

Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy fideogynhadledd ddydd Mercher, 19 Mai 2021

Yn bresennol: Y Cynghorwyr Lynford Thomas (Cadeirydd), John Adams-Lewis, Bryan Davies, Ceredig Davies, Gethin Davies, Meirion Davies, Ifan Davies, Odwyn Davies, Rhodri Davies, Dafydd Edwards, Rhodri Evans, Paul Hinge, Gwyn James, Maldwyn Lewis, Lyndon Lloyd MBE, Gareth Lloyd, Dai Mason, Rowland Rees-Evans a Wyn Thomas.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr Marc Davies ac Endaf Edwards

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, Mr Alan Davies, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mrs Gwennan Jenkins, Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r De, Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r Gogledd, Mrs Catrin Newbold, Rheolwr Gwasanaeth – Rheoli Datblygu, Mrs Ffion Lloyd – Cyfreithiwr, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democraidd, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democraidd a Swyddog Safonau.

(2:00pm – 5:00pm)

- 1 Ymddiheuriadau**
Roedd y Cynghorwyr Peter Davies a Catherine Hughes wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddynt ddod i'r cyfarfod.
- 2 Materion Personol**
Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

Estynnwyd llongyfarchion i'r Cynghorwyr Paul Hinge ac Ifan Davies ar gael eu penodi'n Gadeirydd ac yn Is-gadeirydd y Cyngor yn y Cyfarfod Blynyddol diweddar.
- 3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu**
Bu i'r Cynghorydd Ifan Davies ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A200449
- 4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Mawrth 2021**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Mawrth 2021 yn gywir, yn ddibynnol ar nodi bod y Cyfreithiwr, Mrs Ffion Lloyd, yn bresennol yn y cyfarfod.
- 5 Ystyried ceisiadau cynllunio a ohiriwyd mewn Cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor**

Trafodwyd adroddiad Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ynghylch y ceisiadau cynllunio a ganlyn a drafodwyd yn un o gyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor ac yr oedd angen iddo eu hystyried ymhellach:-

A200449 Codi dwy annedd ar gyfer y farchnad agored gyda mynediad i gerbydau, Tir wrth ymyl Maes Wyre, Llanrhystud, Aberystwyth

CYMERADWYO’R cais gyda chytundeb cyfreithiol Adran 106 a fydd yn sicrhau cyfraniad ariannol o 10% o werth y datblygiad ar y farchnad agored i’w ddefnyddio tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn y sir yn unol â pholisi S05 o’r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

Nid oedd yr Aelodau’n cytuno ag argymhelliad y swyddogion am y rhesymau a ganlyn:-

- Roedd yr Aelodau’n teimlo bod yr ymgeisydd wedi lliniaru’r problemau a godwyd yn yr adroddiad o ran Parth Llifogydd C2 drwy ddarparu mapiau wedi’u diweddarau sy’n rhoi sicrwydd na fydd unrhyw lifogydd yn y lleoliad hwn ac, o’r herwydd, dylid caniatáu’r datblygiad.
- Roedd Cyfoeth Naturiol Cymru hefyd wedi cytuno dros dro ar Barth B.
- Roedd y lleoliad o fewn ffiniau’r pentref.
- Nid oedd yr anheddau ar y safle ymgeisio wedi’u lleoli ym Mharth Llifogydd C2 ond mewn ardal a ddynodwyd fel Parth Llifogydd B, felly roedd yr Aelodau’n tybio ei bod yn ddiogel adeiladu yn y lleoliad hwnnw.
- Pan gafwyd achos hanesyddol o lifogydd yn y pentref, dywedodd yr Aelod lleol nad oedd y llifogydd wedi effeithio ar yr ardal hon.

6 Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysebion a Datblygu

Trafodwyd adroddiad Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ynghylch ceisiadau datblygu, hysbysebu, statudol a’r awdurdod lleol:-

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Iwan Thomas (Asiant) i’r Pwyllgor yn unol â’r atodiad dros dro i’r weithdrefn weithredol sy’n caniatáu i’r cyhoedd annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn sgil Covid-19.

A200945 Dymchwel y bwthyn gwreiddiol a chodi annedd yn ei le, Penrhiw Cottage, Ciliau Aeron

CYMERADWYO’R cais.

Nid oedd yr Aelodau’n cytuno ag argymhelliad y swyddogion ac roeddent yn tybio bod modd cymeradwyo’r cais am y rhesymau a ganlyn:-

- Roedd y cais hwn yn gyfystyr â lles cynllunio oherwydd bydd yr annedd yn cael ei lleoli ymhellach oddi wrth y ffordd
- Roedd ôl troed o 140 metr sgwâr yn dderbyniol gan mai annedd ar gyfer y farchnad agored ydoedd
- Ym marn yr Aelodau, roedd y cais yn cydymffurfio â pholisïau LU09 a DM06 oherwydd bydd yr ymgeisydd yn aildefnyddio deunyddiau'r bwthyn gwreiddiol i adeiladu'r annedd newydd, a bydd yr annedd, felly, yn annedd gyfnewid
- Roedd yn edrych i raddau helaeth fel annedd oherwydd bod ffenestr ac waliau ar y walblat; roedd hyn yn wahanol i farn y swyddogion.

A200958 Cynnig i godi annedd ac ardal barcio, 3 Pen y Cei, Ffordd Felin-y-môr, Trefechan

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau a chytundeb cyfreithiol Adran 106 a fydd yn sicrhau swm gohiriedig o 10% i'w ddefnyddio tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn y sir, yn unol â darpariaeth polisi S05 o'r Cynllun Datblygu Lleol.

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Gareth Richards (Ymgeisydd) i'r Pwyllgor yn unol â'r atodiad dros dro i'r weithdrefn weithredol sy'n caniatáu i'r cyhoedd annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn sgil Covid-19.

A200694 Newid defnydd uned wyliau rhif 5 yn llety rheolwr, Penuwch Fawr, Capel Seion, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar gytundeb Adran 106 i glymu'r llety rheolwr at y busnes.

Nid oedd yr Aelodau'n cytuno ag argymhelliad y swyddogion am y rhesymau a ganlyn:-

- Ar ôl i'r pwyllgor drafod y cais, roedd hi'n amlwg nad oes modd i'r perchennog barhau â'r gwaith sy'n deillio o'r busnes ar hyn o bryd a bod angen rheolwr ar y safle 24 awr y dydd.
- Bydd y penderfyniad hwn yn ysgafnhau baich y busnes ar y perchennog sy'n wynebu problemau iechedd.
- Mae'r busnes eisoes yn llwyddiannus a bydd rheolwr yn cadw'r busnes i fynd yn yr economi wledig.
- Nid oedd y cais hwn ond yn darparu llety i reolwr a fydd ynghlwm wrth y busnes.
- O gymeradwyo'r cais, bydd yn cynllunio ar gyfer olyniaeth drwy ganiatáu i'r perchennog barhau â'i fusnes yn hytrach na'i gau. Bydd hefyd yn gyfle i eraill ddysgu gan y busnes at y dyfodol.

- Mae cymeradwyo'r cais yn gydnaws â pholisïau Cyngor Sir Ceredigion.

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Cynan Jones, Ms Charmian Holloway a Ms Margaret Jones (Gwrthwynebwy) a Mr Paul Nichollas (Asiant) a Mr Irvine i'r Pwyllgor yn unol â'r atodiad dros dro i'r weithdrefn weithredol sy'n caniatáu i'r cyhoedd annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu yn sgil Covid-19.

A200773 Annedd (Fforddiadwy) Anghenion Lleol Arfaethedig,
Llwydlo Fach, Aber-arth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar gytundeb Adran 106 ar gyfer annedd fforddiadwy.

Nid oedd yr Aelodau'n cytuno ag argymhelliad y swyddogion am y rhesymau a ganlyn:-

- O gymeradwyo'r cais hwn, bydd yn cadw cefn gwlad Ceredigion yn fyw.
- Roedd yr Aelodau'n cydnabod bod y safle mewn clwstwr ac felly ei fod yn bodloni gofynion Polisi Cynllunio Cymru a Chynllun Datblygu Lleol Ceredigion.
- O gymeradwyo'r cais, bydd modd i'r teulu gael cymorth gofal plant gan aelodau o'u teulu. Bydd hynny'n sicrhau bod modd i'r ymgeiswyr weithio a bydd hynny, yn ei dro, yn hybu'r economi.
- Roedd i'r cais fuddion amgylcheddol yn unol â pholisïau'r Cyngor Sir oherwydd ei fod yn lleihau'r teithio i gael gofal plant.

7 Ceisiadau Cynllunio y deliwyd â hwy o dan awdurdod dirprwyedig PENDERFYNWYD nodi'r rhestr o geisiadau cynllunio y bu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw.

Rhoddwyd diweddariad ynghylch y ceisiadau cynllunio yr aethpwyd i'r afael â nhw gan ddefnyddio'r awdurdod dirprwyedig. Nodwyd bod Covid-19 a'r sefyllfa o ran ffosffadau wedi effeithio'n sylweddol ar y gyfradd benderfynu.

8 Apeliadau
Dim.

9 Unrhyw fater arall y penderfyna'r Cadeirydd fod arno angen sylw brysgan y Pwyllgor

- *Nododd y Cynghorydd Lyndon Lloyd MBE fod gofyn i Gyngor Sir Ceredigion ddarparu prisiad newydd o'r eiddo pan fydd eiddo a ddynodwyd yn 'gartref fforddiadwy' yn cael ei werthu. Fodd bynnag, cyfeiriodd at achos penodol yn ei ward lle nad oedd yr asiant gwerthu tai na'r gwerthwr yn cytuno â'r prisiad a ddarparwyd, yn enwedig o ganlyniad i'r cynnydd diweddar ym mhrisiau tai. Dywedwyd y byddai'r swyddogion yn ymchwilio i'r mater ac yn ymateb.*
- *Dywedwyd y bydd gweithdai'n cael eu cynnal i roi gwybodaeth i'r Aelodau am faterion amrywiol, gan gynnwys newidiadau i Bolisi Cynllunio Cymru, diweddariadau am geisiadau a alwyd i mewn, ffosffadau, a thai fforddiadwy.*

Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 9 Mehefin 2021

Cadeirydd: _____

Dyddiad: _____