

Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy  
fideogynhadledd  
**ddydd Mercher, 23 Mehefin 2021**

**Yn bresennol:** Y Cynghorwyr Lynford Thomas (Cadeirydd), John Adams-Lewis, Ceredig Davies, Gethin Davies, Meirion Davies, Ifan Davies, Odwyn Davies, Peter Davies MBE, Rhodri Davies, Dafydd Edwards, Rhodri Evans, Paul Hinge, Catherine Hughes, Gwyn James, Maldwyn Lewis, Lyndon Lloyd MBE, Gareth Lloyd, Dai Mason, Rowland Rees-Evans a Wyn Thomas.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr

**Swyddogion yn bresennol:** Mr Russell Hughes Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, Mr Alan Davies, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r Gogledd, Mrs Catrin Newbold, Rheolwr Gwasanaeth – Rheoli Datblygu, Mrs Ffion Lloyd – Cyfreithiwr, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau.

(10.00am – 1:20pm)

## 1. Personol

Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

Roedd y Cynghorydd Paul Hinge am longyfarch Nerys Hywel ar gael ei phenodi'n gadeirydd benywaidd cyntaf Clwb Rygbi Aberystwyth yn ddiweddar.

Roedd hefyd am ddymuno'n dda i Steve Owen a fydd yn cerdded o Gaerdydd i Benrhiw-pâl i godi arian i Woody's Lodge, canolfan gymdeithasol i dywys cyn-filwyr at y cymorth a'r gefnogaeth y mae eu hangen arnynt i ailgysylltu â'u teuluoedd a'u cymunedau. Os oedd unrhyw un am gyfrannu, roedd tudalen Just Giving ar gael ar ei dudalen Facebook.

Bu i'r Cadeirydd longyfarch pawb a fu'n rhan o'r digwyddiad diweddar yng Nghlwb Pêl-droed Felin-fach i godi arian i Steffan Morgan, chwaraewr ifanc a oedd wedi cael diagnosis fod arno ganser anghyffredin. Cafwyd newyddion rhagorol yn ddiweddar fod Steffan wedi clywed bod y clefyd wedi cilio.

## 2. Ymddiheuriadau

Roedd y Cynghorydd Bryan Davies wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo ddod i'r cyfarfod.

## 3. Datgan buddiannau personol a/neu fuddiannau sy'n rhagfarnu

Bu i'r Cynghorydd Ceredig Davies ddatgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu yng nghais A201050.

## 4. Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 09 Mehefin 2021

**PENDERFYNWYD** cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 09 Mehefin 2021 yn gywir.

## Materion yn codi

Dim.

## 5. Ceisiadau cynllunio a ohiriwyd yng nghyfarfodydd blaenorol y 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:-

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Juanita Humphris (Gwrthwynebydd) i'r 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.

A200528 Ffurio mynedfa newydd i gae amaethyddol, Tir yng Nghilgraig, Capel Dewi, Llandysul

**GOHIRIO'R** penderfyniad ar y cais hyd nes bod adroddiad geotechnegol a holl fanylion y cynigion i ddraenio dŵr wyneb wedi'u cyflwyno, gan ganiatáu bryd hynny i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio GYMERADWYO'R cais yn ddibynol ar amodau, gan gynnwys cynllun plannu yn sgil colli gwrych. Os na chaiff yr wybodaeth hon ei chyflwyno o fewn cyfnod derbyniol, caiff y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor.

Roedd y penderfyniad i gymeradwyo'r cais hefyd yn ddibynol ar gymeradwyo cais cynllunio A210239 hefyd.

Roedd yr Aelodau'n tybio bod modd cymeradwyo'r cais os caiff mwy o wybodaeth ei chyflwyno a'i bod yn bodloni Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, a hynny am y rhesymau a ganlyn:-

- Roedd angen mynedfa newydd i'r cae yn wahanol i farn y swyddogion yn yr adroddiad
- Cafodd gwybodaeth ei chyflwyno i ddangos bod angen y fynedfa newydd
- Roeddent yn derbyn y byddai'r fynedfa'n cael effaith weledol, ond, at ei gilydd, byddai'r fynedfa arfaethedig yn fwy diogel na'r fynedfa bresennol ac roedd yr Aelodau'n tybio bod diogelwch yn gorbwyso unrhyw effaith weledol andwyol
- Nid oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol unrhyw wrthwynebiad i'r fynedfa arfaethedig

---

## 6. **Ceisiadau datblygu, hysbysebu, statudol a'r awdurdod lleol**

Trafodwyd adroddiad Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ynghylch ceisiadau datblygu, hysbysebu, statudol a'r awdurdod lleol:-

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Ms Juanita Humphris, Mrs S J Dilworth a Mrs R Thomas i'r 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.

A210239 Cynnig i ffurfio trac mynediad amaethyddol, Tir yng Nghilgraig, Capel Dewi, Llandysul

**GOHIRIO'R** penderfyniad ar y cais hyd nes bod adroddiad geotechnegol a holl fanylion y cynigion i ddraenio dŵr wyneb wedi'u cyflwyno, gan ganiatáu bryd hynny i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio GYMERADWYO'R cais yn ddibynol ar amodau, gan gynnwys cynllun plannu yn sgil colli gwrych. Os na chaiff yr wybodaeth hon ei chyflwyno o fewn cyfnod derbyniol, caiff y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor.

- Roedd angen mynedfa newydd i'r cae yn wahanol i farn y swyddogion yn yr adroddiad
  - Cafodd gwybodaeth ei chyflwyno i ddangos bod angen y fynedfa newydd
  - Roeddent yn derbyn y byddai'r fynedfa'n cael effaith weledol, ond, at ei gilydd, byddai'r fynedfa arfaethedig yn fwy diogel na'r fynedfa bresennol ac roedd yr Aelodau'n tybio bod diogelwch yn gorbwyso unrhyw effaith weledol andwyol
  - Nid oedd gan yr Awdurdod Priffyrdd Lleol unrhyw wrthwynebiad i'r fynedfa arfaethedig
- 

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr a Mrs W ac A Davey (Ymgeiswyr) i'r 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.

A201050 Codi annedd, gan gynnwys gosod mynedfa i gerbydau a gwaith trin carthion, Tir wrth ymyl Awel y Mynydd, Pisgah, Aberystwyth

**GOHIRIO'R** penderfyniad ar y cais am fis er mwyn i'r ymgeisydd drafod â'r Awdurdod Cynllunio Lleol a fyddai'n ystyried newid y cais yn gais i godi annedd fforddiadwy neu annedd TAN 6, gan ganiatáu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio GYMERADWYO cais diwygiedig boddhaol yn ddibynnol ar amodau a chytundeb cyfreithiol Adran 106. Os na cheir cytundeb ar y cynnig, caiff y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor.

---

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Rhys ap Dylan (Asiant) i'r 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.

A201064 Cam 3 – Codi saith annedd, Cae John, Cross Inn, Llannon

**CYMERADWYO'R** cais yn ddibynnol ar amodau a chytundeb Adran 106, gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn trafod â'r ymgeisydd gynllun datblygu graddol er mwyn codi'r tai fforddiadwy cyn y tai ar gyfer y farchnad agored o ddewis.

Roedd yr Aelodau'n tybio bod modd cymeradwyo'r cais am y rhesymau a ganlyn:-

- Roeddent yn derbyn y gyfradd dwf a nodwyd yn y lleoliad hwn, ond oherwydd diffyg datblygu mewn ardaloedd eraill fel Aberaeron, roeddent yn croesawu'r cais hwn
  - Nid oedd modd rhoi caniatâd cynllunio mewn ardaloedd eraill ar hyn o bryd oherwydd problemau â ffosffadau, felly roedd angen adeiladu yn y lleoliad hwn
  - Roeddent yn croesawu'r tai fforddiadwy a fyddai'n cael eu darparu drwy'r datblygiad hwn
-

Darllenwyd sylwadau ysgrifenedig Mr Andrew Docherty (Asiant) i'r 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.

A210023 Caban llety gwyliau hunanarlwyo newydd yng ngardd y cleient, Tynlon, Llanilar, Aberystwyth

**GOHIRIO'R** penderfyniad ar y cais i ganiatáu i'r ymgeisydd gyflwyno Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd, ac yna i'r cais gael ei atgyfeirio at Gyfoeth Naturiol Cymru i'w ystyried, gan ganiatáu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio GYMERADWYO'R cais os yw Cyfoeth Naturiol Cymru'n tybio bod yr Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd yn dderbyniol ac yn foddhaol.

Roedd yr Aelodau'n tybio bod modd cymeradwyo'r cais am y rhesymau a ganlyn:-

- Mewn egwyddor, roedd y cais yn unol â'r polisi, ond roedd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd cyn ei gymeradwyo
- Mae'n cefnogi economi'r sir mewn ffordd wahanol
- Mae'r cais hwn yn cydymffurfio â pholisi S04
- Mae'r polisi cenedlaethol am i'r Awdurdodau Cynllunio Lleol gefnogi cefn gwlad

**7. Ceisiadau cynllunio y bu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw:-**

**PENDERFYNWYD** nodi'r rhestr o geisiadau cynllunio y bu i Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw.

Dywedodd y Cynghorydd Lyndon Lloyd fod nifer o drigolion ei ward wedi gofyn am eglurhad ynghylch y ceisiadau ar y rhestr hon a gafodd eu cymeradwyo mewn cefn gwlad agored. Yn ei ymateb, dywedodd Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio fod pob cais a gymeradwywyd ar y rhestr hon wedi'i gymeradwyo drwy awdurdod dirprwyedig a chan ddilyn y canllawiau. Os oedd gan unrhyw drigolion unrhyw gwestiynau, dywedodd y dylent ysgrifennu'n uniongyrchol ato.

**8. Apeliadau cynllunio**

Dim.

**Cadarnhawyd y cofnodion yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 14 Gorffennaf 2021**

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

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