

Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** wedi'i gynnal yn hybrid

Ddydd Mercher, 11 Hydref 2023

Yn Bresennol: Y Cynghorydd Ifan Davies (Cadeirydd), Y Cynghorwyr Gethin Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Hugh R M Hughes, Ceris Jones, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Chris James, Mark Strong a Carl Worrall

Hefyd yn bresennol:- Y Cynghorwyr Bryan Davies a Wyn Evans

Hefyd wedi mynychu: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr y Gwasanaeth (Rheoli Datblygu), Mrs Sian Holder- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu – y De, Ms Nia Jones, Pennaeth Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Ffion Lloyd, Cyfreithiwr, Mrs Dana Jones, Swyddog Democrataidd a Safonau

(10:00am-11:20pm)

1 Gweithdrefn

Yn absenoldeb y Cadeirydd, yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Ifan Davies oedd yn cadeirio'r cyfarfod.

2 Ymddiheuriadau

Ymddiheurodd y Cynghorydd Rhodri Davies a Sian Maehrlein am eu hanallu i fynychu'r cyfarfod.

3 Materion Personol

Dim.

4 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu

Datganodd Mrs Dana Jones, y Swyddog Democrataidd a Safonau ddiddordeb personol a rhagfarnol yng Nghais A220035 a chymerwyd cofnodion yr eitem hon gan Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd.

5 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Medi 2023

PENDERFYNWYD fod cofnodion y Cyfarfod ar 13 Medi 2023 yn gywir.

Materion yn codi

Dim.

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

Rhodddwyd ystyriaeth i Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio ar y ceisiadau cynllunio canlynol a ystyriwyd mewn cyfarfod blaenorol ac a oedd angen ystyriaeth bellach gan y Pwyllgor:-

A210757 Adeilad saernïo blwch ceffylau arfaethedig, i gynnwys gosod gwaith mynediad a thriniaeth pecyn cerbydau, tir cyfagos B4338, o'r gyffordd â C1279 a chyffordd â C1060, Llanybydder

Nodi bod y cais wedi'i **DYNNU'N ÔL** o'r agenda gan fod gwybodaeth bellach wedi ei dderbyn nad oedd wedi'i gynnwys na'i ystyried yn yr adroddiad.

Cytunwyd y byddai Swyddogion yn dosbarthu e-bost at Gynghorwyr os oeddent yn ymwybodol bod cais wedi ei dynnu'n ôl cyn y cyfarfod.

A220035 Codi annedd a gweithdy menter wledig, Fferm Cwmcoedog, Mydroilyn, Llanbedr Pont Steffan

GOHIRIO trwy bŵer i Swyddogion gymeradwyo'r cais yn amodol er mwyn i'r ymgeisydd a'r swyddogion yn ddod i gytundeb ar ostyngiad ym maint yr annedd a gostyngiad ym maint safle'r cais ac yn amodol ar Gytundeb adran 106 sy'n clymu'r annedd arfaethedig i'r weddill y tir y cyfeirir ato o fewn y cais (gan gynnwys Fferm Cwmcoedog)

Cymerwyd pleidlais a gofnodwyd yn unol â Rhan 4, Dogfen I o Gyfansoddiad y Cyngor oherwydd bod penderfyniad y Pwyllgor yn groes i argymhelliad y Swyddog a gwyrriad sylweddol oddi wrth bolisi.

Dros yr argymhelliad:

Y Cynghorwyr Ifan Davies, Gethin Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Hugh Hughes, Chris James, Ceris Jones, Maldwyn Lewis a Gareth Lloyd

Yn erbyn yr argymhelliad:

Y Cynghorydd Mark Strong

Ymatal:

Gwnaeth y Cynghorydd Rhodri Evans adael y cyfarfod am ychydig felly ni bledleisiodd.

Nid oedd yr Aelodau'n cytuno ag argymhelliad y Swyddogion ac roeddent o'r farn y gellid gymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol: -

- O ystyried nad oedd yr adeilad a elwir Bryn Aur yn eiddo i'r ymgeisydd ac felly ni ellid ei ystyried yn eiddo arall. Hyd yn oed pe bai'n digwydd, roedd yr Aelodau o'r farn bod lleoliad Bryn Aur yn amhriodol gan nad oedd wedi'i leoli'n agos at adeiladau'r fferm bresennol. Roedd yr aelodau o'r farn bod lleoliad yr annedd arfaethedig yn addas.
- Roedd gofyniad llafur ar y daliad a oedd yn cyfiawnhau'r angen am annedd menter wledig.

- Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi cytuno i glymu'r annedd arfaethedig â'r tir cyfan y cyfeirir ato yn y cais.
- Nodwyd bod yr ymgeisydd wedi cytuno i leihau maint yr eiddo a safle'r cais.
- Nodwyd bod y cais yn cefnogi pobl ifanc ac y byddai'n hyrwyddo'r economi leol.

A220774 Ailddatgan arfaethedig o anheddau i'w defnyddio fel bythynod gwyliau i gynnwys gosod offer trin pecyn a mynediad cerbydau newydd, Ty'n Bwlch, Lledrod.

CYMERADWYO'r cais yn amodol ar Adran 106 yn clymu safle'r cais, gyda phrif ddaliad fferm yr ymgeisydd yn Henbant a'r holl dir sy'n gysylltiedig â Henbant a Thŷ'n Bwlch.

Cymerwyd pleidlais a gofnodwyd yn unol â Rhan 4, Dogfen I o Gyfansoddiad y Cyngor oherwydd bod penderfyniad y Pwyllgor yn groes i argymhelliad y Swyddog a gwriad sylweddol oddi wrth bolisi.

Dros yr argymhelliad:

Y Cynghorwyr Ifan Davies, Gethin Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Hugh Hughes, Chris James, Ceris Jones, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd a Mark Strong

Yn erbyn yr argymhelliad:

Neb.

Ymatal:

Y Cynghorydd Carl Worrall

Nid oedd yr Aelodau'n cytuno ag argymhelliad y Swyddog, ac roeddent o'r farn y gellid cymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol:-

- Roedd y cais o fewn polisi ar gyfer arallgyfeirio annedd.
- Bod yr adeilad yn cadw ei ymddangosiad sylweddol fel annedd.
- Y byddai'r cynnig, o ran ei raddfa a'i ddyluniad, yn gweld yr adeilad yn cael ei ailadeiladu yn unol â'i ymddangosiad a'i gymeriad traddodiadol, sy'n golygu, yn weledol, y byddai'n ymddangos fel trosiad, ac nid adeilad newydd.
- Roedd y cais yn dderbyniol gan fod yr adeilad arfaethedig ar ôl troed yr annedd wreiddiol. Roedd yr aelodau o'r farn bod y raddfa yn dderbyniol gan ei bod yn dilyn ôl troed yr hen annedd a'r adeilad allanol.
- Roedd yr ymgeisydd wedi cytuno i Adran 106 glymu'r adeilad i'r brif fferm a'r tir cysylltiedig a gadarnhaodd yr achos dros arallgyfeirio ffermydd.
- Byddai'r cais hwn yn helpu i hyrwyddo economi'r Sir.
- Roedd yr annedd wreiddiol yn rhan o hanes ac o fewn mapiau'r degwm a oedd yn bwysig i dreftadaeth ein sir.

- 7 **Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysebion a Datblygu**
Dim.
- 8 **Ceisiadau Cynllunio y deliwyd â hwy o dan awdurdod dirprwyedig**
PENDERFYNWYD nodi'r amserlen o geisiadau cynllunio yr ymdriniwyd ag
Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio.
- 9 **Apeliadau**
CYTUNWYD i nodi na gafodd unrhyw apeliadau eu cyflwyno.
- 10 **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 Tachwedd 2023**

Cadeirydd: _____

Dyddiad: _____