

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

10 Mai 2017

Yn bresennol: Cynghorydd RM Lewis (Cadeirydd)

Mr A Archer, Cynghorydd ML Evans, Mrs G Hayward, Cynghorydd S Hudson, Cynghorydd P Harries, Cynghorydd M James, Cynghorydd L Jenkins, Cynghorydd R Kilmister, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd R Owens, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox a'r Cynghorydd M Williams.

[Cyrhaeddodd Ms C Gwyther yn ystod yr ystyriaeth o'r cais cyntaf NP/16/0266/FUL]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 12.00pm]

## 1. Ymddiheuriad

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb wrth y Cynghorydd D Rees.

## 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:

<b>Cais a Chyfeirnod</b>	<b>Aelod(au)/Swyddog(ion)</b>	<b>Gweithred</b>
<i>Cofnod 6(a) isod</i> NP/16/0266/FUL – Canolfan Wyliau Kiln Park, Heol y Gors, Dinbych-y-pysgod	<i>Cynghorydd M Evans</i>	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 6(b) isod</i> NP/16/0652/FUL - Trewern, Felindre Farchog	<i>Mrs G Hayward</i>	Aros yn y cyfarfod ond ni siaradodd na phleidleisio
<i>Cofnod 6(e) isod</i> NP/16/0685/FUL – Redlands, Hasguard Cross, Hwlfordd	<i>Cynghorydd M Evans</i>	Gadael y cyfarfod pan oedd y cais yn cael ei drafod

## 3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 22 Mawrth 2017 i'w cadarnhau a'u llofnodi.



Gofynnodd un Aelod am gywiriad ym mharagraff olaf cofnod 6(d) am ei fod wedi gofyn am i'r cynllun ar gyfer y datblygiad cyfan yn Felin Blackpool, a ddanfonwyd at Cadw, gael ei gadw ar wahân i'r cynlluniau'n ymwneud â'r cais adeilad rhestredig. Cadarnhaodd y swyddogion mai dyna sut y cafodd y cynlluniau eu hanfon at Cadw a chytunwyd i gywiro'r cofnodion.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 22 Mawrth 2017 yn amodol ar gynnwys y cywiriad uchod.

## **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 bartïon a oedd yn dymuno defnyddio eu hawl i siarad yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw. Yn unol â phenderfyniad Awdurdod y Parc Cenedlaethol yn ei gyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2011, rhoddir yr hawl i siaradwyr i annerch am bum munud (*mae'r bartïon sydd â diddordeb wedi'u rhestru isod gyferbyn â'u ceisiadau perthnasol ac yn y drefn yr oedden nhw'n annerch y Pwyllgor*):

<b>Rhif cyfeirnod</b>	<b>Cynnig</b>	<b>Siaradwr</b>
NP/16/0266/FUL Cofnod 6(a) cyfeir	Ailddatblygu ac adleoli 117 o seiliau a chreu 58 sail ychwanegol ar gyfer carafanau statig ymwelwyr; lleihau rhif y safleoedd carafanau teithiol a phebyll; cael gwared ar 11 carafán bresennol i'r staff a'u cysylltiadau; creu dwy sail ar gyfer carafanau sefydlog i staff; dymchwel siop (ac adleoli'r cyfadeilad adloniant) a gwaredu llefydd parcio ar gyfer 94 o geir a chreu 138 o fannau parcio; uwchraddio mynediad cerddwyr i'r gwasanaeth parcio a theithio ar gyfer mynd i ganol y dref; gwaith ac estyniad i'r pwl gwanhau presennol; cael gwared â'r cyfleuster golff gwirion; adleoli'r ardal chwarae a thirlunio cysylltiedig; seilwaith draenio a mynediad. - Canolfan Wyliau	Ms Helen Ashby- Ridgeway - Asiant



Kiln Park, Heol y Gors, Dinbych-  
y-pysgod  
NP/17/0110/FUL Newid defnydd darn o dir i fod yn Mr Edward  
Cofnod 6(f) llecyn ar gyfer parcio dau gerbyd Perkins, Asiant  
cyfeir - Curlew Call, 72 Port Lion,  
Llangwm, Hwlfordd

## 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 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*):

*[Datgelodd y Cynghorydd M Evans fuddiant yn y cais canlynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan ystyriaeth.]*

*[Cyrhaeddodd Ms C Gwyther yn ystod cyflwyniad y siaradwr ynghylch y cais canlynol ac ni chymerodd ran yn yr ystyriaeth a roddwyd i'r mater.]*



- (a) CYFEIRNOD: NP/16/0266/FUL  
YMGEISYDD: Kiln Park Estates Ltd  
CYNNIG: Ailddatblygu ac adleoli 117 o seiliau a chreu 58 sail ychwanegol ar gyfer carafanau statig ymwelwyr; lleihau rhif y safleoedd carafanau teithiol a phebyll; cael gwared ar 11 carafán bresennol i'r staff a'u cysylltiadau; creu dwy sail ar gyfer carafanau sefydlog i staff; dymchwel siop (ac adleoli'r cyfadeilad adloniant) a gwaredu llefydd parcio ar gyfer 94 o geir a chreu 138 o fannau parcio; uwchraddio mynediad cerddwyr i'r gwasanaeth parcio a theithio ar gyfer mynd i ganol y dref; gwaith ac estyniad i'r pwll gwanhau presennol; cael gwared â'r cyfleuster golff gwirion; adleoli'r ardal chwarae a thirlunio cysylltiedig; seilwaith draenio a mynediad.
- LLEOLIAD: Canolfan Wyliau Kiln Park, Heol y Gors, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod safle'r cais yn ffurfio rhan o barc gwyliau a oedd yn ymestyn dros oddeutu 44 hectar o ddatblygiad a thir glas. Roedd tua 80% o'r parc gwyliau oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol a'r gweddill oddi fewn i ffiniau Cyngor Sir Penfro. Cadarnhaodd y swyddogion bod cais cynllunio ar gyfer creu safle cynnal a chadw, llety staff, gosod 22 o garafanau sefydlog yn lle llecyn pebyll, ac 11 o breswylfeydd sefydlog i staff ac ail-lunio'r ffordd fewnol wedi'i gymeradwyo gan Gyngor Sir Penfro mewn cyfarfod diweddar.

Roedd caniatâd blaenorol wedi clymu'r parc cyfan i 620 o seiliau carafanau sefydlog sydd nawr yn cynyddu i 678 gyda'r cais hwn.

Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC) wedi gwrthwynebu'r cais gwreiddiol ar sail llifogydd. Ond roedd y carafanau a oedd wedi'u clustnodi yn y parth llifogydd wedi'u hailosod oddi fewn i'r safle mewn ymateb i'r gwrthwynebiad a oedd nawr wedi'i ddiddymu.

Roedd Cadw hefyd wedi ymateb heb fynegi unrhyw bryderon.

Ni chafwyd gwrthwynebiadau wrth y cyhoedd.

Roedd swyddogion o'r farn bod hwn yn barc gwyliau a oedd wedi'i hen sefydlu ac roedd yr egwyddor o ddatblygu er mwyn ei hyrwyddo yn dderbyniol. Yn ychwanegol byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at ostyngiad o 185 yn nifer y safleoedd ar gyfer carafanau teithio i 87 a hynny'n caniatáu cynnydd o 58 o safleoedd ar gyfer carafanau sefydlog heb arwain at gynnydd ym maint y parc gwyliau cyfan, a byddai effaith y cynnydd yn cael ei liniaru gan y gwelliannau dirweddol sylweddol a



gynigid. O'r herwydd ystyriwyd bod y datblygiad yn dderbyniol o ran Polisi 38. O ran effaith gweledol roedd amodau wedi'u hargymell i gyd-fynd a'r tirweddu arfaethedig i sicrhau y byddai'r effaith ar y mwynder gweledol ac ar nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol yn bositif ac o'r herwydd yn cael eu hyrwyddo.

Daethpwyd i'r casgliad felly gan fod CNC yn ystyried bod y diwygiadau i nifer a lleoliad y carafanau teithiol a sefydlog yn cynnig gwelliant i'r parc cyfan o ran peryglon llifogydd, ac ynghyd â'r cynllun tirweddu cynhwysfawr oedd wedi'i gynnig, roedd y gwelliannau amgylcheddol yn ddigonol i ganiatáu cefnogi'r cynllun yn amodol ar gadw at amodau priodol yn ôl y swyddogion.

Roedd yna un siaradwr, yr asiant, Helen Ashby-Ridgway a oedd yn Gydymaith gyda Nathaniel Lichfield a'i Bartneriaid. Esboniodd mai Bourne Leisure oedd y gweithredydd berchennog mwyaf yn y DU o feysydd carafanau, yn cyflogi tua 5,000 o staff llawn amser a 10,000 yn rhan amser. Roedd ganddyn nhw gysylltiad hir a Dinbych-y-pysgod ac roedden nhw'n deall beth oedd pwysigrwydd twristiaeth i economi Sir Benfro; roedd y Parc Carafanau yn darparu cyfleusterau o ansawdd uchel a oedd yn annog ymwelwyr i aros yn hwy. O ran y cais presennol roedd Bourne Leisure wedi cysylltu â'r Awdurdod yn ogystal â rhanddeiliaid ac wedi diwygio eu cynlluniau er mwyn delio â'r pryderon a godwyd ynghylch carfanau mewn llecynnau lle'r oedd yna berygl o lifogydd, ac erbyn hyn doedd yna ddim gwrthwynebiadau o du'r ymgynghorwyr na'r gymuned. Byddid yn cytuno ar dirweddu a byddai hynny'n cyfoethogi'r safle a bioamrywiaeth. Byddai man gosod yr odyrnau calch hefyd yn cael ei hyrwyddo am na fyddai'r un garafán wedi'i gosod ger y llecyn. Byddai yna hefyd welliant i'r dolenni llwybrau cerdded i mewn i'r dref. Roedd y cynllun mawr yn cynnig saith mlynedd o strategaeth buddsoddi a fyddai'n gyfanswm o tua £6.7 miliwn. Byddai hyn yn denu ymwelwyr o'r newydd ac yn annog eraill i ddychwelyd yn ogystal â chreu 17 o swyddi ychwanegol, a llawer o'r rheiny yn rhai lleol ac ar gyfer yr ystod oedran 16-24. Roedd hi felly yn gofyn i'r Pwyllgor i gymeradwyo'r cais a fyddai'n darparu gwelliant amgylcheddol sylweddol a phrofiad ymwelwyr o safon yn ogystal â chreu swyddi ychwanegol a chynyddu gwariant yn lleol.

Mynegodd un Aelod bryder bod y safle naill ai ar neu yn agos i orlifdir a nododd y byddai'r sylfeini concriid presennol ar gyfer y carafanau sefydlog yn atal dŵr rhag treiddio i'r pridd ac yn ychwanegu at y perygl o lifogydd. Roedd yna hefyd ostyngiad yn y nifer o goed ar y safle dros y 10 i 15 mlynedd diwethaf. Roedd felly'n croesawu'r amodau tirweddu a argymhellwyd gan y swyddogion gan obeithio y byddai'r rhain yn cael eu gorfodi'n llym. Atebodd y swyddog bod Bourne Leisure wedi bod yn rheoli'r dŵr ar y safle yn ystod y blynyddoedd diweddar trwy glirio cwlferi a draeniau a chadarnhaodd fod Cyfoeth Naturiol Cymru yn fodlon gyda'r



penderfyniad i adleoli'r carafanau sefydlog i lecyn lle nad oedd yna gymaint o berygl llifogydd.

Argymhellodd y swyddogion rhai diwygiadau i'r amodau a gynigid yn yr adroddiad a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol dymchwel y siop o fewn 12 mis; i ddefnyddio'r ymadrodd 'unedau lletya' yn hytrach nac 'anheddau ac y dylid cyflwyno'r cynllun dirweddu bob yn dipyn er mwyn caniatáu monitro mwy cynhwysfawr.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cynllun yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, tirweddu, preswyllo, llygriad, archeoleg, goleuo, draenio, dymchwel y siop, gwaith i'r maes parcio a chwblhau'r ddolen gyswllt i Faes Parcio Salterns a diwygiadau a argymhellwyd gan y swyddogion yn y cyfarfod.**

- (b) CYFEIRNOD: NP/16/0652/FUL  
YMGEISYDD: Mr M Watkins  
CYNNIG: Cadw pum carafán sefydlog y mae gweithwyr amaethyddol yn byw ynddynt am gyfnod o dair blynedd a chadw'r golchdy a'r tanc carthion  
LLEOLIAD: Trewern, Felindre Farchog, Crymych

[Datgelodd Mrs G Hayward fuddiant yn y cais hwn ond arhosodd yn yr ystafell gydol y drafodaeth er ni chymerodd ran yn y pleidleisio]

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais hwn wedi'i ohirio yng nghyfarfodydd mis Chwefror a mis Mawrth o'r Pwyllgor er mwyn caniatáu cyflwyno ac ystyried gwybodaeth ychwanegol. Roedd Rhybudd Gorfodaeth wedi'i weini ar y carfanau a'r golchdy yn gorchymyn eu gwaredu o fewn chwe mis, yn dibynnu ar benderfyniad y cais.

Roedd cais amlinellol ar gyfer annedd deulawr, tair ystafell wely, wedi'i gyflwyno ers hynny ond am fod y safle a ddewiswyd yn ymestyn effaith weledol y ffarm oddi ar nifer o Henebion roedd yn cael ei ystyried yn ddatblygiad EIA.

Cynghorodd swyddogion fod polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol yn cynnwys rhagfarn sylfaenol yn erbyn datblygiad mewn cefn gwlad agored oni bai fod ei angen ar gyfer gweithwyr cefn gwlad angenrheidiol yr oedd yn benodol ofynnol iddyn nhw i fod ar y safle'n barhaol. O ran anheddau mentergarwch gwledig y cyfarwyddyd polisi priodol mwyaf diweddar oedd Nodyn Cyfarwyddyd Technegol (NCT) 6, ac roedd hwn wedi'i grynhoi yn yr adroddiad. Roedd yn nodi bod prawf swyddogaethol yn angenrheidiol i sefydlu p'un a oedd yn hanfodol i'r gweithwyr fod ar gael yn



ddidramgwydd y rhan fwyaf o'r amser, ac roedd rhaid tanategu hynny gyda phrawf ariannol i ddangos bod y datblygiad yn ddichonadwy ac yn debygol o barhau'n ddichonadwy; y dylid yn gyntaf ystyried unrhyw adeiladau posib ar y daliad a fyddai'n briodol i'w haddasu, ac y dylid hefyd ystyried unrhyw anheddau a ddigwyddai fod gerllaw.

Roedd Ymgynghorydd Amaethyddol yr Awdurdod wedi gwerthuso'r cynllun arfaethedig a'r wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd ar Fawrth 21 a daeth i'r casgliad bod y fenter yn Nhrewern yn para 24 awr y diwrnod gan weithredu i ryw raddau patrwm shifft ymhlith y gweithwyr. Doedd e felly ddim yn gweld bod unrhyw reidrwydd i'r gweithwyr fyw ar y safle am y gellid darparu llety oddi wrth y daliad. O'r herwydd ni chredai y gellid cefnogi'r cais.

Roedd adroddiad y swyddogion felly yn dod i'r casgliad ar sail y ffaith bod ail annedd wedi'i chaniatáu yn 1991 fel annedd amaethyddol, ac am nad oedd y cynnig wedi llwyddo i fodloni gofynion NCT 6, a heb unrhyw angen amlwg i'r gweithwyr gael eu cartrefu ar y safle, y dylid argymhell gwrthod y cais am y rhesymau oedd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad.

Roedd nifer o'r Aelodau'n derbyn bod y cais hwn yn cynnig her a bod yna nifer o ffactorau i'w hystyried. Roedd rhai'n anghytuno ag argymhelliad y swyddog gan gredu, oherwydd yr oriau anghymdeithasol ac iechyd yr anifeiliaid, roedd angen rhywun ar y safle bob amser. Roedd yna hefyd beth pryder ynghylch yr effaith ariannol y byddai gwrthod y cais yn ei gael ar y fenter. Cynigiwyd ac eiliwyd felly rhoi caniatâd dros dro am ddwy flynedd, fel yr awgrymwyd gan yr asiant, er mwyn caniatáu i'r gweithwyr gael eu cartrefu mewn llety mwy priodol.

Ond roedd Aelodau eraill o'r farn y byddai cyfnod o flwyddyn yn ddigonol ar gyfer datrys y sefyllfa ac fe gafodd diwygiad i'r perwyl hefyd ei gynnis a'i eilio.

Ond doedd yr holl Aelodau ddim yn cytuno bod angen i'r holl weithwyr fod ar y safle dros nos yn arbennig gan fod y staff yn gweithio shifftiau dros nos. Awgrymwyd pe bai'r cais yn cael ei wrthod y gallai'r ymgeisydd apelio yn erbyn y rhybuddion gorfodaeth sydd eisoes wedi'u gweini ac y byddai o fewn gallu'r arolygwr cynllunio i ganiatáu amser i'r sefyllfa gael ei datrys pe na bai'r apêl yn llwyddiannus.

Am fod cynnig i gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion wedi'i wneud gofynnodd y Swyddog Monitro i'r Prif Weithredwr p'un a oedd am gyflwyno trefn cyfnod 'oedi' yr Awdurdod. Cyfeiriodd y cwestiwn at Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu a gynghorodd, gan fod y cais wedi'i drafod mewn dau gyfarfod blaenorol, ni fyddai'r cyfnod 'oedi' yn cael ei gyflwyno.



Cafodd y diwygiad i ganiatáu caniatâd dros dro am 12 mis ei roi i bleidlais ac fe'i collwyd. Rhoddwyd y cynnig gwreiddiol yn caniatáu caniatâd dros dro am ddwy flynedd ei roi gerbron wedyn ac fe gollwyd hwn hefyd. Cafodd argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais ei gynnig a'i eillio a'i gario wedyn.

**PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rhesymau canlynol:**

- 1. Nid yw'r cynnig yn cydymffurfio a'r profion sy'n angenrheidiol yn ôl NCT 6 ar gyfer anheddau amaethyddol dros dro, ac felly yn cynrychioli ffurf amhriodol o lety preswyl yn y Parc Cenedlaethol. Doedd dim cyfiawnhad digonol ar gyfer y nifer o unedau a gynigir ar y daliad yn ychwanegol i'r tŷ ffarm a'r ail annedd amaethyddol, ac ar ben hynny, mae llety arall posib ar gael ar y daliad ac yn lleol. O'r herwydd mae'r cynnig yn groes i Nodyn Cyfarwyddyd Technegol 6 Llywodraeth Cymru a Pennod 9 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016).**
- 2. Nid yw'r cynnig yn cynrychioli ffurf ddigonol o dai parhaol ac o'r herwydd yn groes i Bolisiâu 44 a 45 o'r Cynllun Datblygu Lleol. Er y cynnig dros dro am gyfnod pellach o dair blynedd byddai hyn yn gwneud y cyfanswm cyfnod lletya rhai o'r carafanau yn ddeg mlynedd, ac ni ystyrir hynny yn ffurf o lety dros dro.**
- 3. Byddai'r datblygiadau arfaethedig oherwydd eu ffurf, natur, golwg a lleoliad yn cael effaith andwyol ar fwynderau gweledol y llecyn a'r ardal ehangach ac yn niweidio nodweddion arbennig y Parc Cenedlaethol. Byddai'r datblygiad yn achosi ymwithiad gweledol pellach, wedi'i leoli'n ansensitif a heb gydymdeimlad â'r dirwedd, yn cyflwyno defnydd na fyddai'n gydnaws â'r lleoliad, ni fyddai'n cydweddu na hyrwyddo'r tirffurf na chymeriad y Parc Cenedlaethol ac felly'n groes i ofynion Polisiâu 1 (Amcanion a Dyletswydd y Parc Cenedlaethol), 8 (Nodweddion Arbennig), 15 (Cadwraeth Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro) (meini prawf a, b, c, d ac e), 29 (Dyluniad Cynaliadwy)(maen prawf a), 30 (Mwynder) (meini prawf a, b, d) o Gynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro (Mabwysiadwyd Medi 2010).**
- 4. Nid yw'r cais wedi darparu llecyn mwynder preifat digonol i breswylwyr y carafanau ac felly mae'n groes i Bolisi 30 Cynllun Datblygu Lleol Arfordir Penfro.**





- (c) CYFEIRNOD: NP/16/0677/FUL  
YMGEISYDD: Bluestone National Park Resorts Ltd  
CYNNIG: Addasu ac adnewyddu'r Felin bresennol a'r adeiladau ategol i ddarparu cyfleuster twristiaeth treftadaeth. Adeiladu rheilffordd ager cul a phlatfform a gorsaf gysylltiedig. Adeiladu ysgubor digwyddiadau pob tywydd 792 metr sgwâr a chyfleusterau cysylltiedig, parcio beiciau, adeiledd maes parcio yn cynnwys gwasanaethau draenio ynghyd â thirweddu a thriniaethau ffin  
LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i ohirio ar gais yr ymgeisydd

**PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais.**

- (d) CYFEIRNOD: NP/16/0679/FUL  
YMGEISYDD: Bluestone National Park Resorts Ltd  
CYNNIG: Gwaith peirianeg i hwyluso llwybr y trê'n bach o'r brif ganolfan, tua'r gogledd, i gysylltu â'r maes parcio sydd newydd gael ei adnewyddu a'i ymestyn i wasanaethu cynnig Blackpool Mill  
LLEOLIAD: Melin Blackpool, Pont Blackpool, Arberth

Adroddwyd bod y cais hwn wedi'i ohirio ar gais yr ymgeisydd

**PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais.**

- (e) CYFEIRNOD: NP/16/0685/FUL  
YMGEISYDD: Mr D Flight  
CYNNIG: Gosod 46 carafán sefydlog yn lle'r 60 llain ar gyfer carafanau teithiol a chadw 20 o leiniau ar gyfer carafanau teithiol/gwersylla clampio ynghyd â gwneud gwaith gwella amgylcheddol  
LLEOLIAD: Redlands, Hasguard Cross, Hwlffordd

[Datgelodd y Cynghorydd M Evans fuddiant yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod tra roedd o dan drafodaeth]

Adroddwyd bod gan y safle hwn ar hyn o bryd ganiatâd a thrwyddedu ar gyfer 60 o leiniau sefydlog ac 20 o leiniau pebyll ac wedi'i leoli ar hyd y ffordd o Hwlffordd i Dale yn agos i ddau safle carafanau arall. Roedd safle The Redlands wedi'i leoli ar dir a oedd yn codi ac wrth ddod i'w gyfeiriad o'r dwyrain roedd i'w weld ar y gorwel. Roedd y rhesi o goed



oddi fewn i'r safle yn dal sylw a gellid eu gweld o amrywiol fannau yn ardal gyffredinol y Parc Cenedlaethol, gan gynnwys rhai mannau o bellter.

Roedd y cais yn gofyn am leihad o 14 yn nifer y cyfanswm o leiniau, heb gynyddu maint y safle, a hefyd yn cynnig gwelliannau amgylcheddol a fyddai'n darparu lliniaru i'r newid arfaethedig o garafanau teithiol i garafanau sefydlog. Fe ddylai'r adeileddau 'glampio' gydymffurfio â'r diffiniad o 'garafán' a byddai amod yn cael ei osod yn glwm ag unrhyw ganiatâd a roddid i sicrhau hyn. Roedd Polisi 38 o'r Cynllun Datblygu Lleol am gadw'r status quo o ran lleiniau carafanau a phebyll ac o'r herwydd roedd y swyddogion o'r farn bod egwyddor y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol ac y gellid cefnogi'r cais ar sail Polisi 38 yn y cyswllt hwn.

Wrth ystyried effaith y cynnig ar y Parc Cenedlaethol roedd tirlun yn ystyriaeth allweddol. Roedd gwaredu coed nad oedden nhw'n frodorol ac a ystyrid yn nodwedd salw oddi fewn i'r tirlun, wedi'i awgrymu gan y swyddogion ar yr amod y plennid coed brodorol priodol yn eu lle hyd at y ffin ac oddi fewn i'r safle'n gyffredinol. Byddai hyn hefyd yn cael ei ystyried yn welliant amgylcheddol i'r safle'n gyffredinol. Byddai'r gostyngiad yn nifer y lleiniau hefyd yn cyfrannu at leihau dwysedd y datblygiad oddi fewn i'r safle a phan edrychid arno o'r tirlun ehangach. Roedd lluniad tirwedd diwygiedig wedi'i gyflwyno ac ystyrid bod hwn yn delio â'r pryderon a godwyd.

I derfynu roedd y swyddogion o'r farn bod y datblygiad yn cynnig cyfle i gadw a hyrwyddo safle carafanau cyfredol o ganlyniad i'r gwelliannau amgylcheddol oedd wedi eu hamlinelli yn yr adroddiad. Byddai'r datblygiad yn unol ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol yn yr ystyr y byddai'r datblygiad yn diogelu a hyrwyddo cymeriad presennol yr ardal. O'r herwydd ac yn amodol ar gyfres o amodau priodol i reoli'r datblygiad roedd y datblygiad yn cael ei ystyried yn dderbyniol ac yn cydymffurfio â pholisïau'r Cynllun Datblygu Lleol.

Ond cynghorodd y swyddogion yn y cyfarfod, am nad oedd y cyfnod hysbysu ar gyfer derbyn sylwadau wedi dod i ben eto, yr argymhelliad oedd dirprwyo i roi caniatâd cynllunio gydag amodau fel oedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad, a thra na fo ystyriaethau newydd perthnasol yn dod i law yn ystod y cyfnod ymgynghori.

**PENDERFYNIAD: Dirprwyo'r cais i'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i roi caniatâd cynllunio gydag amodau yn ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, goleuo, lefelau'r ddaear, manylion lliwiau'r carafanau a theip o doeon, tirweddu, llinellau gwelededd, preswyllo a niferoedd, lleoliadau a diffiniadau o garafanau a thra na fo ystyriaethau**



## **perthnasol newydd yn cael eu codi yn ystod y cyfnod ymgynghorol.**

- (f) CYFEIRNOD: NP/17/0110/FUL  
YMGEISYDD: Mr R Tovey  
CYNNIG: Newid defnydd darn o dir yn lle parcio ar gyfer 2 gerbyd  
LLEOLIAD: Curlew Call, 72 Port Lion, Llangwm, Hwlfordd

Adroddwyd bod y safle'n ffurfio darn o dir heb ei ddatblygu gyferbyn ag eiddo a adwaenir fel Curlew Call, nad oedd yn bosib ei gyrraedd ar adegau penodol o lanw uchel. Oherwydd yr anhawster mynediad roedd yr ymgeiswyr wedi archwilio dewisiadau eraill ar gyfer parcio eu cerbydau'n ddiogel oddi ar y briffordd gerllaw. Doedd safle'r cais ddim mewn defnydd ar hyn o bryd ac roedd nant fechan yn rhedeg ar hyd y ffin ddeheuol. Ar hyn o bryd roedd heb ei gofrestru ac roedd yr ymgeisydd wedi cyflawni'r rhybuddion angenrheidiol a'r broses hysbysebu ar gyfer achosion felly fel rhan o'r broses ymgeisio.

Roedd y swyddogion o'r farn bod y lleoliad presennol, y maint, y ffurf, y dyluniad a'r deunyddiau a gynigid yn dderbyniol ac yn cynnwys elfennau cynaliadwy oddi fewn i'r dyluniad a'r deunyddiau adeiladu. Ni ystyrid fod yna effaith andwyol ar breifatrwydd cymdogion na mwynder nac o ran diogelwch y briffordd a mynediad. Roedd Adran Cludiant ac Amgylchedd Cyngor Sir Penfro wedi datgan cefnogaeth gydag amodau.

Mynegwyd pryder gan Gyngor Cymuned Llangwm ynghylch effaith y cynnig ar y cynefin naturiol presennol a'r llecyn bioamrywiol gan arwain at golli cynefin presennol ieir bach yr haf a gwyfynod, a hefyd maint gormodol llecyn y cais ar gyfer y lle parcio arfaethedig i ddau gerbyd. Ond doedd Ecolegydd yr Awdurdod na Chyfoeth Naturiol Cymru wedi gwrthwynebu'r cynllun arfaethedig, a byddai'r rhywogaeth frodorol ychwanegol arfaethedig yn cynorthwyo i guddio'r llecynnau parcio.

Cynghorodd y swyddog fod ymateb ymgynghorol wedi ei dderbyn wrth Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed nad oedd wedi codi unrhyw wrthwynebiadau ychwanegol.

Cynghorodd y Cadeirydd nad oedd cynrychiolydd o Gyngor Cymuned Llangwm wedi medru bod yn bresennol yn y cyfarfod y diwrnod hwnnw, ac roedd llythyr felly wedi'i ddsbarthu i'r Pwyllgor. Rhoddwyd ychydig funudau i'r Aelodau i ddarllen y llythyr.

Roedd Cyngor Cymuned Llangwm yn gwrthwynebu'r cais yn gryf ond cynghorodd y swyddogion bod eu sylwadau wedi cael ystyriaeth a daethpwyd i'r casgliad, o ran y polisi cynllunio a phob ystyriaeth berthnasol, byddai'r datblygiad yn unol â bwriadau'r Cynllun Datblygu



Lleol ac yn cynnal y cymeriad lleol. O'r herwydd roedd yn dderbyniol yn amodol ar osod amodau priodol.

Dywedodd y cadeirydd hefyd bod yr Asiant wedi dosbarthu gwybodaeth ychwanegol i'r Aelodau trwy e-bost y diwrnod cynt.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan yr Asiant, Edward Perkins. Dywedodd ei fod yn Syrfeiwr Siartredig yn Hwlfordd a'i fod wedi adnabod yr ymgeiswyr ers dros 60 mlynedd. Esboniodd Mr Perkins mai bwriad y cais oedd sicrhau llecyn parcio diogel i'w gleientiaid am fod eu llecyn parcio presennol i lawr tuag at yr afon sy'n dioddef o lifogydd. Roedd nifer o safleoedd eraill yn y cyffiniau wedi'u hystyried ond y safle a gynigid oedd y mwyaf priodol. Nododd hefyd bod y cymydog ar draws y ffordd wedi creu ei llecyn parcio ei hun gyferbyn i'r llecyn oedd o dan sylw gan ei gleientiaid; roedden nhw'n arddwyr brwd a doedden nhw ddim am newid y dirwedd. Gwrthododd y datganiad yn llythyr y Cyngor Cymuned bod y llecyn a fyddid yn ei ddefnyddio yn mesur 500m<sup>2</sup>, gan nodi ei fod mewn gwirionedd yn 51m<sup>2</sup>. Wrth gyfeirio at fater y perchnogaeth tir esboniodd Mr Perkins am nad oedd y tir yn rhan o weithredoedd yr ymgeisydd roedden nhw wedi cysylltu â phawb yn y cyffiniau i geisio canfod pwy oedd y perchennog ond ni ddaethpwyd o hyd i neb. Gofynnodd felly i'r Pwyllgor gymryd sylw o argymhelliad y swyddogion i gymeradwyo'r cais.

Holwyd Mr Perkins a oedd yna unrhyw fwriad i osod llwybr rhwng tir yr ymgeisydd a'r llecyn parcio fel na fo rhaid iddyn nhw gerdded ar hyd y ffordd ac atebodd yr asiant nad oedd yna unrhyw gynigion.

Mewn ymateb i gwestiwn gan yr Aelodau ynghylch parcio carafanau ar y tir cynghorodd y swyddog na ellid rheoli hynny'n benodol ond oherwydd maint y llecyn parcio ni fyddai yno ddigon o le i barcio cerbydau pe bai carafán yno. Ychwanegodd bod y llinell goch o amgylch y safle mwyaf yn caniatáu tirweddu a gosod siediau, paneli haul ac adeileddau eraill y byddai'n bosib eu rheoli. Cadarnhaodd y swyddog hefyd nad oedd yna'r un cynnig ar gyfer codi muriau cynnal ar y safle.

Roedd y mwyafrif o'r Aelodau yn cefnogi'r cais gan nodi y dylid diogelu mwynder yr ymgeiswyr (trwy ddarparu llecyn parcio) yn ogystal ag eiddo eu cymdogion. Ond roedd un Aelod yn gwrthwynebu gan ddweud fod colli llystyfiant i ganiatáu dau le parcio yn anffodus.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â'r cynlluniau, ymlediadau gwelededd, tirweddu, defnyddio ar gyfer parcio'n unig a gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd.**



## **7. EC13/0146 – Mater Gorfodaeth – Tir ym Mherci Caermeini, Mynachlog-ddu, Clunderwen**

Adroddwyd bod yr Awdurdod wedi derbyn cwyn ym mis Tachwedd 2013 yn honni torri rheolau cynllunio yn ymwneud â newid defnydd o dir o amaethyddol i breswyl. Er gwaethaf ceisiadau niferus ar ran y swyddogion i sicrhau datrysiad gwirfoddol i'r mater hwn o dorri rheolau cynllunio, ni wnaed unrhyw ymgais gan y person a oedd yn gyfrifol am y gwaith nad oedd wedi'i awdurdodi, i ddatrys y sefyllfa. O ganlyniad, ac oherwydd materion a welwyd oedd yn rhan o'r datblygiad nad oedd wedi'i awdurdodi, ystyriwyd mai'r cam rhesymol oedd gweithredu drwy gyflwyno Rhybudd Gorfodaeth i sicrhau gwaredu'r cerbyd a addaswyd yn gartref preswyl a'r garafán deithiol, a thrwy hynny atal y defnydd o'r tir ar gyfer amcanion preswyl. Cafodd hwn ei weini ar bob person oedd â diddordeb yn y mater ar 21 Mai 2014, gan nodi mai'r dyddiad cydymffurfio oedd 23 Rhagfyr 2014.

Cynghorodd y Swyddogion fod perchnogion y tir yn ei ddefnyddio ar gyfer amcanion preswyl dros dro a thros y gaeaf. Wrth i'r adroddiad hwn gael ei ysgrifennu doedd y Rhybudd Gorfodaeth ddim wedi'i weithredu.

I gloi dywedodd y swyddogion bod y safle mewn cefn gwlad agored y tu fas i ffiniau diffiniedig y Canol fel roedd wedi'i osod allan yn y Cynllun Datblygu Lleol, ac nad oedd y defnydd o'r tir ar gyfer amcanion preswyl wedi'i gyfiawnhau ar y sail ei fod yn angenrheidiol ar gyfer amaethu neu amcan arall cysylltiedig lle'r oedd safle cefn gwlad yn angenrheidiol. Roedd y cerbydau a'r twmbwriach cysylltiedig yn creu ymlediad diangen i gefn gwlad gwledig a hynny'n andwyol i rinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd y datblygiad yn ansensitif a heb gydymdeimlad â gweddill y dirwedd gan arwain at ddefnydd nad oedd yn gydnaws â'i leoliad, ac nid oedd yn llwyddo i gydlynu â'r tirlfurf na'i hyrwyddo na chwaith â chymeriad y Parc Cenedlaethol yn groes i bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd gorfodi rheolaeth cynllunio o fudd cyhoeddus ehangach trwy atal datblygiadau amhriodol a niweidiol, ac roedd caniatáu datblygiad nad oedd wedi'i awdurdodi i fodoli ar y tir yn tanseilio gallu'r Awdurdod i gymryd camau yn erbyn datblygiadau tebyg eraill yng nghefn gwlad o fewn y Parc Cenedlaethol.

Am fod yna breswyl domestig yn rhan o'r datblygiad roedd yn ofynnol i ystyried hawliau'r preswylwyr o dan y Ddeddf Hawliau Dynol 1998. Ond ystyriwyd na fyddai'r hawliau hyn yn cael eu torri trwy benderfyniad i gychwyn proses o erlyn am beidio â chydymffurfio a Rhybudd Gorfodaeth. O'r herwydd argymhellwyd awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn y broses erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodaeth dyddiedig 21



Mai 2014 neu i gymryd pa gamau priodol eraill i sicrhau cydymffurfio gyda gofynion y Rhybudd Gorfodaeth o dan sylw.

Yn y cyfarfod gofynnodd Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu hefyd a ellid diwygio'r argymhelliad i ganiatáu'r Awdurdod i gymryd camau cyfreithiol eraill a fyddai o bosib ar gael ac yn hwylus i sicrhau amcanion y Rhybudd Gorfodaeth.

**PENDERFYNWYD** awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cynllunio/Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn y broses erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio â gofynion y Rhybudd Gorfodol dyddiedig 21 Mai 2014, a'u hawrdudodi ymhellach i gymryd pa ddatrysiadau cyfreithiol a allai fod ar gael ac a fyddai'n hwylus er mwyn gwireddu bwriadau'r Rhybudd Gorfodaeth.

## 8. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am bump 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.

## NODWYD.

## 9. Materion Cynllunio Eraill

CYFEIRNOD: NP/17/0009/TPO  
YMGEISYDD: Mr C Hopkinson  
CYNNIG: 1 goeden Cypreswydden *macrocarpa* - torri'r goeden i'r llawr gan adael y bonyn yn y fan a'r lle  
LLEOLIAD: Beach Court, The Strand, Saundersfoot

Adroddwyd bod y cais hwn yn gofyn am ganiatâd i gwmpo coeden *Cupressus macrocarpa* wedi'i lleoli ar ddarn o graig yn Beach Court ar Draeth Saundersfoot ac i adael y bonyn yn y fan a'r lle. Mae'r goeden wedi'i diogelu gan Orchymyn Diogelu Coed Rhif TPO33 (T12). Roedd y cais yn cael ei ystyried gan y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddog yn groes i eiddo'r Cyngor Cymuned.

Atgoffwyd yr Aelodau bod y cais wedi'i drafod a'i oihirio yng nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor er mwyn caniatáu i'r Swyddog Coed a Chadwraeth i fod yn bresennol yn y cyfarfod.

Roedd Cyngor Cymuned Saundersfoot wedi gwrthwynebu'r cynnig a chafwyd llythyrau o wrthwynebiad hefyd wrth Gymdeithas Hanes Saundersfoot a'r Cylch a Chyfeillion Saundersfoot. Cafodd adroddiad



Archwiliad Gweledol ei baratoi gan Arb-Aid ar ran y Cyfeillion ac roedd hwn wedi'i ddsbarthu i'r Aelodau.

Roedd gwerthusiad manwl o'r cais gan y swyddog wedi'i osod allan yn yr adroddiad ac roedd hwn wedi dod i'r casgliad nad oedd y llecyn cyfan o bridd a oedd ar gael yn ddigonol i ganiatáu gwreiddiau'r goeden hon i addasu yn ddirwysr i fangre ddisgwyliadwy i goeden ag iddi adeiledd cadarn. Roedd y llecyn pridd a oedd ar gael yn sylweddol llai na'r hyn a amcangyfrifid byddai'n angenrheidiol ar gyfer lledaeniad y gwreiddiau ac o'r herwydd ystyriwyd, er bod y goeden yn nodwedd amlwg o'r dirwedd ac iddi arwyddocâd hanesyddol roedd wedi tyfu y tu hwnt i'w chyd-destun, ac fe fyddai ei gwaredu'n dderbyniol o ran iechyd a diogelwch. Yr argymhelliad felly oedd cymeradwyo'r cais.

Roedd y mwyafrif o'r Aelodau yn dal o'r un farn ag a leisiwyd yn y cyfarfod blaenorol sef nad oedd y goeden hyd yma yn achosi perygl ac o'r herwydd ni ddylid rhoi caniatâd i'w thorri a hynny'n arbennig am nad oedd yn ymddangos ei bod o fewn perchnogaeth yr ymgeisydd. Roedden nhw o'r farn ei bod yn debygol y byddai Cymuned Saundersfoot yn talu am y gwaith angenrheidiol i ymestyn ei hoes. Eglurodd y swyddog bod y *Ddeddf Darpariaethau Amrywiol* yn caniatáu Cyngor Sir Penfro i ddelio â choed peryglus wedi'u lleoli ar dir preifat.

Cafodd cynnig i wrthod caniatâd ei roi gerbron a'i eilio ac am fod hwn yn groes i argymhelliad y swyddogion fe ofynnwyd i'r swyddogion a oedden nhw am gyflwyno'r drefn 'oedi' ond doedden nhw ddim am wneud hynny am nad oedd y mater yn ymwneud â materion cynllunio strategol. Rhesymau'r Aelodau dros wrthod oedd: ddim yn fater o ddiogelwch ar hyn o bryd, o werth mwynderol arwyddocaol fel roedd y Gymuned wedi nodi, cadwraeth posib gan gyrff allanol o ganlyniad i adroddiad arbenigwr yn nodi bod y goeden o bosib yn gynaliadwy.

**PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais i gwmpo'r goeden am y rhesymau a nodwyd gan yr Aelodau.**

## 10. Diolch

Am mai hwn oedd ei gyfarfod olaf fe ddiolchodd Cadeirydd y Pwyllgor i'r Aelodau, a hefyd i'r swyddogion am eu gwaith caled y tu ôl i'r llenni, gan ddymuno'n dda iddyn nhw yn y dyfodol. Ychwanegodd y Dirprwy Gadeirydd ei ddiolchiadau yntau i'r Cadeirydd am ei gyfraniad i'r Pwyllgor, i'r Awdurdod ac i lywodraeth leol yn Sir Benfro dros y 15 mlynedd flaenorol ac estynnodd ddymuniadau gorau'r Awdurdod iddo yn y dyfodol.

