Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy fideogynhadledd
ddydd Mercher, 08 Rhagfyr 2021

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

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, Mr Alan Davies, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mr Jonathan Eirug – Swyddog Rheoli Datblygu'r Gogledd, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Sian Holder, Swyddog Rheoli Datblygu'r De, Mrs Patricia Armstrong, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(10:00am – 11:15pm)

1 Materion Personol

Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

Estynnwyd cydymdeimlad diffuant â'r Cynghorydd Gareth Davies a Mrs Julie Davies a'u teulu yn sgil marwolaeth sydyn eu mab, Daniel Davies

2 Ymddiheuriadau

Roedd y Cynghorwyr Meirion Davies, Gwyn James, Maldwyn Lewis a Lyndon Lloyd MBE wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddynt ddod i'r cyfarfod.

Roedd y Cynghorydd Paul Hinge wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo ddod i'r cyfarfod oherwydd ei fod yn ymgymryd â dyletswyddau eraill y Cyngor.

3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu

Bu i'r Cynghorydd Catherine Hughes ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A210390.

Bu i'r Cynghorydd Rhodri Evans ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A210464.

Bu i’r Cynghorydd Ifan Davies ddatgan buddiant personol a buddiant sy’n rhagfarnu yng nghais A210390.

4 **Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 24 Tachwedd 2021**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 24 Tachwedd 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:-

A210463 Cynnig i godi annedd unllawr, Tir yn Woodcroft, Capel Dewi, Aberystwyth

Nodi bod y cais **WEDI’I DYNNU YN ÔL** cyn y cyfarfod.

A210464 Codi sied storio â ffrâm ddur i’w defnyddio i storio peiriannau a bwyd anifeiliaid, Caeau Tyncelyn, Llangeitho, Tregaron

GWRTHOD y cais am y rhesymau a ganlyn:

1. Nid yw’r cais yn llwyddo i ddangos bod angen y datblygiad arfaethedig yn y lleoliad hwn. Felly, nid oes cyfiawnhad digonol dros ganiatáu’r datblygiad mewn cefn gwlad agored yn unol â’r polisi cynllunio cenedlaethol. Felly, mae’r cynnig yn mynd yn groes i Nodyn Cyngor Technegol 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (2010).
2. Mae safle’r cais wedi’i leoli mewn man amlwg yn y dirwedd, ar wahân i unrhyw ffurf adeiledig gyfreithlon. Felly, tybir bod lleoliad a maint y datblygiad yn andwyol i gymeriad ac i ymddangosiad y dirwedd a’r ardal. O’r herwydd, mae’r cais yn mynd yn groes i bolisïau DM06 a DM17 y Cynllun Datblygu Lleol.

---

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:-

Bu i Miss Emma Rowbotham (Ymgeisydd) annerch y 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.

A210390 Cynnig i godi annedd menter wledig, gan gynnwys gosod gwaith bach i drin carthion, Tir yn Nhynant, Tyn’reithin, Tregaron

CYMERADWYO’R cais yn ddibynnol ar amodau (gan gynnwys amod meddiannaeth TAN6) a chytundeb adran 106 a fydd yn rhwymo’r annedd at y tir a’r adeilad presennol.

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

- Mae’r cais yn cydymffurfio â pholisi TAN 6 o ran anheddau mentrau gwledig
- Mae’r cais yn cydymffurfio â pholisi S04 6.6.1 y Cynllun Datblygu Lleol gan fod angen y gellir ei gyfiawnhau o ran menter wledig
- Mae’r ymgeisydd wedi cytuno i rwymo’r annedd at y tir (nad yw’n eiddo i Gyngor Sir Ceredigion) a’r adeilad presennol
- Mae’r cais yn cydymffurfio â pharagraff 4.4 o TAN 6 – Anheddau newydd ar fentrau gwledig sefydledig – fel a ganlyn:-
    a. mae angen swyddogaethol cyfredol sydd wedi’i ddangos yn glir;
    b. mae’r angen yn ymwneud â gweithiwr amser llawn, ac nid yw’n ymwneud â gofyniad rhan-amser;
    c. mae’r fenter o dan sylw wedi bod mewn bodolaeth ers o leiaf dair blynedd, mae wedi gwneud elw mewn o leiaf un o’r blynyddoedd hynny, ac mae’r fenter a’r busnes y mae angen y swydd arnynt yn ariannol gadarn ar hyn o bryd ac mae rhagolygon clir y byddant yn parhau i fod yn y sefyllfa honno;
    d. ni fyddai modd bodloni’r angen swyddogaethol drwy annedd arall na thrwy addasu adeilad addas sydd eisoes ar y tir lle y mae’r fenter wedi’i lleoli, na thrwy unrhyw adeilad arall yn yr ardal sy’n addas ac ar gael i’w feddiannu gan y gweithiwr o dan sylw;
    e. mae’r gofynion cynllunio arferol eraill, er enghraifft y gofynion lleoli a mynediad, wedi’u bodloni.
- Mae’r cais yn cydymffurfio â pharagraff 4.5.1 (pwynt 2). Mae angen swyddogaethol ar hyn o bryd am 0.5 neu ragor o weithiwr amser llawn, ac mae’r unigolyn hwnnw’n cael o leiaf 50% o gyflog Gweithiwr Safonol Gradd 2 (fel y’i diffinnir gan fersiwn ddiweddaraf y Gorchymyn Cyflogau Amaethyddol) gan fusnes y fferm.

Bu i Carol a Jack Deal (Ymgeisydd) annerch y 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.

A210725 Codi twnnel polythen ar gyfer da byw i gadw defaid ar dyddyn, Tegfan, Llanwenog, Llanybydder

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau, gan gynnwys mai dim ond ar gyfer da byw y defnyddir y twnnel polythen.

---

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**
Dim.

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

Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 12 Ionawr 2022

Cadeirydd:________________

Dyddiad:_________________