

Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd trwy
drefniant hybrid
ddydd Mercher, 8 Chwefror 2023

Yn bresennol: Y Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), Y Cynghorwyr Gethin Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Ifan Davies, Rhodri Evans, Geraint Wyn Hughes, Hugh R M Hughes, Ceris Jones, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Siân Maehrlein a Carl Worrall

Hefyd yn Bresennol:- Y Cynghorwyr Keith Henson a Catrin M S Davies

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Yr Economi ac Adfywio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaeth (Rheoli Datblygu), Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, Gogledd, Ms Elin Prysor, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Cyfreithiol a Llywodraethu, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mr Shaun Gretarix, Peiriannydd Gwasanaeth Interim, Rheoli Datblygiad Priffyrdd a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(10:00am-12:05pm)

1 Materion Personol

Estynnodd y Cadeirydd groeso i bawb i'r cyfarfod.

2 Ymddiheuriadau

Roedd y Cynghorydd Chris James wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo fynychu'r cyfarfod.

Dywedodd y Cynghorydd Maldwyn Lewis y byddai'n gadael y cyfarfod yn gynnar oherwydd ymrwymadau eraill.

3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu

Datganodd y Cynghorydd Ifan Davies fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A211191.

Datganodd y Cynghorydd Elizabeth Evans fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A211019.

Datganodd y Cynghorydd Rhodri Evans fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A211019.

4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2023

PENDERFYNWYD cadarnhau bod Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Ionawr 2023 yn gywir.

Materion yn codi

Dim.

5 Ystyried ceisiadau cynllunio a ohiriwyd mewn Cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor

Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio am y ceisiadau cynllunio canlynol, a ystyriwyd yn ystod cyfarfod blaenorol ac yr oedd gofyn i'r Pwyllgor eu hystyried ymhellach:-

A211191 Newid defnydd tir at ddefnydd twristiaeth, er mwyn caniatáu codi pâr o gabanau i'w defnyddio fel llety gwyliau, ynghyd â'r gwaith cysylltiedig gan gynnwys lleoedd parcio a gosod systemau draenio, Hafodhir Uchaf, Bethania, Llanon

GWARTHOD y cais am y rhesymau canlynol:-

1. Mae'r cynnig mewn lleoliad anaddas ac ystyrir ei fod yn mynd yn groes i bolisiâu S01, S04 ac LU14 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 (Mabwysiadwyd 25 Ebrill, 2013)

A210592 Codi annedd, Plot y tu ôl Brynmorwel, Brynhoffnant, Llandysul

GWARTHOD y cais am y rhesymau canlynol:-

1. Barnir bod y datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar amwynder preswyl yr eiddo cyfagos, gan fynd yn groes i DM06 CDLI.

2. Byddai'r cynnig yn niweidiol i ddiogelwch y briffordd, gan fynd yn groes i Nodyn Cyngor Technegol 18 Polisi Cynllunio Cymru a Pholisi DM06 CDLI sy'n mynnu, ymhlith pethau eraill, bod datblygiad newydd yn darparu amgylchedd diogel trwy sicrhau bod dyluniadau adeiladau a llwybrau mynediad cysylltiedig yn gweithredu egwyddorion diogelwch sylfaenol

3. Yn absenoldeb cytundeb cyfreithiol adran 106 wedi'i lofnodi, mae'r datblygiad arfaethedig wedi methu bodloni Polisi S05 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 (mabwysiadwyd 2013).

4. Ni chyflwynwyd Asesiad Effaith Cymunedol ac Ieithyddol (CLIA) i gefnogi'r cais, felly nid yw'r awdurdod cynllunio lleol mewn sefyllfa i asesu effeithiau'r datblygiad arfaethedig ar broffil ieithyddol Brynhoffnant, gan fynd yn groes i DM01 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 (mabwysiadwyd 2013)

A220511 Codi annedd fforddiadwy, Lleine, Ferwig, Aberteifi
Pleidleisiodd yr aelodau fel a ganlyn -

O blaid yr argymhelliad i WARTHOD y cais:- Rhodri Davies a Mark Strong (2)

Yn erbyn yr argymhelliad i WARTHOD y cais:- Ifan Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Rhodri Evans, Geraint Wyn Hughes, Hugh Hughes, Ceris Jones. Gareth Lloyd, Siân Maehrlein a Carl Worrall (10)

Yn dilyn y bleidlais, y penderfyniad felly oedd CYMERADWYO'R cais yn unol â gwaredu hawliau datblygu a ganiateir.

Nid oedd yr aelodau wedi cytuno ag argymhelliad y Swyddogion am y rhesymau canlynol:-

- Roedd yr annedd arfaethedig gerllaw'r anheddiad a chadarnhawyd hyn pan ymwelodd y panel archwilio safle â'r safle
- Rhoddir sylw i'r mater ynghylch maint trwy ddirymu'r hawliau datblygu a ganiateir ar yr annedd

6 Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysebion a Datblygu

Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ynghylch Ceisiadau cynllunio datblygu, hysbysebu; statudol a'r awdurdod lleol:-

A211019 Cynllun Amddiffyn rhag Llifogydd Aberaeron gan gynnwys adeiladu morglawdd creigiau sy'n estyn allan o Bier y Gogledd, adnewyddu ac ailadeiladu pen Pier y De, adeiladu waliau llifogydd, adeiladu llifddor yn harbwr mewnol Pwll Cam a gwneud gwelliannau i'r amddiffynfeydd presennol ar Draeth y De, Harbwr Aberaeron a Thraeth y De, Aber

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau.

Yn dilyn y bleidlais, daeth yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Elizabeth Evans, i mewn i'r Siambr i ddiolch i Mr Rhodri Llwyd, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Priffyrdd a Gwasanaethau Amgylcheddol a'i dîm am eu holl waith wrth gyflwyno'r cais cynllunio hwn. Dywedodd y byddai cymeradwyo'r cais hwn yn sicrhau diogelwch preswylwyr yn Aberaeron a ffyniant y Dref ar gyfer y dyfodol.

A220097 Codi pâr o dai pâr, Isfryn, Talsarn Llanbedr Pont Steffan

CYFEIRIO'R cais i'r Panel Archwilio Safle yn unol â Pharagraff 3 y meini prawf a gymeradwywyd gan y Cyngor a hefyd, gohirio'r cais er mwyn caniatáu amser pellach neu gyfnod 'callio' i ystyried y pwyntiau a fynegwyd gan Aelodau, er mwyn ystyried arwyddocâd y gwyro ac ystyried y risgiau, cyn adrodd yn ôl i'r Pwyllgor.

A220885 Codi un annedd teuluol a dau dŷ fforddiadwy ar dir y rhoddwyd caniatâd cynllunio iddo yn flaenorol at ddefnydd preswyl, Tir Gerllaw Sŵn Y Gwynt, Bontgoch, Tal-y-bont
Anerchodd Mr David Owen (ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu

GOHIRIO'R cais er mwyn caniatáu amser pellach neu gyfnod 'callio' i ystyried y pwyntiau a fynegwyd gan Aelodau, er mwyn ystyried arwyddocâd y gwyro ac ystyried y risgiau, cyn adrodd yn ôl i'r Pwyllgor.

- 7 Ceisiadau Cynllunio y deliwyd â hwy o dan awdurdod dirprwyedig**
PENDERFYNWYD nodi rhestr y ceisiadau cynllunio y bu i Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw
- 8 Apeliadau**
CYTUNWYD nodi'r apeliadau a oedd wedi dod i law.
- 9 Unrhyw fater arall y penderfyna'r Cadeirydd fod arno angen sylw brys gan y Pwyllgor**

Dim.

Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 8 Mawrth 2023

Cadeirydd: _____

Dyddiad: _____