

Ddydd Mercher, 08 Tachwedd 2023

Yn bresennol: Y Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), y Cynghorwyr Marc Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Ceris Jones, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Chris James

Hefyd yn bresennol:- Y Cynghorwyr Keith Henson ac Alun Williams

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaeth (Rheoli Datblygu), Mr Jonathan Eirug - Arweinydd Rheoli Datblygu Ardal y Gogledd, Ms Elin Prysor, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethu a Swyddog Monitro, Mrs Patricia Armstrong - Rheolwr Corfforaethol - Gwasanaethau Cyfreithiol, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Dana Jones, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd a Safonau

(10:00am-11:50am)

1 Ymddiheuriadau

Ymddiheurodd y Cynghorwyr Gethin Davies, Ifan Davies, Sian Maehrlein, Mark Strong a Carl Worrall am nad oeddent yn gallu mynychu'r cyfarfod.

2 Materion Personol

3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu

Datganodd Ms Elin Prysor fuddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng Nghais A220638 ac roedd Mrs Patricia Armstrong, Rheolwr Corfforaethol, Gwasanaethau Cyfreithiol yn bresennol yn y cyfarfod yn ystod yr eitem hon fel y Dirprwy Swyddog Monitro.

4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Hydref 2023

PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 11 Hydref 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 – Economi ac Adfywio ar y ceisiadau cynllunio canlynol a ystyriwyd mewn cyfarfod blaenorol ac a oedd angen ystyriaeth bellach gan y Pwyllgor:-

A210757 Codi adeilad gwneud faniau ceffylau, gan gynnwys gosod mynedfa i gerbydau a safle trin pecynnau, tir gerllaw'r B4338, rhwng y gyffordd â'r C1279 a'r gyffordd â'r C1060, Llanybydder

CYMERADWYO'R cais, gydag amodau.

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 ac yn gwyro'n sylweddol oddi wrth y polisi. Cynigiodd y Cynghorydd Gareth Lloyd i fynd yn erbyn yr argymhelliad, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Rhodri Evans.

O blaid yr argymhelliad:
Y Cynghorydd Rhodri Davies (1)

Yn erbyn yr argymhelliad:
Y Cynghorwyr Meirion Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Chris James, Ceris Jones, Maldwyn Lewis a Gareth Lloyd (7)

Ymatal:
Y Cynghorydd Marc Davies (1)

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

- Roedd y cais o fewn Polisi S04: Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' – paragraff 3b. safle sydd heb ei neilltuo ac mae naill ai:
i. ar 'raddfa fach' ac yn diwallu angen lleol penodol;
neu

- ii. yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 sy'n ymwneud â mentrau gwledig.

- Roedd y cais hefyd o fewn Polisi DM17, y Dirwedd yn Gyffredinol, gan ei fod yn nodi y caniateir datblygu ar yr amod nad yw'n cael effaith niweidiol arwyddocaol ar briodweddau a chymeriad arbennig tirweddau a morweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol neu ddiwylliannol Ceredigion, y Parciau Cenedlaethol a'r ardal gyfagos drwy:

1. achosi amhariad gweledol sylweddol;
2. cael ei leoli'n annoeth ac yn anystyriol o fewn y dirwedd;
3. cyflwyno neu ddwysáu defnydd sy'n anghydnaws â'i leoliad;
4. ddim yn gydnaws â ffurf y tir a'r dirwedd neu ddim yn eu gwella; ac/neu
5. colli neu fethu ag ymgorffori nodweddion traddodiadol pwysig, patrymau, strwythurau a chynllun aneddiadau a thirweddau.

Lle mae hynny'n bosibl dylai datblygu wella'r priodweddau hynny a'r nodweddion arbennig.

- Byddai cymeradwyo'r cais yn cefnogi busnes lleol ac economi Ceredigion yn unol â pholisi S02 ac S03

- Roedd yr holl safleoedd eraill ar gyfer y busnes wedi eu hystyried a'u dihybyddu gyda'r prawf dilyniannol ac roedd y tir hwn yn addas ar gyfer yr ymgeisydd yn unig.

- Nid oedd y cynllun presennol yn addas ar gyfer Ceredigion fel sir wledig.

Atgoffwyd aelodau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu o'r ffaith bod cyfarwyddyd wedi'i dderbyn gan y Gweinidog Newid Hinsawdd o dan Erthygl 18 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

Mae'r cyfarwyddyd yn atal y Cyngor rhag rhoi caniatâd cynllunio mewn perthynas â chais cynllunio A210757, heb awdurdodiad ymlaen llaw gan Weinidogion Cymru.

O ganlyniad, rhaid i'r Cyngor yn awr aros am benderfyniad Gweinidogion Cymru ynghylch a oedd y cais yn cael ei alw i mewn cyn y gallai'r Cyngor roi unrhyw ganiatâd cynllunio.

A220638, Cam 4 - Codi 8 annedd gan gynnwys 2 dŷ fforddiadwy, Cae John, Cross Inn, Llanon

CYMERADWYO'R cais gydag amodau a chytundeb Adran 106 yn ymwneud â darparu tai fforddiadwy a mannau agored cyhoeddus.

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 ac yn gwyro'n sylweddol oddi wrth y polisi. Cynigiodd y Cynghorydd Gareth Lloyd i fynd yn erbyn yr argymhelliad, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Meirion Davies.

O blaid yr argymhelliad:
Y Cynghorydd Marc Davies (1)

Yn erbyn yr argymhelliad:
Y Cynghorwyr Rhodri Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Chris James, Ceris Jones, Maldwyn Lewis a Gareth Lloyd (7)

Ymatal:
Y Cynghorydd Rhodri Evans (1)

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

- Bod y cais ar safle addas a bod galw am dai yn y lleoliad hwn oherwydd bod rhestr aros ar gyfer yr anheddau
- Bod y datblygiad o fudd i fusnesau lleol yr ardal
- Roedd y tai mwy ar y safle hefyd yn fforddiadwy o gymharu â thai o'r un maint mewn lleoliadau eraill
- Bod y tai fforddiadwy wedi eu hadeiladu yn gyntaf cyn y tai marchnad agored

6 Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysebion a Datblygu
Ystyriwyd adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio ar geisiadau statudol, llywodraeth leol, hysbysebion a datblygu:-

Anerchodd Mr Mark Bedder (Asiant) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

A230210 Codi bloc newydd o fflatiau ar wahân, pedwar llawr o uchder, sy'n cynnwys 8 fflat, gyda meysydd parcio cysylltiedig a mannau amwynder cymunedol, Bryn Derw, Ffordd Stanley, Aberystwyth

GOHIRIO'R cais i gwblhau cytundeb A106 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy a chaniatáu'r cais gydag amodau unwaith y bydd cytundeb A106 wedi'i gwblhau.

A230304 Datblygiad arfaethedig yn cynnwys bloc newydd ar wahân o fflatiau, tri llawr o uchder, sy'n cynnwys 6 fflat gyda meysydd parcio cysylltiedig a mannau amwynder cymunedol. (Bloc 1B) Bloc 1B, Bryn Derw, Ffordd Stanley, Aberystwyth

GOHIRIO'R cais i gwblhau cytundeb A106 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy a chaniatáu'r cais gydag amodau unwaith y bydd cytundeb A106 wedi'i gwblhau.

A230306 Datblygiad arfaethedig yn cynnwys bloc newydd ar wahân o fflatiau, tri llawr o uchder, sy'n cynnwys 6 fflat gyda meysydd parcio cysylltiedig a mannau amwynder cymunedol. (Bloc 1C) Bloc 1C, Bryn Derw, Ffordd Stanley, Aberystwyth

GOHIRIO'R cais i gwblhau cytundeb A106 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy a chaniatáu'r cais gydag amodau unwaith y bydd cytundeb A106 wedi'i gwblhau.

A230308 Datblygiad arfaethedig yn cynnwys bloc newydd ar wahân o fflatiau dau llawr gyda lle yn y to, sy'n cynnwys pedwar fflat gyda meysydd parcio cysylltiedig a mannau amwynder cymunedol. (Bloc 1D) Brynderw, Ffordd Stanley, Aberystwyth

GOHIRIO'R cais i gwblhau cytundeb A106 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy a chaniatáu'r cais gydag amodau unwaith y bydd cytundeb A106 wedi'i gwblhau.

A230612 Codi annedd, Tir ar fferm Bron Y Glyn Glynarthen, Llandysul

Nodi bod y cais wedi'i DYNNU'N ÔL.

- 7 Ceisiadau Cynllunio y deliwyd â hwy o dan awdurdod dirprwyedig**
PENDERFYNWYD nodi'r rhestr o geisiadau cynllunio yr ymdriniwyd â hwy yn Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio.
- 8 Apeliadau**
CYTUNWYD i nodi'r apeliadau a dderbyniwyd.
- 9 Unrhyw fater arall y penderfyna'r Cadeirydd fod arno angen sylw brysgan y Pwyllgor**

Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar Dydd Mercher, 13 Rhagfyr 2023

Cadeirydd: _____

Dyddiad: _____