

PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU

4 Rhagfyr 2019

Yn bresennol: Cynghorydd R Owens (Cadeirydd)

Cynghorydd P Baker, Mrs D Clements, Cynghorydd K Doolin, Cynghorydd P Harries, Dr M Havard, Dr R Heath-Davies, Mrs S Hoss, Mrs J James, Mr GA Jones, Cynghorydd P Kidney, Cynghorydd PJ Morgan, Dr RM Plummer, Cynghorydd M Williams a'r Cynghorydd S Yelland.

[Ymunodd y Cynghorydd M Evans â'r cyfarfod yn dilyn yr ystyriaeth i'r cais cyntaf.]

[Parc Llanion, Doc Penfro 10.00am – 11.40am]

1. Ymddiheuriadau

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb wrth y Cynghorydd M James a'r Cynghorydd A Wilcox.

2. Croeso

Croesawodd y Cadeirydd Sarah Hoss i'w chyfarfod cyntaf.

3. Datgelu buddiant

Doedd yna ddim datgeliadau o fuddiant.

4. Cofnodion

Cafodd cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 2 Medi 2019 a'r 11 Medi 2019 eu cyflwyno i'w cadarnhau a'u llofnodi.

PENDERFYNWYD cadarnhau a llofnodi cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 2 Medi 2019 a'r 11 Medi 2019.

NODWYD.

5. 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 partïon 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/19/0309/FUL <i>Cofnod 7(b) cyfeir</i>	Datblygiad Un Blaned i gynnwys caban, sied, sgubor da byw, sgubor cynnyrch, toiled compost, tŷ gwyrdr, stondin wrth iet y fferm, a gwaredu'r clawdd i greu ardal parcio ceir (rhannol ôl-weithredol) – Lilly Pond Farm, Penalun	Tao Paul Wimbush – Cynrychiolydd yr Ymgeisydd
NP/19/0543/FUL <i>Cofnod 7(c) cyfeir</i>	Darparu Annedd Mentrau Gwledig (wedi'i greu o'r cartref symudol presennol) mewn cysylltiad â busnes pysgota presennol sydd wedi'i sefydlu (a gymeradwywyd o dan gais rhif NP/12/0614 – Driftwood Lodge, Hasgurd Cross	Phill Stoddart – Gwrthwynebydd David Gardner – Gwasanaethau Busnes Amgylcheddol a Physgodfeydd Pisces (cefnogi)

6. Dyletswyddau'r Aelodau wrth Benderfynu Ceisiadau

Roedd adroddiad y Cyfreithiwr yn crynhoi swyddogaeth y Pwyllgor oddi fewn i'r gyfundrefn gynllunio, yn amlinellu pwrpas y gyfundrefn gynllunio ac ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu, dyletswydd yr Awdurdod i gyflawni datblygiadau cynaliadwy, ystyriaethau hawliau dynol, canllawiau'r Awdurdod i aelodau ynghylch penderfyniadau yn y pwyllgor, a hefyd yn gosod allan rhai amgylchiadau lle gellid gosod costau yn erbyn yr Awdurdod mewn apêl.

NODWYD

7. 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/17/0135/FUL
YMGEISYDD: Mr N Houston
CYNNIG: Newid o 26 o leiniau pebyll i 13 o leiniau pebyll a 13 o leiniau carafanau teithiol
LLEOLIAD: Safle Carafanau Sandy Haven, Herbrandston, Aberdaugleddau

Adroddwyd bod safle'r cais yn barc gwyliau ers tro byd wedi'i leoli i'r gorllewin o bentref Herbrandston a thu fas i'r linell ffin fel y caiff ei diffinio yn y Cynllun Rheoli Datblygu. Roedd y safle yn cynnwys lleiniau carafanau sefydlog a lleiniau pebyll ac ar agor rhwng mis Mai a mis Medi yn unig.

Gofynnid am ganiatâd cynllunio i newid defnydd o 26 o leiniau pebyll i 13 o leiniau a 13 o leiniau carafanau teithiol.

Roedd y swyddogion o'r farn y byddai'r newid arfaethedig o leiniau yn unol â'r Cynllun Datblygu Lleol ac na fyddai'n arwain at effaith sylweddol ar fwynder na bioamrywiaeth.

Roedd yr Awdurdod Priffyrdd wedi argymhell gwrthod ar y sail bod y ffordd bresennol yn annigonol o ran lled, aliniad a phrinder llefydd pasio addas, gan fynegi pryder nad oedd y ffordd, nad oedd wedi'i dosbarthu, yn abl i ddelio â thrafnidiaeth ychwanegol. Ond doedd y swyddogion ddim o'r farn y byddai'r datblygiad yn arwain at siwrneiau ychwanegol am y byddai'r lleiniau teithio yn cymryd lle'r lleiniau pebyll. Doedd y ffordd nad oedd wedi'i dosbarthu ddim yn cyfyngu ar y math o drafnidiaeth fyddai'n medru gyrru ar hyd y ffordd – roedd yna fannau pasio ac roedd y ffordd yn dod i ben mewn llithrfa wrth yr aber. Ystyrid na fyddai'r cynnig yn arwain at niwed sylweddol o ran diogelwch ffordd damed yn fwy na'r hyn sy'n digwydd yn arferol ar feidrioedd cefn gwlad ac roedd y cais yn cael ei gymeradwyo gydag amodau.

Yn y cyfarfod holodd yr Aelodau ynghylch yr oedi wrth brosesu'r cais ac fe'u cynghorwyd bod ceisiadau heb eu hystyried yn cael eu monitro gan Arweinydd y Tîm Rheoli Datblygu ond yn yr achos hwn roedd yr oedi oherwydd trafodaethau maith gyda'r Awdurdod Priffyrdd. Cadarnhaodd y swyddog nad oedd ymateb pellach wedi ei dderbyn wrthyn nhw ers ysgrifennu'r adroddiad.

Holodd yr Aelodau hefyd ynghylch gorfodaeth yr amod oedd yn ei gwneud yn ofynnol i hysbysu ymwelwyr o natur wledig y trefniant ffyrdd ac awgrymwyd y dylai'r cyngor hwn gael ei ddarparu wrth archebu yn ogystal ag ar y wefan yn hytrach nag ar y naill neu'r llall. Fe holon nhw hefyd p'un a ddylai fod yna amod ynghylch goleuo. Atebodd y swyddog y byddai cadarnhad ysgrifenedig yn cael ei chwennych gan yr ymgeisydd bod y



cyngor hwn yn cael ei ddarparu, a chytunwyd y dylai'r amod gael ei newid o naill ai neu i gynnwys y ddau. O ran goleuo cynghorwyd yr Aelodau nad oedd adeileddau ychwanegol, goleuadau allanol na chysylltiadau trydanol yn yr arfaeth.

Cafodd yr argymhelliad o gymeradwyo ei gynnig a'i eilio gyda diwygiad i amod tri yn cyfeirio at osod y cyngor ar y wefan ac ar y deunydd archebu.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â chynlluniau a chyflwyno Cynllun Rheoli Trafnidiaeth yn manylu'r cyngor fyddai'n cael ei ddarparu ynghylch natur wledig y trefniant ffyrdd.

- (b) CYFEIRNOD: NP/19/0309/FUL
YMGEISYDD: J & L Reynolds & Lant
CYNNIG: Datblygiad Un Blaned i gynnwys caban, sied, sgubor da byw, sgubor cynnyrch, toiled compost, tŷ gwydr, stondin wrth iet y fferm, a gwaredu'r clawdd i greu ardal parcio ceir (rhannol ôl-weithredol)
LLEOLIAD: Lily Pond Farm, Whitewell Lane, Penalun, Dinbych-y-pysgod

Gofynnid am ganiatâd cynllunio ar gyfer annedd dros dro sengl ar ffurf caban a fyddai'n gweddu i'r diffiniad o garafán a nifer o dai mas o dan egwyddorion Datblygiad Un Blaned. (DUB). Roedd y cais wedi'i gyflwyno yn rhannol ôl-weithredol gan fod sied/swyddfa/ storws eisoes wedi'u codi a sgubor wedi'i rhannol godi, a'r fynedfa newydd a llecyn parcio eisoes yn eu lle. Cynghorwyd y Pwyllgor bod y sgubor wedi'i chodi i ddarparu lloches i'r ceffylau dros y gaeaf.

Er mwyn cael eu hasesu fel DUB roedd disgwyl i ymgeiswyr fedru cynhyrchu 65% o'u hanghenion bwyd sylfaenol o'u tir, naill ai trwy gynhyrchu y cyfan o'r 65% o'r tir neu trwy gynhyrchu dim llai na 30% o'u tir a'r gweddill 35% trwy ddefnyddio incwm yn deillio o werthu/cyfnwid y cynnyrch dyfwyd ac fagwyd ar eu safle. Yn y cais hwn ar hyfer DUB mae'r ymgeisydd yn disgwyl y bydd 65% o'u bwyd yn deillio'n uniongyrchol o'r tir ac adroddwyd eu bod ar hyn o bryd yn cynaeafu moron, erfin, cennin a thato.

Cydnabu'r swyddog bod hwn wedi bod yn gais anodd iawn i'w asesu am fod y Cyfarwyddyd yn nodi y dylai'r arolwg cychwynnol gael ei wneud cyn bod unrhyw waith yn dechrau ar y safle. Ond roedd natur ôl-weithredol y cais yn golygu nad oedd hyn wedi bod yn bosibl. Yr effaith dirweddol mwyaf arwyddocaol hyd yn hyn oedd gwaredu darn helaeth o glawdd i greu llecyn parcio a oedd wedi caniatáu edrych i mewn i'r safle nad oedd cynt yn bosibl. Roedd swyddogion yn pryderu y byddai'r adeiladau



arfaethedig yn edrych yn groes i gymeriad oddi amgylch o ran gosodiad a dyluniad. Ond nodwyd yn y cyfarfod bod camgymeriad wedi'i wneud am mai dim ond adeiladau sy'n gorfod cyfateb i reoliadau adeiladu sy'n gorfod bodloni'r maen prawf o fod yn sero-carbon, a doedd yna'r un o'r adeiladau ar y safle yn y categori hwn.

Roedd manylion y Cynllun Rheoli arfaethedig, a oedd yn dangos y gallai'r ymgeiswyr fyw yn fwy cynaliadwy ar y safle, wedi'u gosod allan yn yr adroddiad. Ond doedd y swyddogion ddim yn ystyried bod y Cynllun yn cynnwys gwybodaeth ddigonol i gyfiawnhau lleoliad y DUB mewn cefn gwlad agored ac felly roedden nhw'n amau a fyddai'r safle yn gweithredu oddi fewn i ganllawiau DUB. Adroddwyd yn y cyfarfod bod ecolegydd yr Awdurdod yn fodlon y byddai yno fwyhad bioamrywiol digonol er gwaethaf cychwyniad bioamrywiol annigonol ar gyfer monitro hyn. Yr argymhelliad oedd gwrthod.

Anerchwyd y Pwyllgor wedyn gan Tao Wimbush, yr asiant. Esboniodd bod ganddo brofiad helaeth o DUB gan ei fod wedi gweithio ar 18 o ddatblygiadau a hefyd wedi'i ethol yn Aelod o'r Cyngor DUB. Yn ei farn ef doedd e ddim wedi dod ar draws safle a oedd yn fwy addas oherwydd ansawdd y pridd a lleoliad wedi'i guddio'n dda na chwaith ymgeiswyr a oedd yn fwy cymwys i lwyddo. Roedd yr ymgeiswyr am fyw 'oddi ar y grid' ac roedden nhw eisoes wedi dangos eu bod yn gallu tyfu a gwerthu llyisiau oddi ar y tir; roedd yna hefyd botensial anferth am welliant ecolegol.

Nododd Mr Wimbush ein bod yn wynebu argyfwng hinsawdd ond o'r ceisiadau oedd gerbron y Pwyllgor y diwrnod hwnnw hwn oedd yr unig un oedd yn cynnig gwelliannau ecolegol ond eto'r unig un oedd yn cael ei argymhell i'w wrthod. Roedd yr ymgeiswyr wedi darparu corff helaeth o dystiolaeth a chredai o ystyried ymhellach gellid datrys y materion eraill oedd o dan sylw; gwahoddodd yr Aelodau i ymweld â'r safle i weld drostyn nhw eu hunain. Terfynodd trwy ddweud mai prin oedd y bobl oedd yn barod i hepgor cyfleusterau bywyd modern er mwyn gweithio tuag at rywbeth roedden nhw'n credu ynddo. Pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo byddai'n rhaid i'r ymgeiswyr ddangos o flwyddyn i flwyddyn eu bod yn cydymffurfio â'r cynllun rheoli, ac mae'r oll y gofynnid amdano oedd caniatâd dros dro i osod carafán effaith isel ac adeiladau fferm effaith isel

Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau i Mr Wimbush ynghylch annigonolrwydd y data bioamrywiaeth cychwynol a'r wybodaeth ynghylch cnwd a chost oedd wedi'i ddarparu. Atebodd trwy ddweud ei fod yn credu i'r data cnwd gael ei asesu o safbwynt amaethyddol arferol ond nad oedd ganddo unrhyw amheuaeth y byddai'r ymgeiswyr yn medru tyfu 30% o'u bwyd, yn ogystal â chynhyrchu digon i'w werthu. Nododd hefyd



bod lliaws o adroddiadau ecolegol cynhwysfawr wedi'u darparu yn dweud y byddai'r gweithredu yn ddichonadwy a bod yr Ecolegydd nawr wedi cytuno bod yna ddata digonol wedi'i ddarparu i ddangos mwyhau bioamrywiol digonol. Ychwanegodd y swyddog mai'r broblem gyda'r arolwg ecolegol oedd na chafodd ei wneud ar yr adeg iawn o'r flwyddyn i asesu adar tir fferm. Nododd un Aelod bod hwn yn ddangosydd hynod o bwysig.

Mynegodd yr Aelodau eu siom ynghylch natur rhannol ôl-weithredol y cais a'r ffaith nad oedd yr adeiladau yn garbon niwtral; hefyd y ffaith bod y lleoliad yn golygu mai dim ond trwy ddefnyddio cerbyd y gellid cyrraedd y safle. Esboniodd y swyddog y dylai ceisiadau DUP fod yn batrwm o ran niwtraliaeth carbon ond doedd yr adeiladau oedd yn ffurfio rhan o'r cais hwn ddim wedi'u dylunio gyda hynny mewn golwg. Tra bo'r coed yn lleol roedd y teils clai wedi'u prynu er bod yr ymgeisydd yn dadlau eu bod yn gynaliadwy ac yn ddeunydd naturiol. Roedd yr Aelodau hefyd yn amharod i gefnogi'r cais pan nad oedd y swyddogion wedi'u hargyhoeddi y byddai'r gweithredu yn ddichonadwy fel DUP, yn arbennig o ystyried cydbwysedd y math hwn o ddatblygiad gyda'i effaith ar y dirwedd.

Roedd yr Aelodau yn ymwybodol o'r angen am ddatblygiadau cynaliadwy carbon isel ond yn dal yn bryderus ynghylch y cais. Cynigiwyd ac eiliwyd y dylid trefnu ymweliad safle yn y Flwyddyn Newydd ac anogwyd yr ymgeiswyr i weithio gyda'r swyddogion i ddarparu'r wybodaeth ychwanegol oedd ei angen.

PENDERFYNIAD: Gohirio'r cais a threfnu ymweliad safle yn y Flwyddyn Newydd.

- (c) CYFEIRNOD: NP/19/0543/FUL
YMGEISYDD: Mr & Mrs C & K Allen, Celtic C Shellfish
CYNNIG: Darparu Anedd Mentrau Gwledig (wedi'i greu o'r cartref symudol presennol) mewn cysylltiad â busnes pysgota presennol sydd wedi'i sefydlu (a gymeradwywyd o dan gais rhif NP/12/0614)
LLEOLIAD: Driftwood Lodge (gyferbyn â The Pool House), Hasguard Cross, Hwlfordd

Adroddwyd bod y cais am gadw'r garafán sefydlog a gafodd ganiatâd dros dro yn 2012 gan ychwanegu llecyn wedi'i ddecio, cladio newydd, to newydd ac estyniad bychan ar gyfer cyntedd i'w wneud yn annedd barhaol. Roedd caniatâd dros dro am dair blynedd wedi'i roi yn wreiddiol er mwyn profi bod yna angen gweithredol i'r annedd gael ei lleoli gerllaw menter wledig oedd yn gweithredu fel 'milodfa' - lle byw neu gronfa lle gosodir pysgod a chramenogion i'w cadw'n fyw nes eu bwyteir neu eu dosbarthu.



Cafodd cais i wneud y garafán sefydlog yn barhaol ei gyflwyno yn 2018 ond pan ymwelwyd â'r safle ar y pryd fe sylwodd y swyddog achos nad oedd y tanc storio a ganiatawyd o dan NP/12/0614 ddim wedi'i ddefnyddio mewn cysylltiad â'r fenter wledig a phenderfynwyd nad oedd yna angen gweithredol ac fe wrthodwyd y cais o dan bwerau wedi'u neilltuo. Roedd y cais presennol gerbron y Pwyllgor yn unol â dymuniad y Cyng P Morgan.

Roedd y cais yn dibynnu ar yr angen i'r ymgeiswyr fod ar y safle i sicrhau diogelwch a chynnal a chadw'r uned filodfa. Yn seiliedig ar y ffaith bod yr uned filodfa wedi bod yn gweithredu am lai na blwyddyn ers rhoi'r caniatâd dros dro gwreiddiol (NP/12/0614) i brofi'r angen gweithredol roedd y swyddogion o'r farn bod yna amgylchiadau eithriadol a fyddai'n cyfiawnhau rhoi ail ganiatâd dros dro am nad oedd yr angen gweithredol hyd yn hyn ddim wedi'i brofi dros gyfnod o dair blynedd fel sydd wedi'i argymhell yn Nodyn Cyngor Technegol 6.

Yr argymhelliad oedd rhoi caniatâd dros dro pellach am gyfnod o dair blynedd, ond yn y cyfarfod dywedodd y swyddog bod gwybodaeth wedi dod i law yn ystod y dyddiau cynt a oedd yn codi cwestiynau ynghylch y cais. Roedd yr argymhelliad felly wedi'i newid i roi caniatâd dros dro am flwyddyn.

Y cyntaf o ddau siaradwr oedd Mr Phil Stoddart, gwrthwynebydd a oedd yn berchen ar eiddo gerllaw. Honnai bod y bad a oedd yn rhan o'r busnes wedi'i dynnu o'r dŵr yn 2012 ac wedi bod ar y cei tan 2018 pan ddychwelodd i Driftwood Lodge. Ni chredai bod Mr Allen wedi pysgota ers yr adeg hynny ond ei fod yn gweithio fel gyrrwr lorri dros bellter a nododd nad oedd Celtic C Shellfish wedi'i restru yn Nhŷ'r Cwmnïau fel menter pysgota.

Aeth Mr Stoddart yn ei flaen i holi pam fod cyfrifon am 2011 wedi'u cyflwyno gyda'r datganiad cynllunio yn hytrach na chyfrifon mwy diweddar. Cwestiynodd hefyd p'un ai'r ymgeisydd oedd perchennog y bad gan fynnu mai cyfranddaliwr oedd Mr Allen a bod y bad yn eiddo i Mr Jewell. Roedd wedi cael ardeall mai Mr Jewell oedd perchennog yr holl offer pysgota (pystion, fflotiau a rhaffau) a'i fod yn bwriadu gwerthu'r bad, a oedd beth bynnag yn cynnwys milodfa, yn y dyfodol agos. Gorffennodd trwy ddweud ei fod o'r farn mai amcan cynlluniau mentro gwledig oedd er mwyn cynorthwyo cymunedau gwledig trwy ddarparu llety angenrheidiol i fentrau gwledig oedd yn gwneud elw ac nid caniatáu adeiladu ar lleiniau o dir rhad.

Mewn ymateb i'r siaradwr hwn cadarnhaodd y swyddog eu bod wedi derbyn dogfennau cofrestru a oedd yn dangos bod y bad mewn



perchnogaeth ar y cyd ac roedd hi hefyd wedi siarad â Mr Jewell yn ddiweddar.

Yr ail siaradwr oedd Mr David Gardner o Wasanaethau Busnes Pysgodfeydd ac Amgylcheddol Pisces a oedd yn siarad o blaid y cais. Esboniodd iddo fod yn rheolwr fferm bysgod a'i fod wedi gweithio ar y cyd â'r diwydiant pysgota ers llawer o flynyddoedd. Fel rhan o'r swyddogaeth ddiweddaraf hon roedd wedi ymweld â'r holl fusnesau acwafeithrin fel rhan o brosiect i annog a galluogi pysgotwyr i sefydlu busnesau ar raddfa fechan i werthu eu cynnyrch yn lleol; roedd gan bob un o'r busnesau hyn lety gerllaw. Esboniodd nad oedd y prosiect wedi llwyddo yn anffodus am fod pysgotwyr yn mwynhau pysgota ond ddim yn marchnata eu cynnyrch ac felly roedd yr hyn oedd yn cael ei ddal yn cael ei werthu ar y cyfndir a doedd yna ddim budd i'r farchnad yn lleol. Nododd bod Mr a Mrs Allen wedi ceisio marchnata eu cynnyrch yn lleol ac i wneud hyn roedd arnyn nhw angen trefniant milodfa. Roedd yna ddau fath o acwafeithrin – cauedig ac agored. Roedd trefniant agored wedi'i seilio mewn dŵr croyw lle gellid cyfnewid dŵr wedi'i lygru. Mewn trefniant cauedig, pe bai yna broblem, byddai'r dŵr yn dal i fedru cael ei lygru nes ei bod yn bosib ei gyfnewid ac felly gorau po gyntaf y byddid yn ymwybodol o hynny er mwyn gweithredu mor gyflym â phosib. Er enghraifft, pe bai'r cyflenwad trydan yn cael ei golli byddai lefelau ocsigen yn gostwng a fyddai'n arwain at greu tocsins; byddai hyn yn ychwanegu at lefelau tyndra'r pysgod cregyn gan eu hachosi i ymosod ar ei gilydd a fyddai'n cynyddu'r llygru ymhellach. Felly roedd byw ar y safle'n hanfodol i weithredu'r busnes ac i sicrhau lleihau'r peryglon. Nododd Mr Gardner hefyd gan fod caniatâd cynllunio llawn wedi'i roi i'r pysgod cregyn roedd yr angen am filodfa wedi'i dderbyn. Yn ei farn broffesiynol roedd yn hanfodol bod yr ymgeiswyr yn byw ar y safle ac roedd wedi gweld datblygiad cyson mewn gosod y cynllun yn ei le i'r graddau ei fod nawr yn weithredol ac y gellid ei symud ymlaen yn y dyfodol.

Gofynnodd un o'r Aelodau i Mr Gardner beth oedd ei gymwysterau proffesiynol ac atebodd fod ganddo BSc mewn Sŵoleg, a M.A. mewn Bioleg Pysgod a'i fod wedi gwasanaethu fel rheolwr fferm bysgod am chwe blynedd, a'i fod wedi gweithio fel swyddog cadwraeth a physgodfeydd am y rhan fwyaf o'i oes waith.

Wrth ddiolch i'r swyddog am ei hadroddiad roedd rhai Aelodau yn teimlo bod angen mwy o wybodaeth, er enghraifft, eglurder ynghylch perchnogaeth y bad a chyfrifon mwy diweddar ac y dylid felly gohirio'r cais. Cafodd hyn ei eilio. Roedd Aelodau eraill wedyn o'r farn na ddylid rhoi caniatâd llawn heb gael gweld y ffeithiau llawn a chafodd cynnig o wrthod ei roi gerbron a'i eilio.



Holodd y Cyfreithiwr pa mor berthnasol oedd perchnogaeth y bad a dywedodd y swyddog ei fod yn berthnasol o ran dichonolrwydd y busnes – roedd y cais wedi'i gyflwyno gyda ffurf gwahanol o berchnogaeth i'r hyn oedd nawr yn cael ei awgrymu ac roedd hynny'n codi cwestiwn ynghylch dichonolrwydd.

Roedd yr Aelodau hefyd yn holi beth oedd y gwahaniaeth rhwng gwrthod a chaniatâd dros dro mewn termau ymarferol. Cynghorodd y cyfreithiwr pe bai caniatâd dros dro yn cael ei roi ni ellid cymryd camau gorfodol a derbyn bod yr amodau wedi'u cadw. Cynghorodd y cyfreithiwr ymhellach pe bai yna wrthod byddai'n rhaid ystyried cyfyngiadau amser o ran camau gorfodaeth. Eglurodd y swyddogion mai'r cyfyngiad amser o ran gorfodaeth oedd deng mlynedd a doedd dim pwysau o ran amser i gymryd camau gorfodaeth - gellid gwneud hynny yn y dull arferol pe bai'n ofynnol.

Cafodd y cynnig i ohirio'r cais ei roi i bleidlais yn gyntaf ac fe gafodd hwn ei golli. Cafodd cynnig terfynol i wrthod y cais ei ystyried wedyn gan roi'r rheswm nad oedd y Pwyllgor mewn sefyllfa i benderfynu'r cais oherwydd prinder gwybodaeth, ac fe gafodd hwn ei gario.

Hysbysodd Cyfarwyddwr Cyfeiriad a Chynllunio'r Parc y Pwyllgor bod y cais wedi'i benderfynu yn groes i argymhelliad y swyddogion ond ni fyddai'n cyflwyno cyfnod oedi'r Awdurdod am nad oedd y cais yn groes i bolisi strategol.

PENDERFYNIAD: Gwrthod y cais am y rheswm canlynol:

1. Ystyrir bod y cais yn brin o wybodaeth ddigonol i gyfiawnhau annedd menter wledig barhaol yn y lleoliad cefn gwlad hwn ac o'r herwydd yn groes i Bolisi 7 Cynllun Lleol Arfordir Penfro a Nodyn 6 Cyngor Technegol (Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy).

- (d) CYFEIRNOD: NP/19/0548/FUL
YMGEISYDD: Mr J Hickin, Tai Wales and West Housing
CYNNIG: Datblygiad preswyl i adeiladu 17 o unedau tai fforddiadwy. I gynnwys seilwaith, gwaredu rhan o glawdd, gwelliannau tirweddu, lliniaru bioamrywiaeth a gwelliannau
LLEOLIAD: Tir i'r gogledd o Deras Golwg y Bae, Dinas

Adroddwyd bod y safle hwn yn rhannol oddi fewn i ffin canol Dinas a hefyd yn rhannol oddi fewn i ddyraniad 12 o dai fforddiadwy fel sydd wedi'i ddiffinio yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Roedd yr egwyddor o ddatblygiad preswyl oddi fewn i'r safle sydd wedi'i neilltuo eisoes wedi'i sefydlu fel mater o bolisi. Er bod y safle'n ymestyn y tu hwnt i ffin canol y



CDLI i mewn i gefn gwlad, mae Polisi 45 yn caniatáu rhyddhau eithriadol o ddarn o dir oddi fewn neu ganol cyffiniol ar gyfer tai fforddiadwy i gyfateb i angen lleol wedi'i glustnodi. Am fod yr estyniad i'r safle wedi'i ddyrannu ar gyfer tai fforddiadwy mae'r cais yn cydymffurfio â'r polisi CDLI. Byddai darparu tai fforddiadwy yn cael eu sicrhau trwy gytundeb cyfreithiol sy'n cael ei lunio ar hyn o bryd.

Roedd y dyluniad a'r gosod allan arfaethedig wedi'i ddiwygio er mwyn cymryd ystyriaeth o'r cyngor cyn-gyflwyno a roddwyd ac fe'i hystyriwyd yn dderbyniol yng nghyd-destun cymeriad yr ardal oddi amgylch. Adroddwyd bod yna bedwar gwrthwynebydd o blith preswylwyr lleol ac roedd crynodeb o'u gwrthwynebiadau wedi'i ddarparu. Roedd y swyddogion wedi edrych ar faterion preifatrwydd a mwynder ond roedden nhw o'r farn am fod yna ffordd rhwng y tai presennol a'r rhai arfaethedig roedd y pellteroedd yn cael eu hystyried yn dderbyniol. Doedd yr Awdurdod Prifffyrdd ddim wedi nodi gwrthwynebiad ac yn cefnogi gosod amodau.

Roedd yr Aelodau'n croesawu'r cais a fyddai'n darparu mwy o dai fforddiadwy yn y cylch ond gofynnwyd p'un a ellid gosod amod ar gyfer y Gymdeithas Dai i weithredu polisi o osod lleol o ran preswylwyr cyntaf pob eiddo. Fe ofynnion nhw hefyd p'un a ellid rhoi anogaeth pellach i'r ymgeiswyr wella effeithlonrwydd ynni, cynaladwyedd a golwg weledol pob eiddo o ystyried eu lleoliad o fewn y Parc Cenedlaethol. Cyngorodd y swyddogion bod gwelliannau pellach yn anos i'w gweithredu am fod y datblygiad tai yn ddibynnol ar gyllid grant.

Holwyd cwestiynau hefyd ynghylch darparu gwybodaeth bellach yn ymwneud â diogelu coed ac fe gynghorodd y swyddogion bod hwn wedi'i dderbyn ond nad oedd eto wedi'i asesu gan y Swyddog Tirwedd. Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru wedi ymateb i'r ymgynghoriad ond heb wneud unrhyw sylw.

Cafodd yr argymhelliad o gymeradwyo gyda chynnwys cymal yn y Cytundeb S106 ar gyfer Polisi Gosod Lleol ei roi gerbron a'i eilio.

PENDERFYNIAD: Cymeradwyo'r cais gydag amodau'n ymwneud ag amseru, yn unol â'r cynlluniau a gymeradwywyd, cynllun tirwedd, ecoleg, Cynllun Rheoli Amgylcheddol wrth Adeiladu, gwaredu rhywogaethau ymledol, tir wedi'i lygru, gwiriad diogelwch ffordd, amodau ffordd fawr, draenio ac yn atebol i Gytundeb S106 o ran tai fforddiadwy.

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.

Cafodd y penderfyniadau canlynol eu hadrodd er gwybodaeth i'r Aelodau:

- (a) NP/18/0548/FUL - Temple Bar, Llanrhath - caniatwyd - Roedd y swyddogion wedi synnu gan y penderfyniad am ei fod yn groes i Bolisi Cenedlaethol a gyda chefnogaeth yr Aelodau (er nid cefnogaeth unfrydol), cytunodd y Cyfarwyddwr Cyfeiriad a Chynllunio'r Parc i ysgrifennu at yr Arolygiaeth Cynllunio/Gweinidog Llywodraeth Cymru i ofyn am esboniad. Holodd un Aelod beth fyddai ysgrifennu at Lywodraeth Cymru yn ei gyflawni. Cynghorodd y cyfreithiwr bod yna rinwedd mewn ysgrifennu at Weinidogion Cymru er mwyn osgoi rhag bod y penderfyniad yn gosod cynsail. Cynghorodd y cyfreithiwr ymhellach ei bod yn bosib herio'r penderfyniad ond ei bod yn rhy hwyr i'r Awdurdod wneud hynny nawr am fod gormod o amser wedi mynd heibio oherwydd y cylch pwyllgorau.
- (b) NP/19/0065/FUL - The Woodland Farm, The Rhos - caniatáu.
- (c) EC18/0138 – Rendro dros gwaith carreg yn y tu blaen a gosod tair ffenestr UPVC. – 2 Heol Newydd, Tyddewi – gwrthod

NODWYD.

