

# PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

20 Medi 2017

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Mr A Archer, Mrs D Clements, Cynghorydd K Doolin, Mrs G Hayward, Dr R Heath-Davies, Mrs J James, Cynghorydd M James, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.45am]

## 1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am eu habsenoldeb wrth Cynghorydd P Baker, Cynghorydd M Evans, Ms C Gwyther, Cynghorydd P Harries a Mr AE Sangster.

## 2. Datgelu buddiant

Doedd yna ddim datgelu buddiant.

## 3. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Awst 2017 eu cyflwyno ar gyfer eu cadarnhau a'u llofnodi.

Nodwyd y dylai'r cofnodion ar dudalen saith, paragraff pedwar, fod wedi dweud fod y datblygwr wedi cynnig dwy uned o ddau dŷ dwy ystafell wely yn rhannol ar wahân yn ychwanegol i'r pedair uned o fflatiau un ystafell wely.

**PENDERFYNWYD** cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Awst 2017 yn amodol ar y diwygiad 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 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*):



<b>Rhif cyfeirnod</b>	<b>Cynnig</b>	<b>Siaradwr</b>
NP/16/0647/FUL <i>Cofnod 6(a)</i> <i>cyfeir</i>	Addasu ac ymestyn yr adeiladau diangen presennol i greu dau fwthyn gwyliau i'w gosod (yn ychwanegol at ddau lety gwyliau presennol) a chodi preswylfa gysylltiedig i reolwyr yn lle'r carafanau preswyl a awdurdodwyd ynghyd ag annedd rheolwyr yn gysylltiedig – Manor Farm, Lydstep	Jennifer Sutton, gwrthwynebydd Andrew Vaughan- Harries, cefnogwr Cyng Ray Hughes, Cyngor Cymuned
NP/17/0127/FUL <i>Cofnod 6(b)</i> <i>cyfeir</i>	Datblygiad Un Blaned ar gyfer un aelwyd. Cadw carafán dros dro – Willow Farm, North of Rock Farm, Cowpark Lane, Maenorbŷr Newton, Dinbych-y-pysgod	Cyng Ray Hughes – Cyngor Cymuned Suzanne Scale Pearton, cynrychioli'r ymgeisydd
NP/17/0389/CLE <i>Cofnod 6(c)</i> <i>cyfeir</i>	Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer cartref symudol – Tir yn Elm House, Jameston	Michael Howlett, Asiant

## 5. **Dyletswyddau Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau**

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor o fewn y ddarpariaeth gynllunio ac yn nodi'r rheidwydd 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*):

- (a) CYFEIRNOD: NP/16/0647/FUL  
YMGEISYDD: Mr J Meyrick  
CYNNIG: Addasu ac ymestyn yr adeiladau diangen presennol i greu dau fwthyn gwyliau i'w gosod (yn ychwanegol at ddau lety gwyliau presennol) a chodi preswylfa gysylltiedig i reolwyr yn lle'r carafanau preswyl a awdurdodwyd ynghyd ag annedd rheolwyr yn gysylltiedig  
LLEOLIAD: Manor Farm, Lydstep, Dinbych-y-pysgod

Cafodd y cais ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddogion yn groes i eiddo Cyngor Cymuned Maenorbŷr.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod yr ymgeisydd wedi hepgor yr elfen o'r datblygiad oedd yn ymwneud â llety'r rheolwr, ac roedd y cynnig dim ond yn ymwneud ag addasu ac ymestyn y tai mas i ffurfio unedau llety gwyliau. Daeth llythyr pellach i law yn mynegi pryder ynghylch diogelwch symudiadau cerbydau ar y safle a diogelwch priffordd ond roedd y materion hyn wedi cael sylw yn yr adroddiad. Roedd yr argymhelliad yn dal i gymeradwyo yn amodol ar gadw at amodau ond byddai amodau 2, 4, 5, 6, 14 a 15 naill ai'n cael eu newid neu eu gollwng o ganlyniad i hepgor yr elfen o lety rheolwr.

Byddai'r gwaith arfaethedig i'r tai mas yn creu dwy uned, y cyntaf fwy neu lai yn addasiad ohono fel y mae gydag ychwanegiad estyniad bychan ar oledd ac estyniad ar oledd rhesymol yn y tu blaen. Roedd uned 2 wedi'i chysylltu i ddarn un llawr bychan gyda'r bwriad o roi to ar ongl newydd arno. Roedd estyniad deulawr mewn golwg ar gyfer yr uned hon a oedd wedi'i dylunio i osod llety a fyddai'n addas ar gyfer ymwelwyr anabl.

Adroddwyd bod Polisi 7 o'r Cynllun Datblygu Lleol yn rhoi blaenoriaeth i dai fforddiadwy dros ddefnydd preswyl arall. O ran llety gwyliau roedd Polisi 37 yn cynghori y gellid cefnogi addasu ar yr amod nad oedd yna angen fforddiadwy neu am nad oedd yr adeilad dan sylw yn addas ar gyfer tai fforddiadwy. Er bod yna alw am dai fforddiadwy yn ardal Cyngor Cymuned Maenorbŷr, yn yr achos hwn, byddai'r llety o ganlyniad i addasu, a byddai gerllaw dau lety gwyliau sydd yno'n barod. Roedd natur y datblygiad yn gwyro tuag at gefnogi busnes gosod llety gwyliau cyfredol ac ystyriwyd na fyddai annedd fforddiadwy o ddefnydd cydnaws oddi fewn



i gymhlyg o'r fath. Ystyriai'r swyddogion na fyddai'r addasu yn niweidiol i gymeriad na golwg y fangre. Y cyfiawnhad dros yr estyniad arfaethedig i uned 2 oedd y byddai'r estyniad yn caniatáu darparu llety gwyliau penodol i'r anabl, ac roedd yna alw am hynny yn Sir Benfro.

O ran mynediad a pharcio roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell caniatâd amodol gan nodi fod y fynedfa dros y deng mlynedd diwethaf wedi'i llydanu er mwyn gwella gwelededd. Roedden nhw hefyd yn cynghori fod y drafnidiaeth oedd yn gysylltiedig â defnydd y ffarm o'r llecyn yn cael ei ystyried yn gyfwerth â'r hyn a fyddai'n deillio o'r defnydd arfaethedig.

I gloi dywedodd y swyddogion y byddai'r cynnig, yn amodol ar amodau preswyl perthnasol, yn unol â pholisi cynllunio lleol a chenedlaethol a gellid ei gefnogi trwy osod yr amodau sydd wedi'u gosod allan yn yr adroddiad, ac yn unol â'r modd y cawsant eu diwygio ar ddechrau'r cyfarfod.

Y cyntaf o dri siaradwr oedd Jennifer Sutton a oedd yn gwrthwynebu'r cais. Roedd ei phryderon pennaf yn ymwneud â diogelwch am ei bod o'r farn fod gwelededd wedi'i gyfyngu yn y fynedfa a hynny i mewn ac allan o'r eiddo. Roedd hi felly'n credu y byddai cynnydd yn y nifer o gerbydau yn sicr o gynyddu'r perygl o ddamweiniau difrifol. Soniodd fod preswylwyr bwthyn ar draws y ffordd wedi'u rhwystro rhag llydanu eu mynediad a'i fod wedi'i gyfyngu i ddefnydd cerddwyr yn unig. Doedd Ms Sutton ddim yn credu y byddai'r cynigion yn cyfoethogi'r pentref mewn unrhyw fodd lle'r oedd yna eisoes ddau barc carafanau. Credai hefyd y byddai ymwelwyr â'r unedau yn effeithio ar breifatrwydd.

Yr ail siaradwr oedd Mr Andrew Vaughan-Harries, yr asiant. Cadarnhaodd fod y cais wedi'i ddiwygio er mwyn hepgor yr elfen llety rheolwr. Disgrifiodd y datblygiad fel casgliad o dai mas traddodiadol atyniadol yng nghalon Lydstep, ac roedd ymwelwyr a arhosai ar y ffarm yn pryderu ynghylch eu golwg yn ogystal â'r perygl iechyd a diogelwch oedd ynghlwm wrthyn nhw. Credai bod y cynllun yn cyfoethogi'r adeiladau ac ar yr un pryd yn cadw'r cymeriad gan fwyhau'r cynnig twristaidd, yn arbennig trwy'r elfen o uned anabl. Roedd yr asiant yn cydnabod mai'r hyn a oedd yn allweddol oedd p'un a oedd y fynedfa'n addas; roedd o'r farn fod gwelededd i'r gorllewin wedi'i gyfyngu am fod tro yno a chytunodd mewn byd delfrydol byddai llinellau gwelededd a phalmentydd yn cael eu darparu ond, fodd bynnag, deng mlynedd nôl roedd y fynedfa wedi'i llydanu a'r welydd wedi'u gosod nôl. Credai y byddai 'gorddylunio' y fynedfa yn niweidio'r fangre oddi fewn i'r Parc Cenedlaethol mewn pentref bychan fel Lydstep. Credai fod Peirianwyr Priffyrdd wedi mabwysiadu agwedd o synnwyr cyffredin wrth ystyried nad oedd dwy uned wyliau arall yn debygol o fod o berygl sylweddol i iechyd a



diogelwch. Cyfeiriodd at y ffaith fod y swyddogion wedi'u bodloni gan y cynllun a oedd yn unol â'r ethos o arbed adeiladau a hybu twristiaeth.

Gofynnodd yr Aelodau i Mr Vaughan-Harries am drefniant draenio ar y safle ac atebodd trwy ddweud y byddai carthion yn mynd i'r brif garthffos a dŵr wyneb yn cael ei ddirwyn o amgylch y safle i ffosydd cerrig o ganlyniad i agosrwydd eiddo cyfagos. Cadarnhaodd y bydd llechi'n cael eu cadw lle bynnag y byddai hynny'n bosib ac roedd ei gleient yn barod i weithio gyda'r swyddogion wrth ddewis deunyddiau newydd. O ran cyfraniad tai fforddiadwy dywedodd ei fod wedi cael arddeall nad oedd cais wedi cael ei wneud am gyfraniad am y byddai'r cynllun yn arwain at greu swyddi.

Y siaradwr olaf oedd y Cynghorydd Cymuned Ray Hughes, a esboniodd fod y Cyngor Cymuned wedi argymhell gwrthod y cais oherwydd materion yn ymwneud â diogelwch priffordd, isadeiledd, gwasanaethau (carthffosiaeth), tir glas a thai fforddiadwy. O bryder arbennig oedd y cais am naw o lecynnau parcio ychwanegol a fyddai'n dyblu'r nifer sydd yno ar hyn o bryd. Nododd fod y fynedfa wrth droi i'r dde yn gornel tywyll ac ym marn y Cyngor roedd yn gyfystyr â disgwyl i ddamwain ddigwydd yn arbennig pe na bai ymwelwyr yn gyfarwydd â'r ffordd, a gofynnodd p'un a oedd adroddiad trafniadaeth ar gael. O ran tai fforddiadwy roedd Polisi 45 yn nodi fod safleoedd o ddau neu fwy o anheddau i fod i roi cyfraniad a gofynnodd pam nad oedd hyn wedi'i orchymyn. Terfynodd trwy ddweud bod diogelwch o gymaint o bryder i'r Cyngor Cymuned nes eu bod wedi gofyn i'r Aelodau i ystyried ymweld â'r safle.

Atebodd y swyddogion trwy ddweud bod yr Awdurdod Priffyrdd yn ymgynghorydd statudol a'i fod wedi argymhell caniatâd amodol fel y nodwyd yn gynharach yn y cyfarfod. O ran deunyddiau to ystyriwyd bod cadw llechi naturiol yn fater oedd wedi'i gynnwys yn amod chwech.

Am ei bod yn bwysig i ganfod defnydd arall i'r hyn a ystyriai'r Aelodau yn hen adeiladau hyfryd roedden nhw o'r farn y byddai addasu yn unedau gwyliau yn cydweddu â'r busnes cyfredol. Cafodd yr argymhelliad i gymeradwyo ei gynnig a'i eilio.

Fodd bynnag dywedodd un Aelod tra byddai'r datblygiad yn newyddion da i'r dafarn a'r siop leol roedd yn gwerthfawrogi pryderon y Cyngor Cymuned ynghylch y tro a ddisgrifiodd fel rhywbeth a oedd yn fwy na dim ond graddol, y deuid iddo wedi darn o ffordd syth a chyflym. Cynigiodd y dylid trefnu ymweliad safle ond ni chafodd eilydd.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau, wedi'u diwygio fel y gosodwyd allan ar ddechrau'r cyfarfod, yn ymwneud ag amseriad, yn unol â chynlluniau, datganiad dull**



**adeiladu, preswyllo, deunyddiau allanol, gwydro tywyll, parcio a throi, lliniaru ecolegol, golau allanol, dŵr wyneb ac archeoleg.**

- (b) CYFEIRNOD: NP/17/0127/FUL  
YMGEISYDD: Dr M Pearton  
CYNNIG: Datblygiad Un Blaned ar gyfer un aelwyd. Cadw carafán dros dro  
LLEOLIAD: Willow Farm, North of Rock Farm, Cowpark Lane, Maenorbŷr Newton, Dinbych-y-pysgod

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio yn cael ei chwennych ar gyfer Datblygiad Un Blaned (DUB) un aelwyd yn cynnwys annedd ar wahân, sgubor fechan, adeilad anifeiliaid, twnnel poly, system gwely cyrs a llecyn parcio/troi.

Roedd DUB yn benodol wahanol i fentrau gwledig traddodiadol mewn cefn gwlad agored am fod y datblygiadau hyn yn rhoi ystyriaeth i ffordd o fyw cyflawn ac yn ei gwneud yn ofynnol i ymgeiswyr i fod yn lled hunangynhaliol o ran bwyd, incwm, ynni a chymhathu gwastraff yn rhan o'r tir. Roedd hi hefyd yn ofynnol iddyn nhw ddangos Ôl-troed Ecolegol isel ar gyfer y datblygiad. Roedd cyfarwyddyd cenedlaethol yn darparu manylion ynglŷn â hyn ar raddfa a ffurf y wybodaeth oedd angen ei gyflwyno oddi fewn i gais gan gynnwys sut y gellid sicrhau anghenion yr ymgeisydd yn uniongyrchol o'r tir. Roedd hyn ar ffurf cynllun rheoli.

Roedd yr ymgeiswyr wedi rhannu'r safle yn sectorau a oedd mewn cydberthynas a'u dylunio ar egwyddorion permaddiwylliant, ac roedd manylion y rhain wedi'u gosod allan yn yr adroddiad. Roedd yr ymgeisydd wedi cynghori y bydden nhw'n tyfu 60% o'u bwyd ar lain llysiâu benodol, perllan a gardd goedwig, a'r gweddill wedyn trwy ddefnyddio incwm o werthu neu gyfnewid y cynnyrch a godwyd/magwyd ar y safle. Byddai'r incwm o'r tir wedi'i seilio ar gynhyrchu helyg, garlleg archwaethu, madarch archwaethu, gwerthiant mewn marchnadoedd lleol, cadw gwenyn/mêl a chyrsgiau/ymgyngori.

Roedd y swyddogion o'r farn taw ar y cyfan roedd yr ymgeisydd wedi rhoi gerbron gynllun rheoli manwl a oedd yn cyfateb yn ddigonol i'r meini prawf oedd wedi'u gosod allan yng Nghyfarwyddyd Ymarferol TAN 6. Byddai hwn yn cael ei ail-asesu yn flynyddol i sicrhau bod y targedau angenrheidiol wedi'u bodloni ac nad oedd y datblygiad yn cael effaith amgylcheddol andwyol. Roedd yr ymgeisydd hefyd wedi darparu strategaeth ymadael, rhag ofn y byddai'r DUB yn fethiant, a oedd yn manylu ar sut y gellid gwaredu'r annedd a'r adeileddau yn gymharol hawdd.



Roedd y cais gerbron y Pwyllgor am fod argymhelliad y swyddogion yn groes i eiddo Cyngor Cymuned Maenorbŷr. Roedd y swyddogion wedi rhoi ystyriaeth ofalus i'w pryderon a oedd yn ymwneud â hyfywedd y prosiect, sef bod y tir yn dioddef o lifogydd enbyd, a natur hwnt ac yma'r datblygiad y tu fas i'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd yr ymgeisydd wedi darparu gwybodaeth bellach i ddelio â'r pryderon hyn ond, fodd bynnag, ar ôl ystyriaeth bellach roedd y Cyngor wedi ail-ddatgan ei benderfyniad blaenorol.

Roedd y swyddogion wedi ystyried y DUB arfaethedig yn ofalus yng nghyswllt y fframweithiau polisi lleol a chenedlaethol perthnasol. Roedd y cynllun rheoli a gynigid yn cael ei ystyried yn ddigonol o ran gofynion DUB mewn cefn gwlad agored ac o'r herwydd gellid ei gefnogi. Roedd y cais felly yn cael ei argymhell ar gyfer ei gymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod cafodd gwybodaeth ei gylchynu gan yr ymgeisydd er mwyn delio â phryderon ynghylch lifogydd dŵr wyneb gan ddangos fod hyn wedi'i gyfyngu i rannau penodol o'r safle. Roedd yna lythyr o gefnogaeth hefyd wedi dod i law wrth ecolegydd lleol yn nodi y byddai'r cynlluniau'n gwella cynefin a oedd yn dlawd o ran rhywogaethau ac yn cyfoethogi ei fioamrywiaeth. Byddai hyn yn ei dro yn cyfoethogi'r Parc Cenedlaethol.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd y Cynghorydd Cymuned Ray Hughes. Nododd nad oedd y Cyngor Cymuned wedi ystyried cais o'r math hwn a oedd mor gymhleth yn y gorffennol ond roedden nhw wedi edrych ar y dogfennau ac roedd yr ymgeiswyr wedi bod yn siarad â nhw. Fodd bynnag, roedd aelodau'r Cyngor Cymuned yn dal i bryderu ynghylch y tebygolrwydd o lifogydd ar dir Willow Farm, a hwythau wedi gweld hynny â'u llygaid eu hunain, maint bychan y daliad a'i allu i gefnogi'r datblygiad, yn ogystal â materion o les anifeiliaid gan nad oedd costau cynnal anifeiliaid yn ystod y gaeaf (bwyd, gwelyau, ac ati), hyd y gwelent, wedi'i gynnwys yn y cynllun rheoli.

Roedd yr ail siaradwraig, Suzanne Scale Pearton yn cynrychioli'r ymgeisydd. Cadarnhaodd y byddai ffocws y daliad ar arddwriaeth yn hytrach na chadw anifeiliaid a nododd nad oedd y merlyn yn angenrheidiol i'r cynllun. Roedden nhw'n bwriadu cynhyrchu amrywiaeth eang o gynnyrch trwy bermaddiwyllyant, yn cydweithio gyda natur. Am fod angen menter o ryw fath fe fydden nhw'n tyfu madarch gwyllt a garlleg, cynnyrch yr oedd iddyn nhw werth sylweddol yn ogystal ag elw sylweddol, ac ni fyddai hyn yn gystadleuaeth uniongyrchol i gynhyrchwyr eraill. Esboniodd Ms Pearton eu bod wedi treulio cryn amser yn ystyried y canllawiau ac yn ymchwilio i'r tir a'r dull o fyw Datblygiad Un Blaned. Cafwyd cyngor o nifer o ffynonellau a'r cynllun rheoli a gyflwynwyd oedd y canlyniad. Roedd hi o'r farn fod hwn yn gynhwysfawr, yn gadarn ac yn gwbl bosib ei gyflawni.



Wrth droi at bryderon y Cyngor Cymuned dywedodd Ms Pearton ei bod o'r farn fod y rhain wedi cael sylw llawn: roedd y llyn a'r llecynnau eraill oedd yn debygol o ddioddef llifogydd y tu fas i ardal y datblygiad, ac roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cadarnhau, gan fod prif ran y safle y tu fas i'r parth llifogydd, nid oedd yn fater o bryder iddyn nhw; roedden nhw hefyd wedi rhoi hawlen i waredu dŵr llwyd. O ran maint y safle roedd yr ymgeiswyr yn credu y byddai hyn yn bodloni anghenion y cartref yn ogystal â darparu elw bychan i dalu am eu hanghenion sylfaenol – nid menter amaethyddol er mwyn gwneud elw mohono. Esboniodd eu bod yn deulu hunangynhaliol yn ceisio byw bywyd cynaliadwy gan achosi'r lleiafswm o effaith ar y tir. Roedden nhw am leihau eu hól-troed carbon a chynyddu bioamrywiaeth y safle yn ogystal â darparu addysg ar gyfer ysgolion lleol a grwpiau, ac annog mynediad i'r rheiny sydd ag anableddau. Roedd ganddyn nhw deulu ifanc ac roedden nhw am integreiddio i blith y gymuned gyda'u plant yn mynychu'r ysgol leol. Roedden nhw'n gobeithio y byddai'r llecyn yn un y byddai'r Awdurdod yn falch ohono.

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau i Ms Pearton. Mewn ymateb dywedodd fod y teulu wedi ymrwymo i'r ffordd o fyw DUB a bod ei phartner wedi rhoi'r gorau i'w swydd. Wrth droi at y tir dywedodd mai dim ond rhan o'r safle oedd y darn gwlyb ac y byddai'n cael ei ddefnyddio i dyfu helyg, a bod y sectorau y byddai'r teulu'n ddibynol arnynt am fywoliaeth ac yn eu trin yn uwch i fyny. Roedd yr helyg yn tyfu'n dda ac er efallai y byddai'n angenrheidiol i gychwyn i ganfod helyg o fannau eraill roedd y cynllun datblygu yn caniatáu pum mlynedd i gyrraedd cynhyrchu llawn. Roedd yn fwriad i ddefnyddio 50% o'r hyn a gynhyrchid ar gyfer biomas a'r 50% arall ar gyfer cynnyrch helyg addurniadol. Byddai'r garleg yn cael ei dyfu ar lain llysiâu'r teulu a'i werthu'n lleol mewn marchnadoedd ffermydd ac i fusnesau lleol ynghyd â chynnyrch o'r tir arall fyddai dros ben. Cadarnhaodd Ms Pearton y byddai'r cyrsiau hyfforddi ac ymgynghori yn digwydd dim ond pan fyddai agweddau eraill o'r safle wedi'u sefydlu a gellid trefnu'r rhain yn y neuadd leol, er enghraifft, am fod prinder lle parcio ar y safle, er bod gwasanaeth cludiant cyhoeddus da ar gael.

Yn unol â chais yr Aelodau fe esboniodd y swyddog fod y cynllun rheoli yn gosod allan manylion y strategaeth ymadael a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd waredu'r holl adeiladau a dychwelyd y tir i'w gyflwr gwreiddiol pe na bai'r amcanion angenrheidiol wedi'u gwireddu o fewn pum mlynedd neu pe na bai'r ymgeisydd am barhau'r datblygiad ymhellach. O ran llifogydd cynghorodd fod y swyddogion o'r farn fod y safle wedi'i ddylunio i ddelio â chyflwr y tir am fod y gweithgaredd pennaf yn digwydd ar dir uwch, sychach; doedd Cyfoeth Naturiol Cymru ddim wedi nodi'r un gwrthwynebiad. Ychwanegodd y swyddog bod y cynllun rheoli yn ei gwneud yn eglur mai garddwriaeth oedd prif ffocws y





datblygiad ond ar yr un pryd roedd ystyriaeth wedi'i roi i anghenion anifeiliaid.

Mynegodd un Aelod amheuson ynghylch y datblygiad am ei fod yn gwybod yn bersonol am y llifogydd yn yr ardal ac roedd yn pryderu y gallai'r safle ddiodeff problemau yn y dyfodol. Llongyfarchodd un Aelod y swyddog am ei hasesiad manwl a thrylwyr o'r cais. Awgrymodd pe bai caniatâd yn cael ei roi y dylid gosod amodau ychwanegol yn ymwneud â phreswyllo ar y safle, monitro a chynnwys y strategaeth ymadael yn ogystal â gwaredu'r hawliau datblygu a ganiatawyd o ran adeiladau amaethyddol ac offer micro gynhyrchu. Cytunodd yr aelodau eraill bod angen ystyriaeth ofalus i'r adroddiadau monitro blynyddol er mwyn sicrhau cyrraedd y targedau a chael rhybudd cynnar o unrhyw broblemau. Cynghorodd y Cyfreithiwr y gellid rhoi ystyriaeth i'r materion hyn trwy osod amodau cynllunio perthnasol ac o ystyried pryderon yr Aelodau awgrymodd y dylai'r drafftio manwl gael ei ddirprwyo i'r swyddogion i'w ffurfio.

**PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais yn amodol ar osod amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â'r Cynllun Rheoli a'r strategaeth ymadael, cyflwyno adroddiadau monitro blynyddol, datganiad dull adeiladu, gwaredu hawliau datblygu a ganiatawyd, cyfyngu preswyllo a goleuadau allanol.**

- (c) CYFEIRNOD: NP/17/0389/CLE  
YMGEISYDD: Mr S Lewis  
CYNNIG: Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer cartref symudol.  
LLEOLIAD: Tir yn Elm House, Jameston

Adroddwyd nad oedd yn arferol i gais am dystysgrif cyfreithlondeb gael ei gyflwyno gerbron y Pwyllgor ond roedd yn cael ei wneud yn yr achos hwn ar gais Aelod. Er mwyn caniatáu tystysgrif cyfreithlondeb o ran newid defnydd sylweddol roedd yn ofynnol i ymgeisydd, yn ôl pob tebygolrwydd, i ddangos bod y defnydd wedi bod yn barhaus a heb doriad am gyfnod o ddeng mlynedd o leiaf (oni bai bod y newid defnydd yn ymwneud ag adeilad ac nid oedd y diffiniad o garafán yn cael ei ystyried yn gyfystyr).

I gefnogi'r cais roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno tystiolaeth fel roedd wedi'i osod allan yn yr adroddiad. Roedd hyn yn dangos fod y garafán wedi'i gosod yn 2010 ac roedd yr ymgeisydd wedi preswyllo ynddi nawr ac yn y man ers hynny. Roedd y swyddogion wedi dod i'r casgliad nad oedd y wybodaeth a gynhwyswyd gyda'r cais yn ddigonol i ganiatáu rhoi tystysgrif yn yr achos hwn.

Adroddwyd ymhellach yn y cyfarfod bod ymateb wedi cyrraedd wrth Gyngor Cymuned Maenorbŷr ers sgrifennu'r adroddiad yn argymhell gwrthod y cais.



Roedd yna un siaradwr sef yr asiant Mr Michael Howlett. Roedd yn cydnabod nad oedd y cais o reidrwydd yn cydweddu â gofynion caniatáu tystysgrif cyfreithlondeb ond roedd am ganolbwyntio ar gynladwyedd fel thema ganolog polisi cynllunio Llywodraeth Cymru, ac fe ddyfynnodd y diffiniad o hyn fel roedd i'w weld ym Mholisi Cynllunio Cymru. Roedd hyn yn aml yn arwain at breswyllo trefol dwys a mwy o ddefnydd o chwynladdwyr a phlaleiddiaid ar dir i sicrhau mwy o gnwd am brisiau is a dirywiad mewn rhywogaethau brodorol o ganlyniad. Doedd yna fawr y medrai Awdurdodau Cynllunio ei wneud i reoli'r modd roedd tir amaethyddol yn cael ei drin ond roedd ei gleient yn ceisio newid y drefn yma ar ei dir ac am ei ddatblygu fel adnodd addysgiadol i ysgolion. Roedd yr asiant yn mynnu bod yna obsesiwn ynghylch ffiniau aneddiadau; byddai adleoli'r garafán oddi mewn i'r ffiniau yn yr achos hwn yn golygu y byddai rhaid i'r ymgeisydd balu trwy ardd ei rieni a gosod carafán newydd a phrin y byddai hynny'n fwy cynaliadwy os bosib. A'r un modd awgrymodd na fyddai teithio nôl a mlân o Ddoc Penfro, sef y dewis arall a oedd gan ei gleient, yn fwy cynaliadwy. Pwysleisiodd nad oedd ei gleient yn chwilio am unrhyw ennill personol ac y byddai'n fodlon gyda chaniatâd fyddai'n cyfyngu defnydd i fisoedd penodol o'r flwyddyn neu dros dro ond gofynnodd i'r swyddogion i ganfod ffordd o gydweithio ag ef. Terfynnodd trwy ddweud ei bod yn anodd creu argraff o'r hyn roedd y safle wedi'i gyflawni ac fe wahoddodd yr Aelodau i'w weld drostynt eu hunain.

Ailadroddodd y Cyfreithiwr ei bod yn anarferol i gais am dystysgrif cyfreithlondeb gael ei roi gerbron y Pwyllgor am ei fod yn ymarferiad mewn cydbwyso'r dystiolaeth ffeithiol. Os nad oedd yna dystiolaeth ddigonol i basio'r profion doedd dim modd rhoi Tystysgrif. Roedd yn ymarferiad cyfreithiol a doedd dim disgrisiwn ar gael i'r Aelodau yn wahanol i gydbwyso ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu cais cynllunio. Yn yr achos hwn roedd y dystiolaeth wedi'i werthuso gan y swyddogion cynllunio a'r cynghorwyr cyfreithiol ac roedden nhw'n gytûn ynghylch y penderfyniad. Pe bai'r Dystysgrif yn cael ei wrthod roedd yn agored i'r ymgeisydd i gyflwyno cais cynllunio. Roedd y cyngor ar y prawf a roddwyd yn yr achos hwn wedi'i gefnogi gan y Swyddog Monitro.

Cydnabu un o'r Aelodau, y Cynghorydd Kidney iddo ofyn am i'r cais gael ei roi gerbron y pwyllgor a gofynnwyd ymhellach y dylai enw'r Aelod a fyddai'n gwneud cais o'r fath yn y dyfodol gael ei nodi yn yr adroddiad.

Roedd y Cynghorydd Kidney yn gobeithio y gellid canfod ffordd o weithio gyda'r ymgeisydd yn yr achos hwn. Ond roedd Aelodau eraill yn cytuno nad oedd yna dystiolaeth ddigonol i ganiatáu tystysgrif cyfreithlondeb ac fe gafodd cynnig i wrthod ei roi gerbron ac fe gafodd ei eilio.

**PENDERFYNIAD: Doedd ansawdd y dystiolaeth er 2010 tan heddiw ddim yn ddigonol i gyfiawnhau rhoi Tystysgrif Cyfreithlondeb a**



**Defnydd Cyfredol i'r garafán fel uned breswyl ac y dylid gwrthod y cais.**

**7. EC17/0025 – Tir yn Whitewell Caravan Park, Penalun, Dinbych-y-pysgod**

Adroddwyd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi yn 2015 (NP/14/0713) i "Newid defnydd i ddarparu 17 o leiniau statig, 16 lleiniau teithio a 10 lleiniau pebyll (cyfanswm 43) i gymryd lle 20 lleiniau teithio a 30 lleiniau pebyll (cyfanswm 50). ". Roedd yn ymddangos nad oedd Amod 10 o'r caniatâd cynllunio hwn wedi'i gadw am fod yna wersylla yn y ddau gae deheuol heb fod yna ganiatâd cynllunio penodol ar gyfer hynny.

Roedd yna Rybudd Toramod wedi'i weini'n galw am atal gweryslla ar y ddau gae deheuol erbyn 16 Awst 2017, fodd bynnag yn ystod ymweliadau ar 21, 25, 27 a 29 Awst 2017 roedd gweryslla wedi'i weld yn y fangre na chaniateid hynny. Wrth i'r adroddiad hwn gael ei ysgrifennu doedd yr un sylw yn dal heb ei roi i'r rhybudd toramod.

Roedd y swyddogion yn ystyried bod gan yr Awdurdod ddyletswydd statudol i sicrhau nad oedd datblygiad yn difrodi prydferthwch naturiol, cymeriad na rhinweddau arbennig y Parc Cenedlaethol. Roedd amod 10 yn glwm wrth ganiatâd cynllunio NP/14/0713 er mwyn diogelu cymeriad a golwg y Parc Cenedlaethol yn unol â Pholisïau 1 (Dyletswydd ac Amcanion y Parc Cenedlaethol), 8 (Rhinweddau Arbennig) a 15 (Cadwraeth Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro) o'r Cynllun Datblygu Lleol. Roedd torri amod 10 yn arwain at effaith andwyol ar gymeriad a golwg y Parc Cenedlaethol ac o'r herwydd doedd y datblygiad ddim wedi llwyddo i gydymffurfio ag amcanion y Cynllun Datblygu Lleol. Argymhellwyd awdurdodi'r swyddogion i gychwyn camau erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio a Rhybudd Toramod.

Roedd yr Aelodau yn cefnogi argymhelliad y swyddogion gan gytuno ei bod yn hollbwysig fod ymgeiswyr yn cydymffurfio â'r amodau oedd wedi'u gosod. Ychwanegodd Aelod arall bod pryderon wedi'u mynegi pan roddwyd y caniatâd cynllunio hwn ond roedd y cais wedi'i ganiatáu dim ond oherwydd yr amodau a osodwyd.

**PENDERFYNWYD** awdurdodi'r Prif Weithredwr/Cyfarwyddwr Cyfeiriad y Parc/Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu i gyfarwyddo cyfreithwyr i gychwyn camau erlyn mewn Llys Ynadon am beidio â chydymffurfio a Rhybudd Toramod (EC17/0025) ar ddyddiadau gwahanol 21/ 25/ 27 a'r 29 Awst 2017 (pedwar achlysur gwahanol) a'u hawdurdodi ymhellach i chwennych pa ddatrysiadau cyfreithiol bynnag arall fydd ar gael ac yn hwylus i sicrhau amcanion y Rhybudd Toramod.



## **8. Apeliadau**

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am saith 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.

Roedd penderfyniadau apêl ynghlwm wrth yr adroddiad ynghylch tir gerllaw Villa St Helens, Wisemans Bridge (caniatáu), Keepingstone, Feidr Ganol, Trefdraeth (caniatáu) a thir gerllaw Maes-yr-Helyg, Mynachlog-ddu (gwrthod).

Nodwyd ers ysgrifennu'r adroddiad hwn roedd yna apêl wedi'i gofrestru ynghylch Unedau 1-3 Rhodfa'r De, Dinbych-y-pysgod (Domino's Pizza). Roedd hwn wedi'i wrthod yn groes i argymhelliad y swyddogion ac felly roedd angen gwirfoddolwyr o blith yr Aelodau a fyddai'n fodlon amddiffyn y penderfyniad. Byddai'r gwrandawriad ynn cael ei gynnal ar Rhagfyr 5. Cytunodd y Cynghorwyr D Clements, P Kidney ac M Williams i gynorthwyo.

### **NODWYD.**

## **9. Dymuniadau da**

Dymunodd y Cadeirydd wellhad buan i'r Cyfarwyddwr Cynllunio yn dilyn ei damwain ddiweddar.

