCC.

NP/15/0131 <i>Cofnod 8(e) cyfeir</i>	Newid defnydd o dir i aeaf gadw 35 o garafanau rhwng 10 Ionawr a 28 Chwefror mewn unrhyw flwyddyn yn y dyfodol (ôl-weithredol) – Parc Gwersylla a Theithio Buttyland, Heol yr Orsaf, Maenorbŷr	Mrs L Parker, Gwrthwynebydd Mr Gerald Blain, Asiant
NP/15/0145 <i>Cofnod 8(f) cyfeir</i>	Codi 10 o dai annedd – Safle Hen Ysbyty Bwthyn, Heol Trafalgar, Dinbych-y-pysgod	Mr Mark Williams, Gwrthwynebydd

7. **Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau**

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor o fewn y ddarpariaeth gynllunio ac yn nodi'r rheidrwydd i benderfynu yn unol â threfniadaeth statudol a'r Cynllun Datblygu Lleol oedd wedi'i fabwysiadu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn awgrymu'n wahanol. Pwysleisiwyd bod rhaid anwybyddu ystyriaethau nad oedden nhw'n berthnasol wrth benderfynu materion cynllunio, a nodwyd mai eithriad prin iawn oedd ystyriaeth o amgylchiadau personol fel ystyriaeth berthnasol. Tra bo'r Aelodau'n gweithredu'r Deddfau Cynllunio yn gyfreithlon ac mewn modd teg a diduedd, fe fydden nhw hefyd yn cydymffurfio â dyletswyddau'r Awdurdod o dan y Ddeddf Hawliau Dynol 1998 fel yr oedd yn ymwneud â phenderfyniadau cynllunio. Roedd hefyd yn bwysig i'r Aelodau ddefnyddio'r cyfarwyddyd a gynhwysid yn y ddogfen Arfer Da o fewn Cynllunio, o eiddo'r Awdurdod, wrth iddyn nhw gyflawni eu dyletswyddau



statudol. Nododd hefyd y byddai'r cyfarwyddyd hwn yn cael ei uwchraddio maes o law yn dilyn diwygiadau hwyr y Llywodraeth i'r Bil Cynllunio (Cymru), y disgwylir iddo ddod yn gyfraith cyn hir. Roedd y diwygiadau yn cyflwyno amcan statudol trosfwaol i'r gyfundrefn gynllunio mewn cyswllt â Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol 2015.

NODWYD

8. Adroddiad Ceisiadau Cynllunio

Bu'r pwyllgor yn ystyried adroddiadau manwl y Pennaeth 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/14/0450
YMGEISYDD: GD Harries a'i Feibion Cyfyngedig
CYNNIG: Adolygu amodau cynllunio mwynau (ROMP) o dan Deddf Amgylchedd 1995
LLEOLIAD: Cwarre Syke, Castell Gwalchmai, Hwlfordd

Adroddodd y Swyddog Cynllunio Mwynau bod Atodlen 14 o'r Ddeddf Amgylchedd 1995 yn gosod dyletswydd statudol ar Awdurdod y Parc Cenedlaethol i gynnal Adolygiadau Cyfnodol o bob 'caniatâd mwynol' sy'n ymwneud â 'safle mwynol' bob 15 mlynedd. Roedd yr Adolygiad Cyfnodol ar gyfer Cwarre Syke i fod cael ei gyflwyno erbyn 23 Awst 2014 gan fod y datganiad cynt wedi'i ddyddio 23 Awst 1999. Cafodd y cais ei dderbyn ar 21 Awst 2014. Nododd nad oedd y safle yn cael ei weithio ar hyn o bryd, ac nad oedd wedi'i weithio ers peth amser, ac felly doedd yna ddim newid yn y cynllun ers rhoi'r caniatâd cynllunio.

Esboniodd mai pwrpas yr Adolygiadau Cyfnodol oedd darparu cyfle i sicrhau bod yr amodau oedd ymhlyg ymhob caniatâd cynllunio blaenorol yn cael eu huwchraddio i adlewyrchu safonau modern. Ni ellid gwrthod ceisiadau Adolygiadau Cyfnodol, gellid yn unig eu caniatáu yn unol â'r rhestr o amodau oedd yn ofynnol i'w cyflwyno gan yr ymgeisydd, neu eu caniatáu gydag amodau yn wahanol i'r rheiny oedd wedi'u cyflwyno gan yr ymgeisydd.

Yn yr achos hwn doedd yr amodau a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd ddim yn dderbyniol yn eu crynswth. Yn benodol, er nid yn gyfan gwbl, roedd yna faterion yn ymwneud ag amodau a gyflwynwyd ynghylch sŵn, llwch, ffrwydro, cadwraeth natur a dŵr wyneb/dŵr daear. Roedd yn angenrheidiol, felly, i osod amodau gwahanol i'r rheiny a gyflwynwyd gan yr ymgeisydd. Fodd bynnag, doedd yr un o'r amodau a argymhellwyd yn cael eu hystyried yn fater o atebolrwydd iawndal a chafodd pob dim ei



gytuno gyda'r ymgeisydd.

Holodd yr Aelodau ynghylch cyflwr wyneb y ffordd a oedd yn gwaethygu, fel y nodwyd gan y Cyngor Cymuned, ac atebodd y swyddog trwy ddweud y byddai'r sefyllfa'n parhau i gael ei fonitro, ond am nad oedd y safle ar hyn o bryd yn cael ei weithio ni fyddai'r cyflwr presennol wedi'i achosi gan gerbydau chwarel.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar 57 o amodau, fel sydd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad yn ymwneud ag oriau gweithredu, hydroleg, storio, priffyrdd, llwch, ffrwydro, lefelau sŵn, goleuadau, bioamrywiaeth, adfer a chyswllt cymunedol.

[Datgelodd y Cyngorydd P Morgan ddiddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra oedd o dan ystyriaeth]

- (b) CYFEIRNOD: NP/14/0708
YMGEISYDD: Mr E Williams, Cyngor Sir Penfro
CYNNIG: Cynllun lliniaru llifogydd i osod amddiffynfeydd meini ar hyd y morglawdd dwyreiniol, ynghyd â darn atal tonnau ar y pen uchaf. Codi wal ganol newydd i uno'r ddau forglawdd, gosod cwifer newydd ar hyd y llithrfa bresennol, gosod fflodiart a rhan fechan o'r morglawdd i'w glymu i'r morglawdd dwyreiniol. Ailraddio cysylltiol a gwaith tirweddu i godi proffil y traeth y tu blaen i'r morglawdd gorllewinol, ymestyn a thirweddu cilcyn glas y pentref a darparu pont draed bren arall. Darparu lle caeedig oddi fewn maes parcio Aberbach
LLEOLIAD: Grove Place, Aberbach, Hwlfordd

Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith peirianyddol i ddarparu gwaith atal llifogydd ym mhentre' Aberbach. Roedd safle'r cais wedi'i leoli ar yr arfordir gorllewinol, i'r de orllewin o Aberllydan ac oddi fewn Canol Gwledig Aberbach o safbwynt Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordirol Penfro. Byddai'r gwaith arfaethedig yn cael ei gyflawni yn union gyferbyn i Safle Diddordeb Gwyddonol Arbennig Niwngwl i Aberbach ac Ardal Gadwraeth Forol Arbennig Sir Benfro.

Yn dilyn ymgynghoriad derbyniwyd nifer o wrthwynebiadau i'r cynnig yn codi pryderon am yr effaith fyddai'r gwaith atal llifogydd yn ei gael ar olwg a mwynder y traeth ei hun, ac o ran preswylwyr ac ymwelwyr fyddai'n defnyddio'r traeth ar gyfer amrywiaeth o weithgareddau. Roedd manylion pellach ynghylch y materion a godwyd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.



Roedd safle'r cais yn ffinio ag Ardal Gadwraeth Arbennig ddynodedig yn ogystal ag SSSI; ac roedd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) wedi'i wneud o dan Reoliad 61 Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010, am ei bod yn gyfreithiol ofynnol i ystyried effeithiau cynllun neu brosiect ar safle Ewropeaidd pan nad oedd yn uniongyrchol gysylltiedig gyda'r rheolaeth o'r safle. Yn y cyd-destun hwn roedd y term 'cynllun neu brosiect' yn cynnwys cynigion datblygu neu unrhyw beth arall a allai arwain at weithgaredd a allai gael goblygiadau ar gywirdeb safle Ewropeaidd a rhwydwaith Natura 2000. Roedd yr ARhC wedi dod i'r casgliad nad oedd angen Asesiad Priodol.

Roedd y swyddogion o'r farn bod gwybodaeth fanwl ddigonol wedi'i gyflwyno gyda'r cais cynllunio i ddangos bod yna angen rhesymol dros gyflawni gwaith peirianyddol arfaethedig er mwyn atal llifogydd ar hyd yr eiddo agosaf at y traeth. Cafodd y gwrthwynebiadau a dderbyniwyd wedi'r ymgynghoriad eu hystyried mewn manylder - tra byddai'r datblygiad arfaethedig yn ddi-os yn effeithio ar olwg bresennol y traeth bychan, ac yn golygu y byddai rhaid i breswylwyr ac ymwelwyr newid eu ffordd o ddefnyddio a mwynhau'r traeth, o ystyried pob dim, ystyriwyd bod y llifogydd parhaus ar hyd yr eiddo nesaf at y traeth yn amharu ar y defnydd a'r mwynhad o'r eiddo hynny. Yng ngoleuni hyn, ystyriwyd y gellid cefnogi'r cynnig, gydag amodau.

Cytunodd yr Aelodau bod yna angen gor-redol i gyflawni'r gwaith ac roedd hi'n anochel, felly, y byddai natur y traeth yn newid. Fodd bynnag, roedd gan rai Aelodau bryderon am effaith yr amddiffynfeydd meini a gofynnwyd a oedd yna unrhyw astudiaethau wedi'u gwneud i fodeli eu heffaith tebygol ar y traeth, am y byddai sgwrio'r tywod yn anfanteisiol i'r pentref a'r fro gyfan. Gofynnwyd hefyd a fyddai'n bosib defnyddio meini a fyddai'n cyfateb i ddaeareg naturiol y fro fel rhan o'r amddiffynfeydd, a p'un a fyddai'n bosib rhoi mwy o feddwl i ddyluniad y fflodiart neu p'un a ellid peintio murlun arno. Atebodd y swyddogion mai amddiffynfeydd meini oedd y dull mwyaf effeithiol o allwyo tonnau ond doedden nhw ddim yn ymwybodol o unrhyw astudiaethau i fodeli effaith amddiffynfeydd meini ar y traeth. Fodd bynnag, byddai monitro'n parhau fel rhan o'r Cynllun Rheoli Amgylcheddol. O ran y math o faen i'w defnyddio a dyluniad y fflodiart dywedodd y Cyfreithiwr fod amod pump yn ei gwneud yn ofynnol i fanylion y deunyddiau fyddai'n cael eu defnyddio cael eu cytuno gyda'r Awdurdod. Fodd bynnag, doedd y Pwyllgor ddim mewn sefyllfa i farnu priodoldeb peirianyddu meini lleol a dylid gosod amod i ddelio â'r mater.

PENDERFYNIAD: Penderfynwyd cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud â chydymffurfio ag amser, yn unol â chynlluniau, cyflwyno datganiad dull a Chynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu, a chytundeb ynghylch y deunyddiau i'w defnyddio.



[Roedd y Cynghorydd D Rees wedi datgan buddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod, ond roedd hefyd wedi cofrestru i siarad ar y cais o dan y trefniant siarad cyhoeddus a dychwelodd, pan alwyd arno, i annerch y Pwyllgor cyn gadael drachefn tra roedd y cais o dan ystyriaeth.]

- (c) CYFEIRNOD: NP/15/0069/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs N & M Macalast
CYNNIG: Cais ôl-weithredol ar gyfer safle gweryslla/carafanau teithio ynghyd â chyfleusterau cysylltiedig a newid defnydd o ran o ffermdy Noddfa ar gyfer gosod cyfleusterau toiled a chawod i ymwelwyr.
LLEOLIAD: Ffarm Noddfa, Llanrhian, Hwlfordd

Adroddwyd mai annedd ar wahân a thir cysylltiedig oedd safle'r cais wedi'i leoli yng nghefn gwlad i'r gorllewin o bentref Llanrhian. Gofynnid am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer defnydd o'r tir gyferbyn i'r annedd fel safle gweryslla, ynghyd â darpariaeth cyfleusterau ategol yn cynnwys oergell allanol a lle golchi, ac yna ystafelloedd ymolchi o fewn yr annedd bresennol ei hun.

Yn dilyn ymgynghoriad derbyniwyd tri llythyr yn gwrthwynebu ac oddeutu 34 o lythyron ac e-byst yn cefnogi. Roedd manylion y rhain wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

Roedd y cynnig wedi'i ystyried yng nghyd-destun polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol, a thra bo'r ymgeisydd wedi cynnig rhesymau cadarn dros gadw'r safle gweryslla yn y cyswllt hwn, doedd y prif bolisi - 38 - Gweryslla, Carafanau Teithio, Sefydlog a Safleoedd Cabannau - a oedd yn berthnasol i'r cynnig hwn, ddim yn bolisi wedi'i seilio ar feini prawf, a gwnâi'n glir na fyddai'r un safle gweryslla newydd yn cael ei gefnogi. O ganlyniad doedd yr ystyriaethau perthnasol a roddwyd gerbron gan yr ymgeisydd ddim yn gorbwyso'r datganiad polisi cwbl eglur ynghylch datblygiadau o'r fath. O'r herwydd ni fedrai'r swyddogion gefnogi'r cais a'r argymhelliad oedd gwrthod y cais.

Adroddwyd yn y cyfarfod serch bod Adran Iechyd yr Amgylchedd, Cyngor Sir Penfro, wedi gofyn am gael bod yn rhan o'r ymgynghoriad ar y cynnig hwn doedd dim ymateb pellach wedi dod i law wrth yr adran. Yr un modd ni chafwyd ymateb wrth Dŵr Cymru.

Y siaradwr cyntaf oedd y Cynghorydd David Rees a esboniodd ei fod yn siarad ar ran ei etholwyr a'i fod wedi defnyddio darpariaeth paragraff 4.14 o'r Cod Ymddygiad er mwyn caniatáu iddo annerch y Pwyllgor. Dechreuodd trwy amlinellu cefndir y safle a oedd ar un adeg yn ffurfio rhan o Ystâd Trevacon. Roedd y ffarm wedi'i rhannu'n ddwy pan gafodd



ei gadael i ddau frawd a'r ddau'n cymryd 75 erw'r un, ac fe fuon nhw'n trin y tir am flynyddoedd lawer. Yng nghanol y 1970au gwnaeth un o'r brodyr gais i godi tŷ ffarm newydd a rhoddwyd caniatâd iddo ar apêl gydag amod cyswllt amaethyddol; enw'r tŷ ffarm newydd oedd Ffarm Noddfa. Pan fu farw'r gŵr bonheddig rhoddwyd y tŷ ffarm ac oddeutu 2.5 erw o dir ar y farchnad gyda'r gweddill yn cael ei ffermio gan ei fab a oedd yn byw gerllaw. Aeth yn ei flaen i ddweud i'r tŷ fod ar y farchnad am gyfnod hir oherwydd yr amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r preswylwyr fod â chysylltiad â ffermio. Ysgrifennodd y preswylwyr presennol at yr Awdurdod yn amlinellu eu hamgylchiadau a dywedwyd wrthynt eu bod yn bodloni'r amod ac felly fe brynon nhw'r eiddo. Oherwydd mai dim ond 2.5 erw oedd yn rhan o'r eiddo fe sefydlwyd safle gwerysyla/carafanau teithio ar y tir o dan yr hawl caniatáu datblygiad 28 diwrnod. Terfynodd y Cynghorydd Rees trwy ddweud ei fod yn cefnogi'r cais am ei fod yn creu incwm gwerthfawr yn y fro ac yn cynorthwyo pobl i wneud bywoliaeth. Awgrymodd efallai y byddai'r Aelodau yn ystyried ymweliad safle yn fuddiol.

Yr ail siaradwr oedd Mrs Macalast, yr ymgeisydd. Esboniodd iddi brynu'r ffarm wyth mlynedd ynghynt ac er yn hanu o deulu amaethyddol gwyddai na fyddai hi ei hun yn gallu ffermio oherwydd ei chyflwr meddygol. Fodd bynnag roedd am fagu ei phlant ar ffarm. Yn anffodus bu rhaid i'w gŵr roi'r gorau i'w fusnes ac er iddyn nhw gynnig am swyddi, oherwydd lleiafswm cyflog doedd hyn ddim yn ddigon i gynnal y teulu. Roedd gwerysyllfa felly wedi'i agor o dan y rheol 28 diwrnod ac roedd hyn wedi profi'n llwyddiannus. Bychan oedd y safle gwerysyla, yn denu cyplau a theuluoedd yn aros mewn pebyll gan fwyaf am nad oedd y tir yn addas ar gyfer carafanau. Lluniwyd gwefan ac roedden nhw'n aml iawn yn gwrthod cwsmeriaid gan awgrymu gwerysulloedd lleol eraill i'r ymholwyr. Roedd yna hefyd 'fuddiant' i'r tafarndai a'r llefydd bwyta yn Nhyddewi ac o ran teithwyr ar y gwasanaeth bws arfordirol a âi heibio'r drws. Ar awgrym y swyddogion roedden nhw wedi chwennych aelodaeth o'r Clwb Gwerysyla a Charafanau ond aflwyddiannus fu hynny am fod safle gan y Clwb Gwerysyla a Charafanau eisoes gerllaw. Terfynodd Mrs Macalast trwy ddweud pe na bai'r gwerysyll yn aros ar agor byddai rhaid i'r teulu adael Sir Benfro a byddai hynny'n tynnu pedwar plentyn yn eu harddegau o'r ysgol leol. Cyfeiriodd hefyd at gamgymeriad yn y gwaith papur gan esbonio fod y teulu wedi buddsoddi oddeutu £15,000 yn y safle ac nid £315,000 fel roedd wedi'i nodi.

Dechreuodd un Aelod trwy holi ynghylch y sefyllfa polisi o ran safleoedd Clwb Gwerysyla a Charafanau am ei bod yn ymddangos fod safleoedd oedd o dan adain y Clwb yn gallu gweithredu ond nid felly unigolion. Atebodd y swyddogion trwy ddweud bod Clybiau Gwerysyla wedi'u trwyddedu o dan ddeddfwriaeth Datblygiad a Ganiateir a oedd yn caniatáu hyd at dair carafán a 15 o bebyll o eiddo aelodau'r Clwb. Roedd



yr Aelod o'r farn fod sefyllfa o'r fath yn annheg a gofynnodd hefyd am gynladwyedd y cyswllt amaethyddol ar annedd gyda 2.5 erw o dir. Eglurodd y swyddogion nad oedd yna gydberthyniad rhwng cyswllt amaethyddol a maint o dir oedd yn nwylo'r perchennog am mai ei bwrpas oedd darparu llety i bwy bynnag oedd wedi ei gyflogi neu wedi bod yn cael ei gyflogi mewn amaethyddiaeth, gan gynnwys ffermwyr a gweision ffermydd wedi ymddeol. Ychwanegodd y Cyfreithiwr nad oedd y cais presennol yn gofyn am waredu'r cyswllt amaethyddol ac y dylid cymryd yn ganiataol, o ran amcanion cyfredol, fod yr ymgeiswyr yn dal yn gymwys i fyw yn yr eiddo.

Cydnabu Aelod arall fod y polisi'n hollol glir ond yn llym iawn ac fe gynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais am y byddai'n caniatáu i deulu aros yn y gymuned, i gefnogi'r ysgol a'r economi lleol. Eiliwyd y cynnig ar gyfer datblygiad ar yr un sail a safle trwyddedig h.y. hyd at 15 uned. Amheuai Aelod arall hyfywedd safle o'r fath gan fod y cais yn gofyn am 24 o leiniau.

Cadarnhaodd swyddogion y byddai unrhyw gymeradwyo yn groes i bolisi mabwysiedig ac argymhelliad y swyddogion, a byddai'n rhaid cyflwyno trefniant 'oedi' yr Awdurdod. Aeth y Cyfreithiwr yn ei flaen i ddarllen manylion gofynion y polisi hwnnw. Cytunodd y cynigydd a'r eilydd mai eu rhesymau dros gymeradwyo'r cais oedd ystyriaethau perthnasol yn ymwneud â'r economi a goblygiadau cymdeithasol y cais yn gorbwyso polisi'r CDLI. Ni ystyrid y byddai'r datblygiad yn effeithio ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Nododd Aelodau eraill tra oedden nhw'n cydymdeimlo i raddau gyda'r ymgeiswyr roedd y sefyllfa o ran polisi'n gwbl glir ac nid oedd yn caniatáu unrhyw eithriadau. Roedden nhw'n pryderu y gallai cymeradwyo osod cynsail peryglus am y gallai sefyllfa bersonol yr ymgeiswyr gael ei efelychu mewn llawer o fannau ar draws y Parc Cenedlaethol.

O ystyried amgylchiadau personol yr ymgeiswyr holodd Aelod arall p'un a oedd amgylchiadau o'r fath yn ystyriaeth berthnasol yn yr achos hwn. Cynghorodd y Cyfreithiwr y gallai amgylchiadau personol mewn sefyllfa eithriadol fod yn ystyriaeth berthnasol ond nid oedd yn sicr fod yna unrhyw wybodaeth gerbron y Pwyllgor, y tu hwnt i'r hyn a ddywedwyd gan yr ymgeisydd yn ei chyflwyniad, i alluogi'r Pwyllgor benderfynu a oedd yna amgylchiadau personol perthnasol yn y fan hon.

Mewn ymateb i gwestiwn gan Aelod arall cadarnhaodd y Cyfreithiwr y cyngor yn adroddiad safonol y Cyfreithiwr mai achlysurol iawn oedd amgylchiadau personol yn berthnasol i benderfyniadau cynllunio. Cynigiodd yr Aelod a gododd y mater o amgylchiadau personol welliant i'r cynnig a oedd gerbron i gynnwys amgylchiadau personol yr ymgeisydd fel rheswm dros gymeradwyo'r cais yn ogystal â chefnogi'r iaith Gymraeg.



Nododd y cynigydd a'r eilydd eu bod yn cytuno. Gwnaed cynnig arall sef rhoi caniatâd personol ond ei gyfyngu i'r cyfnod y byddai'r ymgeisydd yn byw yn yr eiddo ac fe'i eiliwyd. Am fod y ddau gynnig yn ymwneud â rhoi caniatâd byddai rhaid ystyried pa amodau i'w gosod yn y cyfarfod nesaf ond gwnaed cais y byddai'r rhai o eiddo'r Awdurdod Priffyrdd yn cael eu cynnwys.

Cymrwyd pleidlais wedyn ar y cynnig cyntaf a wnaed (oedd wedi'i ddiwygio i gynnwys y cyfeiriad at amgylchiadau personol) i gymeradwyo'r cais ar sail ystyriaethau perthnasol amgylchiadau personol yr ymgeisydd, yr economi a goblygiadau cymdeithasol y cais, yn cynnwys yr iaith Gymraeg, yn gorbwyso polisi'r CDLI na ellid cefnogi datblygu safleoedd gwerysyla newydd; ac nad oedd yn cael ei ystyried y byddai'r datblygiad yn effeithio ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Cariwyd y cynnig gyda dau yn ymatal.

PENDERFYNIAD: Yr Aelodau'n barod i gymeradwyo'r cais yn amodol ar amodau megis ystyriaethau perthnasol am amgylchiadau personol yr ymgeisydd, yr economi a goblygiadau cymdeithasol y cais, gan gynnwys yr iaith Gymraeg, yn gorbwyso polisi'r CDLI sy'n nodi na fyddai datblygu safleoedd gwerysyla newydd yn cael ei gefnogi; ac ni ystyrid y byddai'r datblygiad yn effeithio ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Am fod y penderfyniad yn groes i argymhelliad y swyddogion ac am ei fod yn wyriad sylweddol oddi ar y Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi'i fabwysiadu, roedd yn ofynnol cyflwyno trefniadaeth 'cyfnod oedi' yr Awdurdod a byddai'n cael ei ailystyried yng nghyfarfod priodol nesaf y Pwyllgor.



- (d) CYFEIRNOD: NP/15/0085/FUL
YMGEISYDD: Mr P Prosser
CYNNIG: Newid defnydd o gaer ac ynys yn atyniad i ymwelwyr gan gynnwys defnydd o C1, D1 a D2 ynghyd â defnydd manwerthu, anrhegion, bwyd a diod A1 ac A3. Newid defnydd o adeilad generadur ar gyfer defnydd tocynnau a manwerthu A1 ac A3. Adfer/ailosod rheiliau, gosod dau graen, dwy lanfa badau, gosod mesurau diogelwch preswylwyr C3, codi cyfleusterau toiledau a phwmpio, gosod llwybr natur ar hyd y clogwyni, arwyddion, goleuadau llwybr, goleuadau gweithrediadau, gosod pont fynedfa arall i'r gaer, gosod gwasanaethau, atgyweirio grisiau a gosod rhai newydd, gosod CTCC
LLEOLIAD: Ynys Santes Catrin, Traeth y Castell, Dinbych-y-pysgod

Atgoffwyd yr Aelodau fod y swyddogion wedi adrodd, yn y cyfarfod o'r Pwyllgor Rheoli Datblygu'r mis blaenorol, am na chafwyd ymateb cyflawn wrth Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), fod y cais hwn wedi'i ohirio. Ers y cyfarfod hwnnw cyfarfu'r ymgeisydd a'r swyddogion â CNC, oedd wedi cynghori, yn amodol ar Brawf o Effaith Sylweddol Tebygol o dan y Rheoliadau Cynefinoedd a wneid gan yr Awdurdod, a thrwy'r defnydd o amodau i ddelio â - (1) cadw llygad a (2) datganiad dull o weithio oddi fewn ffiniau'r SSSI, byddai pryderon pellach CNC wedi derbyn sylw. Cadarnhaodd swyddogion bod yr Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd angenrheidiol wedi'i wneud a'i gwblhau ac felly roedd y cais cynllunio nawr yn cynnwys digon o wybodaeth ar gyfer penderfynu.

Roedd y cais hwn wedi'i gyflwyno gerbron y Pwyllgor Rheoli Datblygu am ei fod yn gais mawr, yn unol â diffiniad telerau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

Adroddwyd bod y cais yn ailgyflwyniad o gynnig ar gyfer gwaith yn cynnwys adfer ac addasu'r gaer, darparu adeiladau newydd i ddarparu cyfleusterau/gwasanaethau cefnogol, a gwella'r mynediad i ac oddi ar Ynys Santes Catrin i greu atyniad ymweld teuluol.

Gofynnwyd am ganiatâd cynllunio yn wreiddiol yn 2013 ar gyfer nifer o newidiadau a fyddai'n galluogi Ynys Santes Catrin i fod yn atyniad ymwelwyr. Wedi ymgynghori ynghylch y cais ac ystyried pob ystyriaeth berthnasol a'r polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol perthnasol, argymhellwyd gwrthod y cais ar y sail bod y cais wedi'i gyflwyno'n llawn gwybodaeth aneglur, annigonol a chroesebol a olygai na ellid canfod effaith y cynnig ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, Ardal Gadwraeth Dinbych-y-pysgod, Henebion Rhestredig, adeiladau



rhestredig a safleoedd yr adeiladau rhestredig gerllaw, ac ar gynefinoedd o bwys cenedlaethol a rhyngwladol a rhywogaethau wedi'u diogelu; bod y cynllun yn cynnig lefel annerbyniol o oleuadau a oedd yn niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol; bod yr annedd newydd arfaethedig mewn cefn gwlad agored heb gael ei llwyr gyfiawnhau yn nhermau bod yn angenrheidiol ar gyfer y defnydd o'r safle, ac y byddai'r paneli solar arfaethedig, y siopau ar y toeon a'r annedd newydd yn niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol.

Cafodd apêl gerbron yr Arolygiaeth Cynllunio ei wrthod ar yr unig sail bod yr Arolygwr tra oedd wedi'i fodloni bod yna dystiolaeth ddigonol i ddangos bod yna ystlumod yn gwneud defnydd cyson o'r gaer, credai fod hynny'n annigonol, ar sail ragofalus, i sefydlu maint neu i asesu effaith y prosiect ar y defnydd hwnnw. Terfynodd trwy ddweud 'Er ei bod yn ymddangos nad oes yna fawr o amheuaeth y gallai'r effaith posib cael ei liniaru ni fyddai'n briodol gadael y mater hwn i amodau cynllunio. Am y rheswm hwnnw ni ddylid rhoi caniatâd cynllunio ar hyn o bryd.'

Fel arall, ystyriodd yr Arolygwr, yn ei gasgliad wedi'i osod allan ym mharagraffau 110 i 116 o'r penderfyniad apêl (oedd wedi'i atodi i'r adroddiad), fod y defnydd arfaethedig yn dderbyniol, bod yr ansicrwydd a godai o ddefnydd anghydnaws posib i'w ddatrys trwy ddefnyddio amod(au) cynllunio, y gallai'r goleuo allanol arfaethedig gael ei ystyried ymhellach trwy amod cynllunio, a'i fod wedi'i fodloni y byddai'r caban arfaethedig ar gyfer ei ddefnyddio gan staff ac ymwelwyr, ac y byddai'n darparu diogelwch yr oedd ei angen ar gyfer y prosiect.

Roedd yr ailgyflwyniad, felly, yn union fel yr un a gyflwynwyd yn wreiddiol gydag ychwanegiad o arolwg rhywogaethau wedi'u diogelu. Ni fu'r un newid arall yn y wybodaeth a gyflwynwyd gyda'r cais hwn ac felly roedd penderfyniad yr apêl yn ystyriaeth berthnasol o bwys.

Yng ngoleuni canfyddiadau a chasgliad yr Arolygwr roedd y cynnig, yn amodol ar gynllun manwl o amodau i reoli'r defnydd a manylion, yn barod i'w argymhell i gael ei gymeradwyo, yn unol ag amcanion a gofynion polisïau Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod nifer o lythyron a deisebau wedi dod i law ynghylch y cais ac roedd y prif bwyntiau a godwyd wedi'u crynhoi yn yr adroddiad. Daeth llythyr pellach i law yn codi materion logisteg morwrol wedi'i gyflwyno gan fusnesau sy'n gweithredu o harbwr Dinbych-y-pysgod.

Y cyntaf o ddau siaradwr ar y cais hwn oedd Mr Douglas Frazer a oedd yn siarad ar ran Grŵp Cadwraeth Teras Lexden. Tra roedd yn cefnogi agor yr ynys i ymwelwyr, o dan y trefniadau presennol, roedd ganddo



bryder y gallai datblygiad eithafol dynnu oddi ar y safle. Roedd ganddo hefyd bryder nad oedd yr Asesiad Amgylcheddol a gyflwynwyd yn gywir; roedd yn nodi mai dim ond cefnau'r tai oedd yn wynebu'r ynys ond dywedodd Mr Frazer mai dyna le'r oedd y mwyafrif o'r preswylwyr yn cysgu am fod cymaint o dwrw ar hyd y strydoedd y tu blaen i'w tai yn hwyr y nos. Nododd hefyd fod sŵn yn trafaelu'n dda ar draws traeth agored ac felly gofynnodd am leiafswm o ddau amod i liniaru anhwylostod i breswylwyr, a'r rhain oedd amser cau ddim yn hwyrach na 11pm a gwaharddiad ar chwyddo sain. Fodd bynnag, roedd hefyd yn cefnogi nifer o'r amodau oedd wedi'u hamlinellu yn adroddiad y swyddog a fyddent yn diogelu'r ased hanesyddol hwn ac yn caniatáu defnydd ohono i gydfodoli gyda'r cymdogion.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Prosser, yr ymgeisydd, wedyn. Dywedodd nad ei fwriad oedd aflonyddu ei gymdogion na phreswylwyr eraill y dref ond rhoi bywyd newydd i adeilad gwag. Dywedodd iddo fod ar gau ers 38 mlynedd ac roedd llawer o bobl am fynd i'w weld am eu bod yn gweld mawredd a phrydferthwch yn y lle. Byddai datblygu'r ynys yn cynnig rhywbeth da i dwristiaeth yn Ninbych-y-pysgod ac yn ehangu cyfnod ymwelwyr ac, o'r herwydd, yn cynyddu'r arian a werir yn y dref ac o fudd i fusnesau eraill. Roedd yn cydnabod fod hwn yn gais cymhleth a bod llawer o bethau i'w hystyried, ac roedd rhestr hir o amodau yn ddisgwyliedig. Roedd yn cymryd ystyriaeth o'r pryderon a fynegwyd gan Mr Frazer ac eraill ond dywedodd fod yr ynys 200 metr oddi wrth y cymydog agosaf. Fodd bynnag byddai'r cais yn mynd yn ei flaen gam wrth gam gan ymgynghori'n lleol.

Roedd rhai Aelodau yn ei hystyried yn anffodus nad oedd ymateb wedi dod i law eto fyth wrth Cadw, o ystyried bod y gaer yn Heneb Gofrestredig ac yn Adeilad Rhestredig, am y byddai hyn o gymorth i'r Pwyllgor benderfynu. Roedd effaith y paneli solar arfaethedig yn un mater y byddai wedi bod yn ddefnyddiol i gael ymateb yn ei gylch. Atebodd swyddogion bod caniatâd Heneb Gofrestredig ac Adeilad Rhestredig wedi'i roi gan Cadw ac roedd amser digonol wedi mynd heibio i'w galluogi i gynnig sylwadau pe baen nhw wedi dymuno.

Tra bo'r Aelodau'n falch o weld defnydd hyfyw o'r adeilad roedden nhw'n teimlo ei bod yn bwysig gosod a gorfodi amodau. Gwnaed cais i roi amod o ran gosod y panel solar ac i reoli arwyddion yn ogystal â hysbysebion. Mynegwyd peth pryder o ran yr amod Grampian a argymhellwyd gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed oherwydd y pryder y gallai taliad mawr gyfyngu hyfywedd y prosiect. Dywedodd y Swyddog Cadwraeth Adeiladau wrth y Pwyllgor fod materion archeolegol fynychaf yn cael eu hysgrifennu fel cynllun ymchwilio i'w gytuno gyda'r Awdurdod.



Yn olaf, cafwyd trafodaeth faith am yr oriau agor a ph'un a oedd hi'n briodol i'r rhain fod yn amodau wedi'u gosod gan y Parc Cenedlaethol fel awdurdod cynllunio neu eu gadael yn nwylo'r awdurdod trwyddedu. Nododd yr adroddiad fod angen i'r swyddogion roi ystyriaeth bellach i'r amrediad o amodau i sicrhau eu bod yn bodloni'r chwe phrawf effeithlonrwydd ac argymhellwyd y dylai'r cais gael ei ddirprwyo i'r Prif Weithredwr (Swyddog y Parc Cenedlaethol) / Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc neu Bennaeth Rheoli Datblygu i roi caniatâd cynllunio gydag amodau. Tra oedden nhw'n hapus i ddirprwyo i'r swyddogion gofynnodd yr Aelodau am gyfle i roi sylwadau ar yr amodau cyn eu bod yn derfynol.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr (Swyddog y Parc Cenedlaethol) / Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc neu'r Pennaeth Rheoli Datblygu i roi caniatâd cynllunio yn amodol ar osod amodau.

- (e) CYFEIRNOD: NP/NP/15/0131/FUL
YMGEISYDD: Mr D Brown
CYNNIG: Newid defnydd o dir i aeaf gadw 35 o garafanau rhwng 10 Ionawr a 28 Chwefror mewn unrhyw flwyddyn yn y dyfodol (ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Parc Gwersylla a Theithio Buttyland, Heol yr Orsaf, Maenorbÿr

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio yn cael ei chwennych ar gyfer storio 35 o garafanau teithiol ar Safle Gwersylla a Theithio Buttyland yn ystod y cyfnod caeedig rhwng 10 Ionawr a 28 Chwefror ymhob blwyddyn galendr. Roedd y cais yn ôl-weithredol ac wedi'i gyflwyno er mwyn gwneud iawn am dorri amod tri o'r cyfeirnod caniatâd cynllunio NP/464/93, a oedd yn nodi 'Fydd yna ddim defnydd o'r safle ar gyfer carafanau teithiol na phebyll yn ystod y cyfnod 10 Ionawr hyd 28 Chwefror mewn unrhyw flwyddyn'. Roedd y cais hwn yn ail-gyflwyniad wedi i gais cynllunio ar gyfer storio 50 o garafanau teithiol gael ei dynnu nôl yn 2014.

Yn dilyn ymgynghoriad argymhellodd y Cyngor Cymuned y dylid gwrthod y cais, gan nodi eu rhesymau blaenorol dros wrthod y cais cynt NP/14/0693 ar y sail y byddai storio'r carafanau yn cael effaith ar fwynder gweledol a nodweddion arbennig (amgylcheddol) y Parc Cenedlaethol, ac y byddai caniatáu'r cais hwn yn gosod cysail ar gyfer cadw carafanau gydol y flwyddyn a fyddai'n effeithio (gan gynnwys mwynder gweledol) ar lawer o safleoedd eraill o fewn ardal y Parc Cenedlaethol. Cafwyd llythyr o bryder hefyd wrth gymydog, a oedd wedi codi materion yn ymwneud â thorri'r amod gwreiddiol, yr effaith ar dirwedd y Parc Cenedlaethol, yr effaith gweledol ar gymdogion, a gwaith nad oedd wedi'i awdurdodi a oedd ar y gweill.



Disgrifiwyd safle'r cais fel safle pebyll a charafanau oedd wedi'i hen sefydlu, wedi'i lleoli yng Ngorsaf Maenorbŷr, ac roedd y carafanau teithiol wedi'u lleoli i'r de a'r dwyrain o'r brif fynedfa a'r adeilad derbyn. Cafodd cais cynllunio ei gyflwyno yn 2014 ar gyfer storio 50 o garafanau teithio, ond cafodd hwn ei dynnu nôl am fod gan y swyddogion bryder na fyddai'r carafanau ychwanegol yn cael eu symud oddi ar y safle pan fyddai'n ail-agor. Roedd y cynnig yn gofyn am ganiatâd i storio 35 o garafanau dros y gaeaf ac roedd hyn yr un nifer o garafanau a ganiateir ar y safle ar yr un pryd.

Mae'r carafanau i'r de o'r safle oddi fewn i derfynau anheddu Gorsaf Maenorbŷr ond mae'r carafanau sy'n ymestyn i'r dwyrain oddi fewn i gefn gwlad. Roedd yn amlwg o edrych ar luniau o'r awyr a dynnwyd yn 2000, fodd bynnag, fod y carafanau hyn yn hanesyddol wedi'u lleoli ar y rhan hwn o'r safle. Roedd y pryderon a godwyd gan y Cyngor Cymuned a'r cymydog wedi'u hystyried. Fodd bynnag, roedd rhaid i'r pryderon hyn gael eu tafoli yng nghyd-destun nodweddion presennol y safle. Roedd y carafanau sydd yno eisoes yn medru aros yno am ddeng mis o'r flwyddyn a doedd yna ddim cyfyngiad ar hyd arhosiad unrhyw uned. Ni fyddai'r storio gaeaf yn cael ei ystyried yn andwyol i'r tirlun presennol – roedd golwg y safle fel cyfleuster twristaidd wedi'i sefydlu; a thra na fyddai cefnogaeth i storio carafanau mewn ardaloedd gwledig lle byddai yna wrthdaro gweledol amlwg gyda lleoliad tirwedd nad oedd wedi'i ddatblygu, yn yr achos hwn, ni fyddai yna newid sylweddol yng nghymeriad y safle, lle fyddai carafanau'n cael eu storio ar yr union un lleiniau.

Yng ngoleuni hyn nid oedd y cynnig yn cael ei ystyried yn andwyol i'w lleoliad ac ni fyddai'n niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol yn y fangre. Gallai'r swyddogion gefnogi'r cais, a'r argymhelliad, felly, oedd cymeradwyo gydag amodau.

Y siaradwr cyntaf ar y cais hwn oedd Mrs L Parker a ddisgrifiai ei hun fel preswlydd lleol ac aelod wedi ymddeol o'r Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol. Mynegodd bryder am y datblygiad ar y safle heb ganiatâd cynllunio a'r effaith roedd yn ei gael ar y tirlun ac ar fwynder gweledol y Parc Cenedlaethol. Dosbarthodd lluniau diweddar a hanesyddol o'r safle i Aelodau'r Pwyllgor. Teimlai mai'r effaith pennaf oedd cynifer o garafanau a phebyll ar y safle a bod mwy yno ar hyn o bryd nad oedd wedi'u caniatáu ac roedd y rhain yno gydol y flwyddyn. Nododd Mrs Parker fod y nifer wedi cynyddu o 50 i 85 yn ystod y blynyddoedd diweddar trwy ddefnydd oedd wedi'u sefydlu am nad oedd yr Awdurdod wedi gweithredu, ac roedd hynny hefyd yn fater o bryder.



Pan brynodd ei heiddo, roedd ystyriaeth wedi'i roi i wrthodiad cynt i gais newid defnydd i ddarparu 110 o leiniau uned teithio, a chaniatâd a roddwyd wedyn i 35 o leiniau uned teithio a 15 o leiniau pebyll, gyda'r disgwyl y byddai'r amodau hyn yn cael eu gorfodi o fewn y Parc Cenedlaethol. Dywedodd Mrs Parker fod y rhybudd tor-amod wedi nodi nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol a diogelu'r tirlun fel rhesymau. Credai fod meysydd carafanau yn erydu cymeriad gweledol y Parc Cenedlaethol a chyfeiriodd at asesiad cymeriad tirlun yr ardal a Thirlun Cofrestredig Maenorbŷr o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig. Nid oedd yn teimlo mai safle o fewn y Parc Cenedlaethol oedd y lle priodol i storio carafanau dros y gaeaf oni bai eu bod yn cael eu cadw mewn adeilad. Yn olaf mynegodd bryder am yr effaith ar ei mwyniant ei hun a'r effaith ar olygfeydd o'i heiddo yn ogystal â'r cynsail roedd hyn yn ei osod ar gyfer safleoedd eraill.

Yr ail siaradwr oedd Mr Gerald Blain, yr asiant. Anogodd Aelodau i gefnogi'r argymhelliad i gymeradwyo ac esboniodd ei fod wedi gweithio gyda'i gleient a'r Awdurdod wrth gyflwyno'r cais hwn. Byddai ei gleient yn parhau i weithio i wella'r safle am fod yna ymrwymiad i fuddsoddi yn y busnes ac, felly, i wella'r cynnyrch a thwristiaeth yn gyffredinol yn y Parc Cenedlaethol.

O holi'r swyddogion am eu barn ynghylch materion mwynder dywedwyd wrth yr Aelodau nad oedd ym marn y swyddogion niwed uniongyrchol i fwynder eiddo gerllaw am fod yna adeiladau rhyngddyn nhw. O ran gorfodaeth esboniwyd fod y cais wedi'i gyflwyno er mwyn delio â thor-amod ac nad oedd natur ôl-weithredol y cais yn rheswm dros wrthod.

Roedd rhai Aelodau'n pryderu bod amodau a osodwyd fel rhan o ganiatâd cynllunio yn cael eu hanwybyddu ac yna caniatâd yn cael ei chwennych i reoleiddio'r sefyllfa, ac roedd hyn yn eu barn nhw'n annheg. Eglurodd y swyddogion mai pwrpas yr amcan oedd rhwystro defnydd preswyl o'r carafanau gydol y flwyddyn. Roedd yna hefyd beth pryder am natur y garafán 'deithiol' oedd yn dal ar y safle a oedd i bob pwrpas yn garafán sefydlog. Cynigiwyd ac eiliwyd, felly, i wrthod y cais.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, yn pwysleisio fod Awdurdodau yn tueddu i annog storio carafanau dros y gaeaf am fod hyn yn cynorthwyo ailadrodd busnes ar safleoedd. Cawsant sicrwydd na ellid defnyddio'r carafanau yn ystod y cyfnod at ddibenion gwyliau a chafodd yr argymhelliad o gymeradwyaeth, yn amodol ar osod amod, ei gynnis a'i eilio hefyd.

Cymrwyd pleidlais ar y cynnig i wrthod wedyn ond ni chafodd ei gario. Cymrwyd pleidlais ar y cynnig i gymeradwyo ac fe gafodd ei gario.



PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r datblygiad gael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd.

[Datgelodd y Cynghorydd M Williams ddi-ddordeb yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra oedd o dan ystyriaeth)

- (f) CYFEIRNOD: NP/15/0145/FUL
YMGEISYDD: Mr M Thomas
CYNNIG: Codi 10 o dai annedd
LLEOLIAD: Safle Hen Ysbyty'r Bwthyn, Heol Trafalgar, Dinbych-y-pysgod

Cafodd y cais cynllunio hwn ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod graddfa'r datblygiad yn cael ei ystyried yn ddatblygiad mawr. Safle'r cais oedd hen safle Ysbyty'r Bwthyn Dinbych-y-pysgod, oedd wedi'i leoli mewn ardal breswyllo ddwys o Ddinbych-y-pysgod. Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer codi 10 annedd ynghyd â gerddi a llefydd parcio cysylltiedig.

Wedi ymgynghori daeth tri llythyr i law ac o dalfyrro eu cynnwys doedden nhw ddim yn gwrthwynebu'r cynnig mewn egwyddor ond yn codi materion yn ymwneud â darparu llefydd parcio, uchder y grib arfaethedig a dŵr glaw yn rhedeg i Heol Trafalgar.

Cafodd y cynnig ei ystyried yng nghyd-destun polisiau'r Cynllun Datblygu Lleol; roedd yna ddyraniad tai o 10 tŷ wedi'u nodi ar y safle yn y Cynllun, ac felly roedd yr egwyddor o ddatblygu wedi'u sefydlu. O ran tai fforddiadwy, a ystyriwyd o dan Bolisi 45, cafwyd trafodaethau ynghylch hyfywedd y cynnig mewn ymgynghoriad cyn-gyflwyno yn ddiweddar. Roedd yr Awdurdod yn derbyn na fyddai'r cynllun cyfredol yn ddigon hyfyw i ddarparu ar gyfer tai fforddiadwy ar hyn o bryd. Ond roedd yr ymgeisydd wedi awgrymu y byddai'n barod i ymrwymo i Gytundeb a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i gynnal Asesiad Hyfywedd ynghylch y cynllun, ar ddyddiad asesu penodol. Roedd cytundeb drafft wedi'i gyflwyno gyda'r cynllun.

Byddai'r cynllun arfaethedig yn cynnwys dau deras byr, ynghyd ag annedd sengl ar wahân wrth y fynedfa i'r rhes newydd. Roedd safleoedd yr anheddau wedi'u 'gwasgaru' i sicrhau cynnal lefelau rhesymol o fwynderau a phreifatrwydd. Roedd y dyluniad wedi cymryd sylw o'r terasau oddi amgylch ac roedd golwg allanol yr anheddau yn adlewyrchu amrywiaeth a manylion cynnil i atal yr anheddau rhag ymddangos yn unffurf a chatrodol. Roedd gan bob annedd lecyn mwynder preifat a lle parcio sengl, ac roedd llecyn wedi'i neilltuo ar gyfer storio beiciau a chyfleusterau ailgylchu.



Ystyriwyd bod graddfa, dyluniad a golwg allanol y datblygiad yn briodol o ran mesuriadau'r safle a'i gymeriad. Gellid sicrhau mynediad digonol ac roedd y safle yn darparu llecyn mwynder preifat digonol ar gyfer pob eiddo. Yn wyneb hyn, byddai'r datblygiad yn unol â pholisïau'r cynllun datblygu presennol, a gellid ei gefnogi. Yr argymhelliad oedd, felly, cymeradwyo yn amodol ar osod amodau safonol ac amodau a argymhellwyd gan ymgynghorwyr statudol.

Roedd yna un siaradwr ar y cais hwn. Roedd Mr Mark Williams yn byw mewn stryd gerllaw ac esboniodd ei fod yn talu am barcio preswylwyr - caniateid un llecyn fesul annedd. Roedd ganddo bryder gyda chodi deg eiddo 2-3 gwely y byddai yna alw am fwy nag un llecyn parcio fesul eiddo a hefyd nad oedd ystyriaeth wedi'i roi i barcio ymwelwyr. Felly, byddai'r parcio ychwanegol hwn yn digwydd ar hyd y strydoedd o amgylch y datblygiad gan ddefnyddio llecynnau parcio preswylwyr presennol. Er ei fod yn deall na fyddai preswylwyr y datblygiad hwn yn gymwys i geisio am hawlen stryd roedd Mr Williams yn siomedig gyda'r diffyg cyfathrebu o fewn Cyngor Sir Penfro, am ei fod wedi cyfarfod â'r Adran Priffyrdd yn ddiweddar i edrych ar ffyrdd o ddarparu mwy o lefydd parcio ar y stryd am eu bod wedi'u gordanysgrifio 100%. Gofynnodd felly am ddarparu mwy o barcio ar y safle.

Roedd yr Aelodau yn falch o weld y safle hwn yn cael ei gyflwyno ar gyfer datblygiad ac roedd y dyluniad yn eu bodloni gan ei fod yn osgoi tremio a'r agwedd arloesol a gymrwyd o ran Asesiad Hyfywedd. Esboniodd y swyddogion y byddai unrhyw wahaniaeth barn ar adeg yr asesiad yn cael ei ddatrys trwy gyflafareddiad gan berson annibynnol wedi'i benodi.

Gofynnodd un o'r Aelodau i'r datblygwr siarad â Chyngor Sir Penfro i drafod dulliau o liniaru effaith rhediad y dŵr glaw a fyddai'n achosi llifogydd, y dylid rhoi ystyriaeth i osod clwyd cerddwyr wrth y maes parcio mawr preifat yng nghefn y datblygiad, ac y dylai tirweddu gael ei gynnwys ar hyd ffin y safle a Pharc Cwlfer. Gwnaed cais hefyd am gyfraniad ariannol trwy Gytundeb 106 tuag at ardal chwarae a oedd wedi'i leoli gerllaw ac atgoffwyd yr Aelodau gan y swyddogion ei bod yn rhaid i unrhyw gyfraniad o'r datblygiad fod yn rhesymol. Doedd dim galw am lecyn cyhoeddus ychwanegol am fod yna ddigonedd yn Ninbych-y-pysgod eisoes i wasanaethu'r datblygiad hwn. Roedd swyddogion wedi codi'r mater o ddarparu offer chwarae o fewn y lle chwarae lleol presennol gyda'r ymgeisydd, a oedd wedi cytuno mewn egwyddor y byddai'n ystyried hyn fel rhan o'r cytundeb cyfreithiol pe gellid ei gyfiawnhau. Byddai angen i'r swyddogion ailasesu'r mater hwn.

Cododd Aelodau eraill mater y lle parcio ychwanegol a diffyg simneiau ar yr anheddau. Atebodd Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc bod y



swyddogion wedi treulio cryn amser yn trafod sicrhau cynllun o ansawdd da ar y safle, a fyddai'n cydbwysu llawer o elfennau yn cynnwys parcio cerbydau, tirwedd a manylion yr anheddau. Roedd hi'n gobeithio fod y cydbwysedd a sicrhawyd yn dderbyniol i'r Pwyllgor.

PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr (Swyddog y Parc Cenedlaethol)/Cyfarwyddwr Cynllunio a Chyfeiriad y Parc/Pennaeth Rheoli Datblygiad i roi caniatâd cynllunio ar yr amod bod y person(au) sydd â diddordeb yn gyntaf yn barod i gytuno ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106 boddhaol yn ymwneud â hyfywedd yn ystod cyfnod adeiladu'r datblygiad, a bod y Cytundeb hefyd yn darparu cyfraniad tuag at ddarpariaeth cae chwarae, pe bai hyn yn rhesymol, ac yn atebol i amodau priodol.

9. Apeliadau

Adroddodd y Pennaeth Rheoli Datblygu am dri o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru a manylodd ar y datblygiadau diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos

NODWYD.

