

Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd trwy drefniant  
hybrid ar  
**ddydd Mercher, 12 Gorffennaf 2023**

**Yn bresennol:** Y Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), Y Cynghorwyr Gethin Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Ifan Davies, Rhodri Evans, Hugh R M Hughes, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Siân Maehrlein, Chris James, Mark Strong a Carl Worrall

Yn bresennol hefyd:- Y Cynghorwyr Bryan Davies ac Alun Williams

**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, Mr Sam Pugh- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, De, Mrs Siân Holder- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, De, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Ffion Lloyd, Cyfreithiwr a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(10:00am-12:20pm)

**1 Materion Personol**

Estynnodd y Cadeirydd groeso i bawb i'r cyfarfod.

**2 Ymddiheuriadau**

Roedd y Cynghorydd Ceris Jones wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddi fynychu'r cyfarfod.

**3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu**

Datganodd y Cynghorydd Rhodri Evans ei fod wedi cael goddefeb gan y Pwyllgor Moeseg a Safonau i siarad yn unig am Gais A201012.

Datganodd Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd, fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A220674 ac roedd Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd wedi cymryd y cofnodion ar gyfer yr eitem hon.tem.

**4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Mehefin 2023**

PENDERFYNWYD cadarnhau bod Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Mehefin 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:-

CYMERADWYO'R cais yn unol â chytundeb A106 dan ddarpariaeth Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a oedd yn clymu'r datblygiad arfaethedig gyda'r busnes amaethyddol ym Mhenlanwen ac i'r gwrthwyneb. Pe na bai'r cytundeb A 106 yn cael ei gwblhau, awdurdodir y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio i WRTHOD y cais.

Nid oedd yr Aelodau yn cytuno ag argymhelliad y Swyddogion ac roeddent o'r farn y gellid cymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol:-  
Yn dilyn ymweliad gan y Panel Archwilio Safle â'r lleoliad, roedd yr Aelodau yn cytuno â'r panel, a ddaeth i'r casgliad ar ôl archwilio'r tir yn agosach at y brif fferm, nad oedd lleoli'r datblygiad ger y brif fferm yn addas gan bod y lleoliad yn serth, yn agos i afon a bod y mynediad i'r fferm ei hun yn annigonol yn eu barn nhw oherwydd yr angen i deithio trwy brif glos y fferm, a ddefnyddir mewn ffordd amaethyddol ac felly, roedd cyfiawnhad dros leoli'r datblygiad yn y lleoliad arfaethedig.

- Safle y cais oedd yr unig lleoliad ymarferol er mwyn lleoli'r podiau eu hunain.
- Ni fyddai'r podiau Glampio yn cael effaith weledol niweidiol ar y tirlun gan bod y safle arfaethedig islaw'r llinell crib ac mae'n cydymffurfio â DM17.
- Roedd hwn yn gais goddrychol y byddai modd ei gymeradwyo gan ei fod yn cynorthwyo'r fferm i arallgyfeirio.
- Byddai modd cymeradwyo'r cais yn unol â chytundeb Adran 106 dan ddarpariaeth Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan glymu'r datblygiad arfaethedig gyda'r busnes amaethyddol ym Mhenlanwen ac i'r gwrthwyneb.

---

A220250 Codi bloc o fflatiau sengl, gyda chwech llawr (y chweched llawr yn y to), a fydd yn cynnwys 24 uned, gyda lle parcio a manau amwynder cymunol cysylltiedig, Darn o dir gerllaw Adeilad Brynderw, Ffordd Stanley, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau a chwblhau cytundeb A106 mewn perthynas ag unedau fforddiadwy.

**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:-

Anerchodd Mrs Gwennan Jenkins (Asiant) a Mr Dyfed Evans (Ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu

A220638 Cam 4 – Codi 8 annedd gan gynnwys 2 annedd fforddiadwy, Cae John, Cross Inn, Llanon  
GOHIRIO'R cais er mwyn caniatáu mwy o amser neu gyfnod 'callio' er mwyn ystyried ymhellach pa mor dderbyniol yw'r datblygiad mewn egwyddor, a'i gydymffurfiaeth â pholisïau LU06 ac LU24, oherwydd y byddai'r cais hwn yn

codi'r dwysedd yn uwch na'r dwysedd arfaethedig yng nghategori yr Aneddiadau Cysylltiedig a Lleoliadau Eraill ymhellach ar gyfer y Grŵp Anheddiad hwn ar yr adeg hon.

---

Anerchodd Mr Geraint John y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu

A220674 Ehangu'r parc carafannau yn Fferm Bargoed, gan gynnwys lleiniau carafannau teithio newydd gyda thwbâu twym, a llety glampio, Fferm Bargoed,  
Llwyncelyn, Aberaeron

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau.

---

Anerchodd Mrs Gwennan Jenkins (Asiant) a Mr Meirion Evans (Ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu

A220763 Anedd cyfnewid arfaethedig (Dymchwel ar ôl cwblhau), estyniad i'r ardd a gwaith cysylltiedig, Allt y Bryn, Beulah, Castellnewydd Emlyn

CYFEIRIO'R cais i'r Panel Archwilio Safle yn unol â Pharagraff 2 y meini prawf a fabwysiadwyd gan y Cyngor.

---

A230270 Codi to blaen presennol yr estyniad a gwaith ail-doi cyffredinol ar adeilad cyfan y ganolfan hamdden a gwaith cysylltiedig sy'n cynnwys disodli cafnau dŵr ac ati, Canolfan Hamdden Teifi, Park Place, Heol Gwbert, Aberteifi

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau.

**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.of the Corporate Lead Officer – Economy and Regeneration.

**8 Apeliadau**  
CYTUNWYD nodi'r apeliadau a oedd wedi dod i law.

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

Dim.

**Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 9 Awst 2023**

**Cadeirydd:\_\_\_\_\_**

**Dyddiad:\_\_\_\_\_**