Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy fideogynhadledd
ddydd Mercher, 11 Awst 2021

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

Hefyd yn bresennol:

Swyddogion yn bresennol: Mr Alan Davies, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mrs Catrin Newbold, Rheolwr Gwasanaeth – Rheoli Datblygu, Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r Gogledd, Ms Elin Prysor, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol a Swyddog Monitro, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau.

(10:00am –12:10pm)

1. **Personol**
Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

Estynnwyd cydymdeimlad â'r Cynghorydd Catherine Hughes a'i theulu yn sgil marwolaeth ei thad.

2. **Ymddiheuriadau**
Roedd y Cynghorydd Ceredig Davies wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo ddod i'r cyfarfod.

3. **Datgan buddiannau personol a/neu fuddiannau sy'n rhagfarnu**
Dim.

4. **Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf 2021**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf 2021 yn gywir.

Materion yn codi
Dim.

5. **Ceisiadau cynllunio a ohiriwyd yng nghyfarfodydd blaenorol y Pwyllgor**

Dim.

6. **Ceisiadau datblygu, hysbysebu, statudol a'r awdurdod lleol**

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

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Robert Taylor (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.

A201081 Cynnig i godi annedd fforddiadwy, gan gynnwys gosod gwaith bach i drin carthion, Tir wrth ymyl College Farm, Bethania, Llannon

GOHIRIO'R penderfyniad ar y cais i ganiatáu mwy o amser i gael mwy o wybodaeth a 'chyfnod callio' er mwyn:

- ystyried y pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau,
- gofyn am fwy o wybodaeth gan y Gwasanaeth Priffyrdd,
- gofyn am fwy o wybodaeth gan yr Ymgeisydd,
- ystyried arwyddocâd y gwyriad,
- ystyried y risgiau cyn adrodd yn ôl i'r Pwyllgor, gan gynnwys y cynnig newydd o ran priffyrdd,
- a ellir ystyried yr annedd o dan y canllawiau Un Blaned.
- Roedd amwysedd yn y cynnig

Rheswm:
Sicrhau bod y Pwyllgor yn cael mwy o gyngor am arwyddocâd y gwyriad a'r risgiau cyn gwneud penderfyniad terfynol.

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Alun Charles (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.

A210084 Cais cynllunio ôl-weithredol i gael caniatâd ar gyfer llety gwyliau mewn caban sydd wedi'i leoli ar dir Porth Elenydd, Pontarfynach, Porth Elenydd, Pontarfynach, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau.

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Alex Smith (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.

A210291 Codi tair annedd fforddiadwy, gan gynnwys mynediad, parcio, tirweddu a gwaith atodol, Tir wrth ymyl Maescrug, Pantycrug, Capel Seion, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar gytundeb Adran 106 ar gyfer y tai fforddiadwy ac ar yr amod bod y gostyngiad yn y pris gwerthu'n parhau i fod yn 30%. Os nad yw'r ymgeisydd yn cytuno, caniateir i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio WRTHOD y 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:-

- Cafodd egwyddor y datblygiad ei sefydlu eisoes drwy gymeradwyo'r cais cynllunio blaenorol ar y safle, felly roedd yr annedd fforddiadwy ychwanegol i'w chroesawu ac roedd yn bosibl y gallai'r datblygwr gael adenillion ariannol mwy ffafriol ar y datblygiad pe câi tair annedd fforddiadwy eu cymeradwyo;
- Roedd gan yr ymgeisydd restr o brynwyr posibl ar gyfer y tai fforddiadwy hyn, ac roedd hyn yn dangos bod galw amdanynt;
- O gymeradwyo'r cais hwn, byddai'n cynorthwyo'r Cyngor i gyrraedd ei darged o ran nifer y tai fforddiadwy yn y sir;
- Roedd angen tai fforddiadwy ar fyrder ac roedd y Gweinidog Newid Hinsawdd, Julie James AS, wedi tynnu sylw at hyn yn ddiweddar;
- Roedd angen tai fforddiadwy yn y lleoliad hwn oherwydd nad oedd unrhyw ddatblygiadau yn y dref gyfagos;
- Dywedodd yr Aelodau nad oeddent yn derbyn gostyngiad o 15% yn y gostyngiad ym mhris gwerthu'r anheddau hyn gan fod pob datblygiad arall â thai fforddiadwy wedi cytuno i ffigur o 30%. O gymeradwyo'r cais hwn, byddai'n gosod cynsail na fyddai'n hyfyw;
- Byddai gostyngiad o 15% yn mynd yn groes i'r polisi;
- Roedd yr Aelodau'n cefnogi cymeradwyo un annedd fforddiadwy ychwanegol oherwydd nad oeddent am weld sefyllfa lle na châi'r ddwy annedd fforddiadwy y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddynt eisoes eu codi.

7. **Ceisiadau cynllunio y bu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw:-**

PENDERFYNWYD nodi'r rhestr o geisiadau cynllunio y bu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw. Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaeth – Rheoli Datblygu ddiweddariad i'r Aelodau am berfformiad y gwasanaeth ers y chwarter diwethaf. Bu i'r Aelodau longyfarch y gwasanaeth ar yr hyn a gyflawnwyd ganddo yn wyneb lefelau staffio annigonol.

8. **Apeliadau cynllunio**
CYTUNWYD i nodi'r penderfyniad apêl a oedd wedi dod i law.

9. **Unrhyw fater arall**

Cadarnhawyd y cofnodion yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 08 Medi 2021

Cadeirydd:- ______________________

Dyddiad:______________________