

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

13 Rhagfyr 2017

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker, Mrs D Clements, Cynghorydd M Evans, Cynghorydd P Harries, Mrs G Hayward, Dr R Heath-Davies, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Mr AE Sangster, Cynghorydd A Wilcox, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland

[Cyrhaeddodd Ms C Gwyther yn ystod ystyriaeth o NP/17/0334 *Cofnod 6(a) cyfeir*]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 10.35am]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth Mr A Archer, Cynghorydd K Doolin, Mrs J James a'r Cynghorydd M James.

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>Cofnod 6(c)isod</i> NP/17/0562/FUL Safle Gwersylla a Charafanio Foundry Point, Wisemans Bridge	Cynghorydd P Baker	Aros yn y cyfarfod a chymryd rhan lawn yn y drafodaeth a bwrw pleidlais
	Cynghorydd M Evans	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod
<i>Cofnod 9</i> Diweddariad Gorfodaeth	Cynghorydd M Evans	Gadael y cyfarfod tra roedd y cais yn cael ei drafod

3. Cofnodion

Cyflwynwyd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 8 Tachwedd 2017 a chofnodion yr archwiliad safle ar 20 Tachwedd 2017 i'w cadarnhau a'u llofnodi.



PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Tachwedd 2017 a chofnodion yr archwiliad safle ar 20 Tachwedd 2017.

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*):

Rhif cyfeirnod	Cynnig	Siaradwr
NP/17/0274/FUL <i>Cofnod 6(b) cyfeir</i>	Newid defnydd, estyniadau a newidiadau i ddarparu dwy uned adwerthu ar y llawr gwaelod a fflat wyliau uwchben, a thair ffenestr to newydd yn gysylltiedig â hynny a gwaith allanol cysylltiedig â gwella mynediad- Royal Mail Garage, The Green, Dinbych-y-pysgod	David Williams – Asiant
NP/17/0652/FUL <i>Cofnod 6(c) cyfeir</i>	Uwchraddio parc carafannau presennol gan leihau nifer y carafannau o 54 carafán sefydlog i 23 o garafannau sefydlog a phodiau pren; ynghyd â gosod cladin newydd ar blociau toiledau presennol, ffyrdd mynediad mewnol newydd, maes chwarae i'r plant, ardal barcio, caban pren gweinyddu, lle cyn biniau a thirweddu – Safle Gwersylla a Charafanio Foundry Point, Wisemans Bridge, Llanrath	David Lewis – Ymgeisydd



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*):

[Ar gais y swyddog achos (oedd a chyfarfod arall i'w fynychu) cafodd cais NP/17/0334/FUL ei gymryd fel yr eitem gyntaf ar yr agenda.]

- (a) CYFEIRNOD: NP/17/0334/FUL
YMGEISYDD: Mr T Bean
CYNNIG: Estyniad 1.5 llawr ar yr ochr ac yn y cefn
LLEOLIAD: 3 Coastguard Cottages, Angle, Penfro

Adroddwyd bod y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod yr ymgeisydd yn aelod o staff yr Awdurdod. Yn ychwanegol i'r adroddiad nodwyd yn y cyfarfod bod adran ddraenio Cyngor Sir Penfro wedi ymateb i'r ymgynghoriad ynghylch y cais gan argymhell amodau draenio safonol.

O'r herwydd roedd y swyddog felly yn cynghori'r Aelodau bod y cynnig yn cydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn y Cynllun Datblygu Lleol ac mae'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais gydag amodau.



PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau a draenio dŵr wyneb.

- (b) CYFEIRNOD: NP/17/0274/FUL
YMGEISYDD: Mr P Walker
CYNNIG: Newid defnydd, estyniadau a newidiadau i ddarparu dwy uned adwerthu ar y llawr gwaelod a fflat wyliau uwchben, a thair ffenestr to newydd yn gysylltiedig â hynny a gwaith allanol cysylltiedig â gwella mynediad
LLEOLIAD: Royal Mail Garage, The Green, Dinbych-y-pysgod

Roedd y cais hwn gerbron y Pwyllgor am fod safbwynt Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod yn groes i eiddo'r swyddogion.

Adroddwyd bod y safle wedi cael caniatâd cynllunio yn y gorffennol ar gyfer newid defnydd o gyflogaeth (busnes, diwydiannol cyffredinol, storio neu ddosbarthu) i safle defnydd cymysg yn cynnwys manwerthu (archfarchnad Co-op) ynghyd â pharcio cysylltiol a therfynau caeedig. Roedd y cais yn cael ei ystyried yn dderbyniol mewn egwyddor am fod elfen o ddefnydd cyflogaeth traddodiadol (swyddfeydd) yn aros ar y safle ac roedd yr uned manwerthu arfaethedig yn cynnig buddiannau cyflogaeth sylweddol i'r ardal.

Roedd y cynnig hwn yn ceisio cyfnewid y caniatâd blaenorol ar gyfer saith swyddfa ynghyd â dwy uned manwerthu ar y llawr gwaelod a llety gwyliau sengl uwchben. Roedd yr ymgeisydd wedi cyflwyno gwybodaeth gyda'r cais yn dangos nad oedd yna fawr ddim galw, os o gwbl, am ofod swyddfa yn Dinbych-y-pysgod, gan ei gwneud felly yn anodd gosod yr unedau oedd wedi'u cymeradwyo.

Adroddwyd yn y cyfarfod bod yna e-bost wedi dod i law yn gwrthwynebu'r cais ers ysgrifennu'r adroddiad gan fynegi pryderon ynghylch diogelwch priffordd a diffyg gorfodaeth parcio ar y briffordd gerllaw. Roedd Cyngor Tref Dinbych-y-pysgod a'r Gymdeithas Ddinesig hefyd wedi codi pryderon ynghylch diogelwch priffordd. Ond roedd y swyddogion o'r farn na fyddai'r cynllun yn arwain at gynnydd yn lefel traffig yn fwy na'r hyn a oedd eisoes yn gysylltiedig â'r swyddfeydd presennol, ac roedd y cynnig yn cynnwys bwriad i ostwng y wal derfyn a llydanu'r fynedfa trwy ychwanegu cyrbau isel a fyddai'n gwella'r cyfleuster mynediad a gadael y safle. Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell rhoi caniatâd amodol.

Roedd y swyddogion felly wedi dod i'r casgliad ar ôl ystyried y polisiâu oddi fewn i'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, ac o ystyried yr holl ystyriaethau perthnasol, bod y datblygiad yn gydnaws ag amcanion y CDLI am y byddai'r datblygiad yn darparu defnydd cymysg amgen i'r adeilad presennol wrth gynnal y



cymeriad lleol a heb effeithio ar breifatrwydd na mwynder cymdogion. Roedd y cais felly yn cael ei argymhell ar gyfer ei gymeradwyo gydag amodau.

Anerchwyd y Pwyllgor gan y pensaer, David Williams, wedyn. Esboniodd ei fod e a'i gleient wedi gweithio'n glos gyda'r swyddogion a'r Awdurdod Prifffyrdd yn ystod y cyfnod ymgynghorol i ddelio â'r materion oedd wedi codi. Roedd nifer o newidiadau wedi'u gwneud a fyddai'n hyrwyddo'r adeilad a gwella diogelwch ar gyfer cerddwyr a modurwyr, gan gynnwys gostwng y waliau mynediad i sicrhau gwell golwg o'r ffordd a'r palmant i yrwyr yn cyrraedd a gadael y safle; byddai hyn hefyd yn caniatáu i gerddwyr weld y cerbydau. Roedd y trefniant cyrbau isel hefyd wedi'u haddasu i ganiatáu cerbydau fynd heibio ochr yn ochr wrth gyrraedd a gadael y safle. Yn ychwanegol roedd y llinellau gwynion wedi'u haddasu er mwyn mwyhau gofod ar gyfer yr holl ddefnyddwyr. Ar y cyfan roedd o'r farn y byddai'r defnydd yn llai nag ar gyfer y caniatâd blaenorol a roddwyd ac felly gofynnodd i'r Aelodau i gymeradwyo'r cais.

Roedd yr Aelodau o'r farn bod y datblygiad yn enghraifft dda o adfywio a fyddai'n darparu mwy o gyfleusterau a swyddi ar gyfer pobl lleol, ac roedd safon y gwaith ar y safle cyn belled i'w gymeradwyo. Roedden nhw'n falch o weld bod diogelwch priffordd wedi gwella ac roedden nhw wedi'u calonogi o ddeall fod yr Awdurdod Prifffyrdd yn fodlon gyda'r datblygiad. Ond nodwyd bod y palmant y tu fas i'r safle yn ffurfio rhan o'r 'llwybr diogel' i Ysgol Greenhill ac awgrymodd un Aelod y gellid gosod marciau arno i atgoffa plant i fod yn ymwybodol o'r traffig yn y fan honno lle roedd cerbydau'n croesi. Gofynnodd Aelod arall ar i Gyngor Sir Penfro (CSP) edrych eto ar ddiogelwch prifffyrdd yn y cyffiniau am ei fod yn ymwybodol nad oedd sylw'n aml iawn yn cael ei roi i'r llinellau dwbl melyn. Roedd Aelod Cabinet Prifffyrdd CSP yn Aelod o Awdurdod y Parc Cenedlaethol a chytunodd i drosglwyddo'r pwyntiau a wnaed i ofal staff Prifffyrdd yr Awdurdod.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, parcio oddi ar y stryd, draenio dŵr wyneb, tirweddu, oriau agor awyru/echdynnu mecanyddol, a chyflenwi, preswyllo gwyliau a defnydd dosbarth.



- (c) CYFEIRNOD: NP/17/0562/FUL
YMGEISYDD: Ystad Hean Castle
CYNNIG: Uwchraddio parc carafanau presennol gan leihau nifer y carafanau o 54 carafán sefydlog i 23 o garafanau sefydlog a phodiau pren; ynghyd â gosod cladin newydd ar blociau toiledau presennol, ffyrdd mynediad mewnol newydd, maes chwarae i'r plant, ardal barcio, caban pren gweinyddu, llecyn biniau a thirweddu
LLEOLIAD: Safle Gwersylla a Charafanio Foundry Point, Wisemans Bridge, Llanrhath

Adroddwyd yn y cyfarfod bod y cais hwn yn cael ei ystyried yn ddatblygiad o bwys ac ers ei gyflwyno roedd niferoedd yr unedau ar y safle wedi'u newid i 25 o garafanau sefydlog a 10 o fodiau pren. Daeth ymatebion ychwanegol i law wrth ymgynghorwyr statudol, ac roedd Cyngor Cymuned Saundersfoot yn cefnogi'r llety gwyliau ar y safle a'r Awdurdod Glo ac Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed yn ymateb trwy ddweud bod yr amodau roedden nhw wedi'u hargymell yn dal yn ddilys ar ôl i'r wybodaeth ychwanegol ddod i law wrth yr ymgeisydd. Yn olaf, roedd y Swyddog Coed a Thirwedd wedi cynghori y gellid gollwng amod chwech o ganlyniad i'r wybodaeth ychwanegol oedd wedi'i gyflwyno ynghylch diogelu coed.

Roedd y swyddogion felly wedi dod i'r casgliad ar ôl ystyried y polisiâu sydd yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) a'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol, ac ar ôl ystyried pob ystyriaeth berthnasol, y byddai'r datblygiad yn gydnaws ac amcanion y CDLI am y byddai'r datblygiad yn darparu maes carafanau wedi'i uwchraddio ac yn leihau dwysedd y carafanau ar y safle. O'r herwydd argymhellwyd rhoi cymeradwyaeth gydag amodau fel roedden nhw wedi'u gosod allan yn yr adroddiad gan hepgor amod chwech.

Siaradodd yr ymgeisydd, Mr David Lewis, gerbron y Pwyllgor wedyn gan ddweud fod y cais yn ganlyniad pedair blynedd o waith ac o ymchwilio a oedd wedi darparu cynllun adfywio a oedd yn gwneud yn fawr o'r olygfa ac ar yr un pryd yn leihau ei effaith i'r eithaf. Credai y byddai'r to tyweirch a'r teils clau, am eu bod yn ddeunyddiau naturiol, yn caniatáu i'r safle wedi'i adfywio i ymdoddi i'r dirwedd. Roedd y podiau yn gynnig llety newydd wedi'u gorffen i safon uchel, a byddai'r safle'n darparu swyddi da, gan gynnwys gwasanaeth concierge ar gyfer gwesteion. Roedd y safle ar hyn o bryd yn wag oherwydd diffyg prif bibell carthffosiaeth yn y cyffiniau, ac felly roedd peiriant carthffosiaeth wedi'i osod i ddelio â'r mater a oedd yn golygu y gellid defnyddio'r safle fel maes carafanau drachefn.

Dywedodd Mr Lewis ei fod yn barod i ateb cwestiynau a gofynnodd yr Aelodau p'un a fyddai dwysedd y carafanau'r un fath ag ar y safle



gyferbyn am y byddai yna effaith cronrus. Atebodd Mr Lewis nad oedd y safle gyferbyn o dan ei reolaeth ond, fodd bynnag, fe fyddai'r podiau llai ymwthiol yn cael eu lleoli yn y llecyn uwchben wal y môr, ac roedd y rhain wedi'u dylunio i bara oes o 15 mlynedd gyda phinnau wedi'u hoelio yn y ddaear. Fe fydden nhw'n cael eu hadnewyddu o fewn y cyfnod hwnnw er mwyn cynnal safonau.

Roedd yr Aelodau yn cefnogi'r cais gan ganmol y cynnig llety ansawdd uchel a'r lleihad mewn nifer ers rhoi'r caniatâd oedd eisoes mewn grym.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau, mynediad, parcio, archwiliad archeolegol, archwiliadau safle ymwthiol, gweddillion cloddio, draenio dŵr wyneb a thir wedi'i ddifwyno.

7. Apeliadau

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu am chwech 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 penderfyniad apêl yn ymwneud â 9 Millmoor Way, Aberllydan wedi'i atodi i'r adroddiad ac roedd wedi'i wrthod.

NODWYD.

8. Gorchymyn Cadwraeth Coed 133 ynghyd â Gwrthwynebiad – i'r gorllewin o Middlekilns Road, Herbrandston

Roedd Gorchymyn Cadwraeth Coed (GCC) 133 yn cynnwys 19 x o goed llwyfen a choedlan a oedd yn nodwedd weledol o'r tirlun agos ac yn elfen o'r tirlun ehangach yn Sandy Haven Pill. Roedd y GCC wedi'i gyflwyno ar 27 Gorffennaf 2017 yn dilyn cais allanol. Yn dilyn ymgynghoriad daeth llythyr o wrthwynebiad i law ac roedd crynodeb ohono ynghyd â gwerthusiad y swyddogion, wedi'i gynnwys yn yr adroddiad. Nodwyd yn y cyfarfod bod llythyrau o gefnogaeth wedi cyrraedd wrth ddau breswlydd lleol a Chyngor Cymuned Herbrandston ers ysgrifennu'r adroddiad.

Ar ôl ystyried y wybodaeth a gyflwynwyd argymhelliad y swyddogion oedd cadarnhau GCC 133.

PENDERFYNWYD cadarnhau Gorchymyn Cadwraeth Coed 133.

[Datgelodd y Cyngorydd M Evans fuddiant yn y mater canlynol a gadawodd y cyfarfod tra roedd y mater yn cael ei drafod.]



9. Diweddariad Gorfodaeth

Adroddodd yr Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu fod cyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor Rheoli Datblygu wedi awdurdodi swyddogion i gymryd camau erlyn mewn nifer o achosion gorfodaeth - Whitewell, Penalun; tir oddi ar The Ridgeway, Maenorbÿr Newton; Mead Meadow, Maenorbÿr a Berea, Tyddewi. Roedd nifer digonol wedi'u crynhoi ynghyd erbyn hyn er mwyn eu rhoi yn nwylo cyfreithiwr a bydd diweddariadau ynghylch y canlyniadau yn cael eu cyflwyno mewn un o gyfarfodydd y dyfodol.

Yn ychwanegol roedd y swyddog am wneud yr Aelodau yn ymwybodol o ddau fater arall a ddaeth i sylw'r swyddogion ac yr oedden nhw nawr yn ymchwilio iddyn nhw - cwmpo coed wedi'u diogelu yn Freshwater East a cholli cynefin rhywogaethau ar gyfer ystlumod ar dir y tu fas i Llanisian-yn-rhos.

10. Cyfarchion y tymor

Terfynodd y Cadeirydd y cyfarfod trwy ddymuno Nadolig Llawen i bawb.

