Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy fideogynhadledd
ddydd Mercher, 13 Hydref 2021

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

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd Endaf Edwards

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, Ms Elin Prysor – Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol a Swyddog Monitro, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaeth, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(10:00am – 12:45pm)

1 Materion Personol

Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod. Bu i'r Aelodau ddiolch i Mrs Gwennan Jenkins a Mr Gwion Dafydd am eu gwaith yn ystod eu cyfnod gyda'r Gwasanaeth Cynllunio a bu iddynt ddymuno'n dda iddynt yn eu gyrfaoedd yn y dyfodol. Estynnwyd llongyfarchiadau i'r Cynghorydd Rowland Rees-Evans ar i'w ferch gael ei derbyn i Gymdeithas y Cyfreithwyr.

2 Ymddiheuriadau

Roedd y Cynghorydd Peter Davies MBE wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo ddod i'r cyfarfod.

3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu

Bu i'r Cynghorydd Endaf Edwards ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A210575.

Bu i'r Cynghorydd Odwyn Davies ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A210121.

Bu i'r Cynghorydd Ceredig Davies ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A201050.

Bu i Mr Russell Hughes Pickering ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A210077.

4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 08 Medi 2021

PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 08 Medi 2021 yn gywir.

Materion yn codi
Dim.

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:-

A200862 Codi annedd, Tycoch, Trefenter, Aberystwyth

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

Roedd yr Aelodau'n tybio bod modd cymeradwyo'r cais am y rhesymau a ganlyn:-

- O ran bodloni'r meini prawf polisi sy'n ymwneud â'i leoliad, roedd yr Aelodau'n tybio bod safle'r cais yn Nhrefenter a bod hwnnw'n anheddiad cydnabyddedig.
- Er mai nifer gyfyngedig o anheddau a geir yn yr union ardal honno ac nad oes unrhyw ardal adeiledig amlwg yno, roedd yn cynnwys nifer fach o grwpiau o dai sy'n ffurfio anheddiad.
- Pe bai bwlch bach yn datblygu, wrth ymyl annedd sy'n bodoli eisoes ac yn agos at eraill, ni fyddai'n 'gefn gwlad agored' ar yr ystyr bod yno gaeau tonnog na thirwedd ddi-dor, ond un sy'n cydymffurfio â chymeriad yr anheddiad a'i barchu.
- Roedd dau eiddo i'r gogledd i safle'r cais a chlwstwr o dai gerllaw. Roedd y Panel yn tybio bod yr anheddiad yn gymuned yn hytrach na phentref, a'i fod yn anheddiad cydnabyddedig hyd yn oed os yw'r anheddau wedi'u gwasgaru.
- Roedd hwn yn gais i godi annedd fforddiadwy ac roedd hynny i'w groesawu yn yr anheddiad hwn.
- Roedd lleoliad yr annedd yn dilyn patrwm anheddau gwreiddiol Ceredigion, ac roedd Polisi Cynllunio Cymru'n datgan bod disgresiwn i'r awdurdod cynllunio ystyried hyn.

A201050 Codi annedd, gan gynnwys gosod mynedfa i gerbydau a gwaith trin carthion, Tir wrth ymyl Awel y Mynydd, Pisgah, Aberystwyth

GOHIRIO’R penderfyniad ar y cais i roi cyfle i gynlluniau diwygiedig ar gyfer annedd fforddiadwy gael eu cyflwyno a’u hystyried, gan roi caniatâd i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio gymeradwyo’r cais os yw’r cynlluniau ar gyfer tŷ fforddiadwy’n dderbyniol neu wrthod y cais os yw’r trafodaethau’n methu.

Os caiff ei gymeradwyo, bydd y caniatâd hefyd yn destun cytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr annedd yn un fforddiadwy am byth.

–

A210077 Dymchwel y stablau presennol a chodi annedd breswyl, gan gynnwys parcio, tirweddu a gwaith atodol, Tir yn Nhyn-y-cae, Tal-y-bont

GWRTHOD y cais oherwydd ei fod yn mynd yn groes i bolisïau S01, S04 ac S05 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007–2022.

–

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:-

Gwnaeth Mr Laurence Akerman (Gwrthwynebydd) ei sylwadau ei hun i’r Pwyllgor a darllenwyd llythyr Mr Rhys ap Dylan (Asiant) i’r Pwyllgor ar ei ran 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.

A200906 Addasu, estyn a newid yr annedd bresennol i ddarparu pedair fflat hunangynhwysol, 1 Heol y Castell, Tan y Cae, Aberystwyth

GOHIRIO’R penderfyniad ar y cais am fis i ganiatáu mwy o amser neu ‘gyfnod callio’ i ystyried y pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau, ac i roi cyfle i’r swyddogion ymweld â’r safle a chael mwy o wybodaeth/lluniau/fideos i roi sylw i’r pwyntiau hyn cyn ystyried y cais ymhellach.

A210121 Codi adeilad fferm amaethyddol, Abermarlais, Cellan, Llanbedr Pont Steffan

GOHIRIO’R penderfyniad ar y cais am fis i gael mwy o wybodaeth er mwyn ystyried y cais. Gofynnodd yr Aelodau’n

benodol am fwy o wybodaeth am y rheswm pam fod angen ail adeilad fferm ar y daliad, ynghyd â chyfiawnhad dros leoli'r adeilad arfaethedig oddi ar fuarth presennol y fferm.

A210575 Gosod wyneb newydd ar y maes parcio presennol, dyrannu 30 lle parcio ar gyfer y gwesty (fel sy'n ofynnol o dan amod 4 caniatâd cynllunio A190141) a gwaith cysylltiedig, Maes Parcio Eglwys San Mihangel, Maes Lowri, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau.

---

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.

8 Apeliadau

CYTUNWYD i nodi'r penderfyniadau a oedd wedi dod i law o ran apeliadau cynllunio.

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

None.

Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 10 Tachwedd 2021

Cadeirydd: ________________

Dyddiad: ________________