

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

19 Hydref 2016

Yn bresennol: Cynghorydd RM Lewis (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mr D Ellis, Cynghorydd ML Evans, Ms C Gwyther, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd M James, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd R Owens, Cynghorydd D Rees, Mr AE Sangster, Mrs M Thomas, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.45pm]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorwyr L Jenkins a PJ Morgan.

2. Datgelu buddiant

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

Cais a chyfeirnod	Aelod(au)/Swyddog(ion)	Gweithred
<i>Cofnodion 6(d)isod</i> NP/16/0428 - Coetir y Nyth, Gerddi Castell Pictwn, Y Rhos, Hwlfordd	Mr D Ellis	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth
<i>Cofnodion 6(e)isod</i> NP/16/0440 Felin Isaf, Feidr Treginnis, Tyddewi	Cynghorydd M Williams Cynghorydd R Lewis	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais o dan drafodaeth
	Cynghorydd D Rees Cynghorydd S Hudson Cynghorydd A Wilcox Cynghorydd R Kilmister Cynghorydd P Harries Cynghorydd M James	Datgelu buddiant personol yn unig ac felly aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn i benderfynu'r cais

3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2016 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.



PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi 2016.

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, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud (*mae'r partion 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/16/0364/FUL <i>Cofnod 6(a) cyfeir</i>	Annedd arfaethedig (Dosbarth 3) a gwaith cysylltiol – Gerddi Zion, St Johns Hill, Dinbych-y-pysgod	Mr Kim Beynon - Ymgeisydd
NP/16/0377/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Safle glampio deg o bebyll cloch ynghyd â thŷ bach a chawodydd (ôl-weithredol) – Llochesfan Afancod, Beavers Hill, The Ridgeway, Maenorbŷr	Mr Iwan Izzard - Ymgeisydd
NP//16/0425/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Addasu hostel ieuentid (Sui Generis) yn dŷ byncer (Sui Generis), caffi (A3), llety rheolwyr (C3) a gwely a brechwast (C1), maes parcio preswylwyr, gwaith peirianyddol i'r tanc LPG yn y safle tanddaearol, paneli pv, lle pasio newydd i gerddwyr, tirweddu a gwaith cysylltiedig. Cymdeithas Hosteli Ieuentid, Marloes, Hwlfordd	Mr Chris Jessop (Cyngor Cymuned Marloes a St Brid) – Gwrthwynebydd Mr Andrew Tuddenham (Ymddiriedolaeth Genedlaethol) – Ymgeisydd
NP/16/0428	Sefydlu Canolfan Adar	Ms Mary Sinclair –



<i>Cofnod 6(d) cyfeir</i>	Ysglyfaethus gan godi 35 o adeiladau adar, ystafell storio bwyd a swyddfa docynnau yng Ngerddi'r Goedlan – Nyth y Goedlan, Gerddi Castell Pictwn, Y Rhos, Hwlfordd	Cadeirydd Cangen Sir Benfro o'r CDCW - Gwrthwynebydd
NP/16/0440/FUL <i>Cofnod 6(e) cyfeir</i>	Cais ôl-weithredol ar gyfer iwert, platfform ac ystafell ymolchi a phanel dehongli – Felin Isaf, Feidr Treginnis, Tyddewi	Cyng. Christopher Taylor- ar ran Cyngor Dinas Tyddewi - cefnogwr

5. **Dyletswyddau 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. Pwysleisiwyd hefyd ddyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiad cynaliadwy yn unol â Rhan 2 o Ddeddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. 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.

NODWYD

6. **Adroddiad Ceisiadau Cynllunio**

Bu'r pwyllgor yn ystyried adroddiadau manwl yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, ynghyd ag unrhyw ddiweddiadau 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/16/0364/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs Beynon
CYNNIG: Anedd arfaethedig (Dosbarth C3) a gwaith cysylltiedig
LLEOLIAD: Gerddi Zion, St Johns Hill, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod y safle hwn mewn man canolog oddi fewn i Ddinbych-y-pysgod ac wedi'i amgylchynu gan wal garreg nadd sylweddol. Ar hyn o bryd roedd gan y safle ganiatâd dros dro ar gyfer cadw saith carafân sefydlog wedi'u gosod ar y safle o dan amrywiaeth o ganiatâd dros dro ers i'r caniatâd cynllunio cyntaf gael ei roi yn y 1970au ar gyfer ailddatblygu.

Roedd y swyddogion o'r farn nad oedd yr annedd sengl arfaethedig yn gwneud defnydd digonol o'r safle am fod lle yno i anheddau lluosog ynghyd â darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle. Ystyrid nad oedd y cynnig chwaith yn gydnaws â chymeriad maint a dwysedd y datblygiadau preswyl oddi amgylch. Ystyriwyd felly nad oedd y cais fel yr oedd wedi'i gyflwyno yn ddatblygiad priodol ar y safle ac nid oedd cefnogaeth iddo. Cafodd y cais ei gyflwyno ger bron y Pwyllgor am fod y Cyngor Tref wedi mynegi safbwynt gwahanol.

Adroddwyd yn y cyfarfod o ran yr elfen tai fforddiadwy bod prisiadau ac asesiadau cost wedi'u derbyn erbyn hyn a hynny o ran manylebau cost uchel a chost ganolig ar gyfer yr annedd arfaethedig, ond doedd y taliad o swm cymudol ddim yn ddichonadwy. Fodd bynnag, roedd y swyddogion yn ystyried fod costau adeiladu'r cynllun hwn yn uchel oherwydd, er enghraifft, y parcio tanddaearol. Nid oedd y posibilrwydd o anheddau lluosog ar y safle ynghyd â darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle wedi ei ystyried.

Wrth droi at ddyluniad, roedd y trychiad cefn wedi'i ddiwygio yn ystod cyfnod cyflwyno'r cais er mwyn cymryd ystyriaeth o bryderon cymdogion. Roedd y dyluniad diwygiedig wedi'i rannu ac ni ddaeth sylwadau pellach i law. Pwysleisiodd y swyddogion nad oedd natur fodern y dyluniad yn broblem ond, wedi dweud hynny, yr ystyriaeth allweddol wrth werthuso dyluniad da oedd p'un a oedd yn adeilad cymwys ar gyfer y safle o dan sylw. Roedd dwysedd yr anheddau oddi amgylch yn dipyn mwy na'r hyn a fwriadwyd ar gyfer y safle arfaethedig ac felly ni fyddai'r annedd yn gweddu o ran cymeriad.

Yn olaf nodwyd fod yr Awdurdod ar archiad Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed wedi ymgynghori â Cadw ynghylch agosrwydd Heneb. Fodd bynnag, daethpwyd i ddeall nad oedd unrhyw Heneb yn bodoli ac felly doedd dim angen i Cadw gynnig sylwadau am y cais. Ychwanegodd y swyddog mai'r argymhelliad o hyd oedd gwrthod ac argymhellodd hynny er eglurder am dri rheswm (yn hytrach na'r ddau oedd wedi'u nodi ar yr



adroddiad): datblygiad annigonol o'r safle, dwysedd yn groes i gymeriad y cyffiniau a phrinder darpariaeth ar gyfer tai fforddiadwy.

Anerchwyd y Pwyllgor gan yr ymgeisydd, Mr Kim Beynon, wedyn. Esboniodd fod y safle yng Ngerddi Zion wedi bod yn ei feddiant ers 55 mlynedd a bod yno ar hyn o bryd 12 o anheddau a naw o'r rheiny wedi'u gosod i bobl leol ar renti fforddiadwy, yn ogystal â nifer o garafanau. Roedd y cais wedi'i gefnogi gan Gyngor Tref Dinbych-y-pysgod a'r Gymdeithas Ddinesig ac fe ddeliwyd â gwrthwynebiad gan eiddo cyfagos. Doedd yna felly ddim pryderon o fewn y fangre o ran preifatrwydd na mwynder. Y fanyleb a roddwyd i'r penseiri oedd adeilad a fyddai'n hynod o gynaliadwy ac yn gartref teuluol eithriadol ac ymddengys fod yna gytundeb fod y dyluniad yn ardderchog. Roedd y safle'n anodd ei ddatblygu oherwydd nifer o gyfyngiadau yn cynnwys gorchymyn cadwraeth coed, presenoldeb coed eraill, y muriau ffin cerrig na ellid eu tansellio a chwter storm Dŵr Cymru. Roedd mynediad ar gyfer adeiladu yn anodd hefyd oherwydd y fynedfa anaddas ac roedd y muriau carreg yn gwneud y safle'n unigryw ac felly'n wahanol i'r datblygiadau oddi amgylch. Ni fedrai Mr Beynon weld pam fod Polisi 30 yn berthnasol i'r cais. Nododd fod uchder yr adeilad yn adlewyrchu topograffi'r safle ac roedd angen sylfeini'n arnofio oherwydd y cyfyngiadau. Anghytunai fod y dyluniad yn wantan mewn perthynas â'r safle am y byddai'r waliau cerrig calch oddi amgylch yn cydweddu â waliau'r ardd. O ran tai fforddiadwy esboniodd Mr Beynon ei bod yn broses hir a chymhleth oherwydd y gwahanol barthau a glustnodwyd ar gyfer y swm cymudol ac roedd cymhlethdod y safle wedi arwain at gostau datblygu uchel. I gloi dywedodd fod cyfyngiadau'r safle wedi atal codi tai lluosog ac roedd yna gymysgfa o fathau o adeiladau, maint a dwysedd yn y cyffiniau, ac roedd o'r farn fod y datrysiad o ddyluniad modern arloesol yn darparu gwyrriad oddi ar y 'pastiche' traddodiadol Dinbych-y-pysgodaidd. Fe fyddai yna hefyd fantais cynllunio amlwg o ganlyniad i ailddatblygu'r safle carafanau cyfredol.

Tra nad oedden nhw'n anfodlon gyda'r dyluniad modernaidd o'r annedd dywedodd sawl un o'r Aelodau nad oedd maint na graddfa'r eiddo yn cydweddu i ddwysedd yr anheddau yn y cyffiniau. Er yn cydnabod fod yna dai eraill mewn gerddi mawr nodwyd yn yr achos hwn y byddai'r annedd yn cymryd ôl-troed cyfan y safle, ac awgrymwyd bod hynny'n ei gwneud yn amhosib darparu tai fforddiadwy. Hyd yn oed pe na bai tai fforddiadwy'n cael eu codi ar y safle roedd nifer o'r Aelodau o'r farn y dylid rhoi cyfraniad tuag at godi tai fforddiadwy trwy dalu swm cymudol. Cafodd cynnig i wrthod y cais ei gynnig a'i eilio.

Roedd Aelodau eraill, fodd bynnag, yn cefnogi'r datblygiad, am nad oedden nhw'n credu y byddai'n cael effaith weladwy andwyol am y byddai wedi'i amgylchynu gan wal ardd. Roedd y mater o dremio wedi'i ddatrys



ac roedd y dyluniad yn fodern ac arloesol a dylid ei gofleidio. Fe fyddai yna hefyd fantais gynllunio am y byddai'r safle carafanau yn cael ei ddileu ac roedden nhw o'r farn fod y safle wedi'i leoli'n amhriodol. Roedd rhai'n anghytuno â'r ddatl ynghylch tan-ddatblygu'r safle o ystyried y cyfyngiadau. Fodd bynnag, cynigiwyd y dylid cymeradwyo'r cais yn amodol ar dalu swm cymudol gan yr ymgeisydd yn ogystal ag amodau eraill yr oedd angen cyngor y swyddogion yn eu cylch; a'r rhain i gynnwys cytundeb ar lefelau'r lloriau. Cafodd hyn ei eilio.

Cyn pleidleisio ar y diwygiad i gymeradwyo'r cais awgrymodd y Cyfreithiwr y dylai'r cynnig gael ei ddiwygio i ganiatáu dirprwyo'r cais i'w gymeradwyo yn amodol ar sicrhau Cytundeb S106 o fewn tri mis ac amodau addas eraill. Cafodd hyn ei gytuno gan y rhai oedd wedi cynnig ac eilio'r cynnig ac fe gafodd ei ddiwygio. Pleidleisiwyd ar y mater wedyn ond cafodd y mater ei golli.

Cymerwyd pleidlais wedyn ar y cynnig gwreiddiol i wrthod y cais am resymau'n ymwneud â than-ddatblygu'r safle, y dwysedd yn groes i gymeriad y cyffiniau a phrinder darpariaeth o dai fforddiadwy..

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Mae'r datblygiad arfaethedig yn gyfystyr â defnydd aneffeithiol o dir, yn gyfystyr â than-ddatblygu safle lle dylai fod yna ddwysedd o 30 annedd fesul hectar yn ôl y Cynllun Datblygu Lleol. O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i Bolisi 44 o Gynllun Datblygu Lleol Arfordir Sir Benfro a pharagraffau 4.11.6, 9.2.12, a 9.3.4 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016).**
- 2. Mae'r annedd arfaethedig yn groes i gymeriad oherwydd maint a dwysedd oddi amgylch, ac o'r herwydd yn anghydnaws ag egwyddorion dylunio da yn unol â'r hyn a nodir gan gyfarwyddyd Llywodraeth Cymru oddi fewn i TAN12, Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 8, Ionawr 2016), a Pholisi 2 Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro, maen prawf a ac e, Polisi 8b, Polisi 44, Polisi 15 a a b.**
- 3. Nid yw'r ddarpariaeth amgen ar gyfer darpariaeth fforddiadwy ar y safle trwy ddatblygu unedau lluosog ar y safle wedi'i ddangos. O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i Bolisiau 2 a 45 o'r Cynllun Datblygu Lleol a'r Cyfarwyddyd Cynllunio Ychwanegol 04.**



- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0377/FUL
YMGEISYDD: Mr I Izzard
CYNNIG: Safle glampio 10 o bebyll cloch ynghyd a thŷ bach a chawodydd (ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Llochesfan Afancod, Beavers Hill, The Ridgeway, Maenorbŷr

Cafodd y cais hwn ei gyflwyno ger bron y Pwyllgor ar gais un o'r Aelodau am ei fod o'r farn y byddai'r cais yn cynorthwyo sefydlogrwydd economaidd Jameston a'r ardal oddi amgylch, ac yn ychwanegu at y dewis o lety gwyliau yn Sir Benfro.

Roedd safle'r cais yn cynnwys tir wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored i'r gogledd o bentref Jameston. Gofynnid am ganiatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer defnydd o dir fel gwerysll tymhorol ynghyd â darpariaeth o gyfleusterau cynorthwyol yn cynnwys cawodydd wedi'u pweru gan nwy a thoiledau compost.

Roedd y cynnig wedi'i ystyried yng nghyd-destun polisïau cyfredol y Cynllun Datblygu Lleol, a thra bo'r ymgeisydd wedi ceisio cyfiawnhau cadw'r gwerysll mae'r Prif Bolisi 38 o'r Cynllun Datblygu Lleol – Carafanau Teithio Gweryslla, Sefydlog a Safleoedd Cabanau – sydd yn berthnasol wrth ystyried y cais hwn – yn ei gwneud yn glir na fyddai'r un safle gweryslla newydd yn cael ei gefnogi. Ni chafodd yr un ystyriaeth berthnasol ei gyflwyno gan yr ymgeisydd y gellid ei ystyried yn gorbwyso polisi cwbl eglur ynghylch datblygiadau o'r fath. O'r herwydd ni fedrai'r swyddogion gefnogi'r cais a'r argymhelliad oedd gwrthod.

Anerchwyd y Pwyllgor gan Mr Iwan Izzard, yr ymgeisydd, wedyn. Dechreuodd trwy ymddiheuro am fod y cais yn ôl-weithredol ond roedd e'n awyddus i asesu dichonolrwydd y busnes cyn cyflwyno cais. Roedd hefyd yn gobeithio y byddai'r pecynnau gwybodaeth y bu'n eu dosbarthu cyn y cyfarfod wedi bod o gymorth. Yn y rhain dywedodd ei fod eisiau dychwelyd i fyw i Sir Benfro ar ôl cwpla yn y brifysgol ond roedd swyddi'n brin ac roedd y busnes yn sicrhau incwm dibynadwy iddo oedd yn ei alluogi i fyw yn yr ardal. Esboniodd fod ei deulu wedi amaethu'r tir ond doedd hyn ddim yn ddichonadwy mwyach ac roedd ei dad wedi ychwanegu at eu hincwm trwy wneud gwaith cynnal a chadw gerddi. Roedd y busnes felly yn arallgyfeiriad o'r ffarm yn hytrach na rhoi'r gorau i'r defnydd o dir amaethyddol. Nododd Mr Izzard nad oedd y safle i'w weld o eiddo cyfagos ac roedd yn cael ei gadw'n lân a chymen; y bwriad oedd ei wneud yn addas ar gyfer yr anabl. Roedd yn darparu modd fforddiadwy o lety gwyliau, yn bennaf ar gyfer teuluoedd, ac ni chafwyd cwynion o ran sŵn. Roedd y busnes yn cefnogi busnesau eraill yn y gymuned am fod gwesteion yn aml yn bwyta mewn tafarndai lleol a



llefydd bwyta. Roedd y safle yn fychan ac roedd y manteision yn gorbwyso'r anfanfeision.

Gofynnodd un Aelod i Mr Izzard p'un a oedd yn bosib symud y toiledau/cawodydd pan nad oedd yn dymor gwyliau a'i ateb oedd ei bod yn bosib gwneud hynny a bod yna ddefaid yn pori yn y cae ar hyn o bryd.

Dechreuodd yr Aelod a ofynnodd am i'r cais gael ei osod gerbron y Pwyllgor trwy esbonio tra nad oedd y safle yn ei ardal ef roedd wedi ymweld â'r safle pan oedd y pebyll wedi'u codi ac roedd o'r farn fod yr olygfa'n edrych yn rhyfeddol, yn ddiogel i blant am nad oedd yno drydan, ac roedd hyn yn hefyd yn golygu na fyddai'n denu glaslanciau. Credai y bhyddai'n galluogi teuluoedd ifabc i gael gwyliau fforddiadwy yn Sir Benfro am na fedrai pawb fforddio gwesty 5* na hyd yn oed safleoedd gwerysilla. Roedd y safle yn cynorthwyo i gynnal gwasanaethau ym mhentref Jameston ac roedd o fewn cyrraedd i draethau ardderchog. Yn y gaeaf roedd y safle wedi'i glirio. Er nad oedd yn cymeradwyo'r ffaith fod y cais yn ôl-weithredol roedd yn deall angen yr ymgeisydd i sefydlu dichonolrwydd y busnes cyn gofyn am ganiatâd cynllunio. Gofynnodd i'r Aelodau i ymweld â'r safle cyn gwrthod caniatâd ond yr un modd fe gynigiodd y dylid cymeradwyo'r cais ac fe gafodd ei gynnis ei eilio.

Roedd yr Aelod nesaf i siarad yn cefnogi argymhelliad y swyddogion gan ddweud ei bod yn amlwg fod y cais yn groes i bolisi'r Parc Cenedlaethol, ac roedd y rhesymau dros y polisi hwnnw yn dal yn berthnasol - sef bod yna ormod o safleoedd tebyg a bod yna fwy ohonynt nad oedd yna alw amdanynt. Roedd y polisi felly yn atal gormodedd o safleoedd ymwithiol a fyddai'n effeithio'n andwyol ar dirwedd y Parc Cenedlaethol. Aeth rhai Aelodau yn eu blaenau i fynegi amheuan ynghylch y polisi. Awgrymwyd fod yna ystyriaethau perthnasol a oedd yn gorbwyso'r polisi sef effaith-isel a natur dymhorol y busnes a'r mater o greu swyddi. Roedden nhw o'r farn bod y busnes yn llwyddiannus am fod yna alw am y math hwn o lety. Awgrymwyd hefyd y dylid ystyried y busnes yn arallgyfeirio amaethyddol ond esboniodd y swyddogion nad oedd gwybodaeth am hyn wedi'i gyflwyno gyda'r cais. Fe ychwanegon nhw y byddai caniatáu gwerysilla yng nghefn gwlad agored yn gosod cynsail peryglus a gallai arwain at wnifeintoedd o safleoedd tebyg, ac y byddai rhai ohonynt nhw'n fwy parhaol gan nodi na fyddai'r safle hwn wedi'i wacau'n llwyr yn ystod y gaeaf am fod cais wedi'i wneud gan Cyfoeth Naturiol Cymru i osod system draenio dŵr brwnt pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu.

Cytunai'r Aelodau eraill fod hwn yn wersyll i bob pwrpas ac ar sail chwarae teg i eraill a ddymunai sefydlu mentrau tebyg ond nad oedden nhw wedi gwneud am y gwydden nhw y byddai'n tramgwyddo polisi, roedden nhw o'r farn y dylid ei wrthod.



Esboniodd y Cyfarwyddwr Cynllunio i'r Aelodau pe bai yna bleidlais o blaid cymeradwyo y byddai'n rhaid iddi alw am gyfnod o oedi fel y gwnaeth gyda chais cyffelyb gerllaw'r safle o dan ystyriaeth yn gynharach yn y flwyddyn. Cyn cymryd pleidlais ar y cynnig i gymeradwyo'r cais gofynnodd y Cadeirydd am resymau dros weithredu'n groes i bolisi; dywedwyd mai'r rhesymau oedd effaith-isel a natur dymhorol y fenter, creu swyddi a chefnogi'r economi lleol.

Roedd saith pleidlais o blaid cymeradwyo a saith yn erbyn gydag un yn ymatal ac felly roedd yn ofynnol i'r Cadeirydd ddefnyddio ei bleidlais fwrw ac fe gollwyd y cynnig. Pan bleidleisiwyd ar y cynnig gwreiddiol i wrthod y cais fe gafodd hwn ei gario o saith pleidlais i chwech ac un yn ymatal.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

- 1. Mae Polisi 35 a 38 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn nodi na chaniateir gweryslyoedd newydd, carafanio, safleoedd carafanau sefydlog na safleoedd cabannau yn y Parc Cenedlaethol. Mae'r ddarpariaeth o wersyll tymhorol a datblygiadau cysylltiol felly yn groes i Bolisi'r Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi'i fabwysiadu.**

- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0425/FUL
YMGEISYDD: Mr J Pearson, Ymddiriedolaeth Genedlaethol Cymru
CYNNIG: Addasu hostel ieuentid (Sui Generis) yn dŷ bynker (Sui Generis), caffi (A3), llety rheolwyr (C3) a gwely a brechwast (C1), maes parcio preswylwyr, gwaith peirianyddol i'r tanc LPG yn y safle tanddaearol, paneli pv, lle pasio newydd i gerddwyr, tirweddu a gwaith cysylltiedig.
LLEOLIAD: Cymdeithas Hosteli Ieuentid, Marloes, Hwlfordd

Adroddwyd bod safle'r cais yn arfer bod yn ffarm yn cynnwys tŷ ffarm a chyfres o dai mas wedi'u lleoli i'r gogledd o dwyni tywod Marloes. Defnyddiwyd y safle fel Hostel Ieuentid tan fis Ebrill 2015. Roedd y cais yn bwriadu newid y defnydd o'r hostel ieuentid a'r adeiladau cysylltiedig i fod yn gyfleuster bynker, caffi, llety rheolwr a lle gwely a brechwast, ynghyd â pharcio cysylltiedig, paneli pv a gwaith peirianyddol ar gyfer tanc LPG tanddaearol. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn caniatáu parhad defnydd o'r safle fel llety ymwelwyr ar ffurf tŷ bynker gan ddarparu cyfleusterau gwell i ymwelwyr ar ffurf caffi a chyfleuster gwely a brechwast. Ystyriwyd fod y datblygiad arfaethedig yn cynnal nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol ac yn cydymffurfio â gofynion polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo'r cais gan osod amodau.



Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod Cyngor Cymuned Marloes a Santes Bríd yn gwrthwynebu a hynny'n groes i argymhelliad y swyddogion. Fodd bynnag, adroddwyd yn y cyfarfod fod y Cyngor Cymuned yn barod i hepgor ei wrthwynebiad ar ôl derbyn cynlluniau diwygiedig pe bai amod yn cael ei osod yn diddymu hawliau datblygu a ganiateir oddi ar y caffi er mwyn cyfyngu'r defnydd ohono. Ychwanegodd y swyddog hefyd fod y gair 'priod' wedi'i hepgor o amod tri yn ei hargymhelliad.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Chris Jessop ar ran Cyngor Cymuned Marloes a Santes Bríd. Esboniodd bod y Cyngor yn croesawu ailddatblygiad y bynker, a fyddai'n darparu llety fforddiadwy yn yr ardal ac ar gyfer cerddwyr llwybr yr arfordir yn benodol, ond roedd yn awyddus i ddiogelu'r hyn oedd eisoes yn yr ardal. Esboniodd Mr Jessop fod y siop a'r swyddfa bost ar agor gydol y flwyddyn ond na fedrai'r pentref gefnogi dwy siop ac ofnwyd o dan hawliau datblygu a ganiateir y byddai'r caffi yn cael ei addasu i fod yn siop. Dywedodd nad oedd y Cyngor Cymuned wedi derbyn ymrwymiad na fyddai'r newid hwn yn digwydd. Ychwanegodd, tra bo'r gwrthwynebiad ynghylch parcio anabl wedi'i ollwng roedd yn gobeithio y gellid gwella 'mhellach ar hyn ru'n fath.

Ychwanegodd y Cynghorydd R Owens ei fod wedi mynychu'r cyfarfod o'r Cyngor Cymuned ac fe wnaed yn glir iddo fod yna bryderon ac roedd wedi cysylltu â Swyddog Mynediad Cyngor Sir Penfro a oedd yn barod i gyfarfod ar y safle i weld a oedd hi'n bosib lleoli'r parcio anabl yn nes at fynedfa'r caffi. Byddai hyn o fudd i fynychwyr y caffi. Eglurodd y swyddogion na ellid gosod amod yn y modd hwn am nad oedd cynllun ar gael hyd yma ond fe allai'r ymgeisydd gyflwyno diwygiad nad yw'n berthnasol.

Yr ail siaradwr oedd Mr Andrew Tuddenham o'r Ymddiriedolaeth Genedlaethol. Esboniodd fod yr Ymddiriedolaeth wrth baratoi'r cais wedi defnyddio sawl egwyddor – creu defnydd dichonadwy a oedd yn gweddu i gymeriad yr adeilad, annog pobl i ddychwelyd i'r penrhyn a bodloni anghenion y gymuned. Wrth rannu eu bwriadau a'u cynlluniau gyda'r gymuned roedd o'r farn fod yna gynllun cryf wedi'i gyflawni ac roedd yn gwerthfawrogi mewnbwn y Cynghorwyr Cymuned. Credai Mr Tuddenham fod y cais yn unol â pholisi a byddai'n cydymffurfio â phob rheol gynllunio ac adeiladu. Eglurodd hefyd fod yr Ymddiriedolaeth yn barod i dderbyn gwaredu'r hawliau datblygu a ganiateir er mwyn rhwystro troi'r caffi yn siop.

Gofynnodd un Aelod gwestiwn ynghylch manylion y ffenestri, a'r goleuo, ar yr hyn a ddisgrifiwyd fel cyfres o adeiladau gwerinol penigamp. Tynnodd y swyddog sylw at amod chwech sy'n ei gwneud yn ofynnol i



gyflwyno manylion y ffenestri a nododd fod mater goleuo yn cael ei drin fel rhan o amod saith.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amser, yn unol â chynlluniau, cyfyngu'r defnydd o'r caffi, cyfyngu'r defnydd o lety'r rheolwr gan gynnwys ei briod, draenio dŵr wyneb, a manylion y ffenestri a phaneli solar, manylion y gwaith tirweddu meddal a chaled a phlannu.

[Datgelodd Mr D Ellis ddi-ddordeb a gadawodd y cyfarfod tra roedd y cais canlynol yn cael ei drafod]

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0428
YMGEISYDD: Mrs E Hill, Hebogaeth Sir Benfro Cyf
CYNNIG: Sefydlu Canolfan Adar Ysglyfaethus gan godi 35 o adeiladau adar, ystafell storio bwyd a swyddfa docynnau yng Ngerddi'r Goedlan
LLEOLIAD: Coetir y Nyth, Gerddi Castell Pictwn, Y Rhos, Hwlfordd

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i greu atyniad ymwelwyr a fyddai'n arddangos adar ysglyfaethus o fewn rhan o'r llecyn sydd wedi'i restru yn Gradd II* yng ngerddi Castell Pictwn sy'n cael ei adnabod fel Coedlan Bacse Brain. Mae'r safle'n cynnwys castell canoloesol ynghyd â thalar sylweddol o tua 40 erw sy'n cynnwys nifer o adeiladau wedi'u rhestru a hefyd yng nghyffiniau heneb a adwaenir fel Twmpath Castell Pictwn.

Mae'r cynnig yn cynnwys 35 o adeileddau tai adar yn amrywio mewn maint a ffurf i'w gwneud o fyrddau coed clos, llieiniau ar y to a rhwyll adar, ynghyd ag adeilad ystafell bwyso ac adeilad swyddfa docynnau/siop wedi'u gwneud o'r un deunyddiau. Bydd yr oll wedi'u cysylltu â llwybr mynediad cadair olwyn fydd wedi'i dorri o'r newydd gan ddefnyddio craidd caled wedi'i wasgu.

Pan ysgrifennwyd yr adroddiad doedd yna ddim gwrthwynebiadau wedi dod i law ac adroddwyd yn y cyfarfod bod argymhelliad o gefnogaeth wedi'i dderbyn wrth y Cyngor Cymuned, a doedd yna ddim gwrthwynebiad i'r hyn oedd wedi'i gyflwyno o ran cynllun goleuo wrth Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Ond cafwyd nifer o wrthwynebiadau wrth gymdogion, ymwelwyr y gerddi hanesyddol yn ogystal â ffermwyr cyfagos, perchnogion ystadau a Chadeirydd Cangen Sir Benfro o'r Ymgyrch dros Ddiogelu Cymru Wledig (YDDdCW). Roedd y gwrthwynebiadau hyn yn seiliedig yn bennaf ar yr effaith yr honnwyd y byddai adar ysglyfaethus yn ei gael ar adar gwyllt lleol yn ogystal ag adar a gedwir ar gyfer eu saethu a ffermio dofednod, yn ychwanegol i'r perygl fydden nhw'n ei greu i'r cyhoedd a phlant ifanc yn arbennig. Rhoddwyd ystyriaeth i'r gwrthwynebiadau hyn ac fe gyfeirir at hynny yn yr adroddiad



ond doedd yna ddim tystiolaeth wedi'i gyflwyno i gefnogi'r pryderon hyn, yn arbennig gan fod hedfan adar ysglyfaethus wedi digwydd ar y safle ers nifer o flynyddoedd heb unrhyw ddrwg effeithiau hyd y gwyddys, ac am na chafwyd gwrthwynebiadau gan ymgynghorwyr, ni ellid eu hystyried yn rhesymau cynllunio dros wrthod y cais.

Roedd swyddogion o'r farn fod egwyddor y cynnig wedi'i gefnogi gan bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ac o'r herwydd yr argymhelliad oedd cymeradwyo gydag amodau. Roedd y Cyfarwyddwr Cynllunio o'r farn y dylai'r Pwyllgor ystyried y cais yn enw tryloywder gan fod un Aelod ac aelod hŷn o gyflogres yr Awdurdod yn Ymddiriedolwyr o Gastell Pictwn.

Roedd yna un siaradwr ar y mater sef Mrs Mary Sinclair, Cadeirydd Cangen Sir Benfro o YDDdCW a oedd yn siarad ar ran y gwrthwynebwyr. Dywedodd fod yna bobl oedd yn anhapus y byddai'r adar, a oedd yn cynnwys fwlturiaid, hebogiaid a barcutiaid, yn hedfan yn rhydd. Tra bo'r cais yn nodi bod yr adar eisoes yn hedfan yn ddyddiol honnai Mrs Sinclair fod arddangosfeydd yn digwydd dwy neu dair gwaith yr wythnos yn defnyddio dim ond ychydig o adar ac nid y cyfanswm o 35. Doedd yna dim ond un llythyr o gefnogaeth ond roedd yna 27 o lythyrau yn gwrthwynebu ac roedd y rhain yn pryderu ynghylch diogelu adar mân yr ardal yn ogystal â'r mentrau masnachol ar y meysydd gerllaw. Roedd ganddyn nhw bryder penodol am yr effaith 'brawychu' a nodwyd mewn astudiaeth o adar ysglyfaethus - nodwyd fod Hebogyddiaeth Sir Benfro yn hurio eu hadar ar gyfer rheoli plâu. Yn ychwanegol roedd yna bryder am yr adar dŵr ar y Cleddau. Ofnai'r gwrthwynebwyr y byddai'r goedlan yn newid oherwydd dwysau'r defnydd presennol ac roedd Mrs Sinclair o'r farn bod polisiâu 10 ac 11 a 15 o'r CDLI yn berthnasol. Roedd hi o'r farn fod y defnydd yn anghydnaws a gofynnodd pe bai'r Aelodau yn cymeradwyo'r cais mai caniatâd dros dro a fyddid yn ei roi er mwyn galluogi preswylwyr lleol a ffermwyr i asesu'r effaith.

Gofynnodd yr Aelodau p'un a oedd yna Gynllun Rheoli wedi'i gyflwyno gan yr ymgeiswyr a hefyd p'un a oedd y GFDA (RSPB) wedi ymgynghori ynghylch y cais. Atebodd y swyddogion nad oedd Cynllun Rheoli wedi'i gyflwyno ac na fyddai'n rhesymol i ofyn am gynllun o'r fath. Yn ychwanegol, er mwyn gweld pe byddai yna leihad yn nifer yr adar mân byddai rhaid wrth waelodlin; doedd yna ddim tystiolaeth fod yna arolwg o'r fath ar gael ac y byddai hyn yn anodd ei lunio beth bynnag am fod adar wedi cael eu hedfan yng Nghastell Pictwn ers wyth mlynedd. Hefyd, ymgynghorydd statudol yr Awdurdod oedd CNC a chorff trydydd parti oedd GFDA. Fe wnaeth un Aelod awgrymu hwyrach y byddai rhoi caniatâd dros dro yn gam doeth ond atgoffwyd y Pwyllgor gan y swyddogion nad oedd angen caniatâd cynllunio ar gyfer hedfan adar. Yn ychwanegol, aed â'r adar i amrywiaeth o leoliadau i'w harddangos ac ni



fyddai astudiaeth dros ddwy flynedd ddim yn debyg o fod o fantais am, er enghraifft, gallai un neu ddau aeaf caled ddangos effaith andwyol ar boblogaeth yr adar mân na fyddai ganddo ddim oll i'w wneud ag hedfan adar ysglyfaethus.

Ychwanegodd y Cadeirydd ei fod wedi mynychu'r cyfarfod cyhoeddus a'i ganfod yn ddefnyddiol iawn. Roedd cipar lleol wedi siarad gan ddweud mai dim ond un rhywogaeth o adar ysglyfaethus roedd e'n poeni amdany'n nhw a doedd e ddim yn credu y byddai'r adar yn fygythiad i'w ffesantod. Roedd yr adar, hefyd, ar hyn o bryd, yn cael eu cadw ger Arberth ac roedd yna fater lles o ran eu cludo i Gastell Pictwn yn rheolaidd.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amser, yn unol â chynlluniau, strategaeth lliniaru goleuo, manylion dyluniad yr adeiladau a thyllu i gymryd ystyriaeth o'r coed sydd yno ar hyn o bryd a manylion y CCC.

(Cyflwynodd y Cynghorydd M Williams ei ymddiheuriadau a gadawodd y cyfarfod yn y fan hon ar ôl datgelu buddiant yn y cais. Datgelodd y Cynghorydd R Lewis fuddiant hefyd a gadawodd tra roedd y cais o dan ystyriaeth. Cymerodd y Cynghorydd R Owens, y Dirprwy Gadeirydd, at y Gadair yn ei absenoldeb)

- (e) CYFEIRNOD: NP/16/0440/FUL
YMGEISYDD: Mr a Mrs D Lloyd
CYNNIG: Cais ôl-weithredol ar gyfer iwrt, platform ac ystafell ymolchi ynghyd â phaneli dehongli
LLEOLIAD: Felin Isaf, Feidr Treginnis, Tyddewi

Derbyniwyd cais cynllunio ôl-weithredol ar gyfer iwrt Mongolaidd tymhorol, platform pren parhaol a sied bren ynghyd â pharcio cysylltiedig i ddarparu menter gwersylla dymhorol. Roedd y safle wedi'i leoli oddi fewn i ddyffryn a redai o Dyddewi i Borthclais ac roedd gyferbyn â Phynfarch Melin Tyddewi, a oedd yn heneb yn ogystal ag yn adeiledd rhestredig.

Ystyriai'r swyddogion fod y cais yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol a oedd yn ceisio cyfyngu ar ddatblygiadau gwersylla newydd a datblygiadau wedi'u lleoli'n ansensitif o fewn dirwedd hanesyddol. O'r herwydd argymhellwyd gwrthod y cais.

Gofynnodd yr Aelodau am eglurhad gan y Swyddog Monitro am mai'r Cynghorydd Sir D Lloyd oedd yr ymgeisydd. Fe'u cynghorwyd tra y byddai'n briodol iddyn nhw ddatgan buddiant personol, am fod yr ymgeisydd yn wybyddus iddyn nhw, ond oni bai eu bod yn ei adnabod yn dda nid oedd y buddiant yn debyg o fod yn rhagfarnol.



Yn y cyfarfod diweddarwyd y Pwyllgor gan y swyddogion o ran ymateb pellach wrth Cyfoeth Naturiol Cymru yn gwrthwynebu ar sail llifogydd. Ychwanegodd bod y cais hefyd yn gofyn am ganiatâd i reoli'r tir a fyddai'n golygu gwaredu'r pynfarch trwy gytundeb S106 a fyddai'n gwneud yr iwert yn fwy gweladwy. Am fod yna incwm twristiaeth eisoes o'r safle roedd hi o'r farn fod yna ddewisiadau eraill er mwyn cefnogi rheolaeth o'r tir. Argymhellodd hefyd reswm ychwanegol dros wrthod - sef cynsail penodol - am fod cais cyn-gyflwyno wedi gofyn am gyngor ynghylch gosod tri iwert ac roedd hi o'r farn y byddai datblygiad pellach ar y safle yn anodd ei wrthod.

Roedd yna un siaradwr, Mr Chris Taylor, Maer Tyddewi, a oedd yn siarad ar ran Cyngor y Ddinas. Roedd wedi penderfynu cefnogi'r cais ar y sail nad oedd y cynnig yn debyg o effeithio'n andwyol o ran yr amgylchedd na gwelededd. Roedden y Cyngor yn credu y byddai'n annog twristiaeth a chreu cyflogaeth ac felly yn cefnogi lles economaidd a chymdeithasol. Roedd y Cyngor hefyd yn ymwybodol y byddai rhoi caniatâd yn diogelu pynfarch y felin, sydd yn heneb, trwy glirio a rheoli'r tyfiant, a chan nodi fod yr ymgeisydd wedi bod mewn trafodaethau gyda Cadw ynghylch cadwraeth tymor hir y safle. Gan fod yna lwybr ceffylau yn croesi'r tir hefyd roedd hynny'n rhoi cyfle i osod gwybodaeth i'r cyhoedd am hanes y safle. Roedd yr ymgeisydd hefyd yn pryderu ynghylch cynnal bioamrywiaeth y safle ac roedd wedi comisiynu adroddiad gan ymgynghorydd. Credai am mai dim ond un iwert oedd ar y safle mai prin fyddai'r effaith amgylcheddol a hynny'n bodloni polisi twristiaeth gynaliadwy'r Sir. Dywedodd Cyngor y Ddinas hefyd mai defnydd tymhorol fyddai i'r iwert ac mai dim ond llawr y platfform fyddai yno yn ystod y gaeaf. Gorffennodd trwy ddweud pe bai'n cael ei gymeradwyo byddai'r cais yn diogelu dichonolrwydd y busnes cyfredol ac yn gwella rheolaeth y safle a gofynnodd i'r Aelodau i'w gefnogi.

Holodd yr Aelodau am y berthynas rhwng y pynfarch a'r iwert ac esboniodd y swyddog y byddai incwm o'r iwert yn cael ei ddefnyddio i lanhau'r pynfarch a byddid yn caniatáu hynny trwy Gytundeb S106. Ond doedd hi ddim yn credu fod yna gysylltiad uniongyrchol rhwng y ddau ac roedd o'r farn bod yna opsiynau ar gyfer gwarchod y pynfarch.

Credai nifer o Aelodau o ran cysondeb gweithredu polisi sydd wedi'i fabwysiadu ac a ystyriwyd ynghynt yng nghyswllt gwrsyllfan ni fedren nhw gefnogi'r cais. Fe nodon nhw hefyd fod y safle yn hanesyddol a heddychlon ac o'r herwydd yn hynod o sensitif. Fe fyddai yna effaith andwyol am y byddai'r sylfaen yno gydol y flwyddyn ac ni fyddai un iwert yn sicrhau llawer o fuddiant i'r economi er mwyn gorbwyso'r niwed hwn. Cafodd yr argymhelliad i wrthod ei gynnig a'i eilio.



Eglurodd y swyddogion fod y safle yn heneb ac nad oedd iddo hawliau datblygu wedi'u caniatáu ac felly doedd y rheol o 28 niwrnod ar gyfer pebyll ddim yn berthnasol. Cafwyd peth trafod wedyn ynghylch y defnydd o'r gair 'cynsail' yn yr argymhelliad ac eglurodd y swyddog fod y cynsail yn cyfeirio at y safle penodol hwn yn hytrach nag at y Parc Cenedlaethol yn gyffredinol. Felly fe gafodd y geiriad 'ac y byddai'n gosod cynsail peryglus ar y safle hwn' ei ychwanegu at yr ail reswm dros wrthod.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:

- 1. Mae Polisiâu 1, 8, 15 a 30 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro yn ceisio diogelu a hyrwyddo patrwm ac amrywiaeth y dirwedd, a rhwystro datblygiad nad yw'n cydweddu gyda neu'n hyrwyddo'r dirwedd a chymeriad tirlun y Parc Cenedlaethol; sy'n methu cynnwys nodweddion traddodiadol; sydd wedi'i leoli'n ansensitif a heb gydymdeimlad â'r dirwedd: ac sydd yn weledol ymwithiol. Mae'r datblygiad arfaethedig - oherwydd ei leoliad a'i safle - yn ffurfio elfen ymwithiol a dieithr yn y dirwedd, sydd yn niweidiol i nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol, ac felly yn groes i Bolisi 8, meini prawf a, c, a d, Polisi 11 a Pholisi 15, meini prawf a, b, c, a d yn y cynllun datblygu sydd wedi'i fabwysiadu.**
- 2. Noda Polisi 35 a 38 o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro na chaniateir gwerysyla newydd, carafanau, carafanau sefydlog neu safleoedd cabannau yn y Parc Cenedlaethol. Byddai darparu gwerysll newydd felly ynghyd â'r datblygiadau cysylltiol yn gosod cynsail peryglus ar y safle hwn.**
- 7. Apeliadau**

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bedwar o apeliadau (yn erbyn penderfyniadau cynllunio'r Awdurdod) a oedd ar hyn o bryd wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru, a rhoddodd fanylion am y diweddaraf o ran y broses apêl ymhob achos.

Nododd y swyddog fod dau apêl (gwrandawriad ac Ymchwiliad) i'w cynnal ym Mharc Llanion a chytunodd i hysbysu'r Aelodau ynghylch amseriadau'r cyfarfodydd.

NODWYD.

