Cofnodion cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd o bell drwy fideogynhadledd
ddydd Mercher, 8 Medi 2021

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

Hefyd yn bresennol:

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio, Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r Gogledd, Mrs Gwennan Jenkins, Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r De, Mrs Patricia Armstrong – Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol, Ms Elin Prysor – Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Gwasanaethau Cyfreithiol a Swyddog Monitro, Mr Alan Davies, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mrs Catrin Newbold, Rheolwr Gwasanaeth – Rheoli Datblygu, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau.

(10:00am – 11:20pm)

1. **Personol**
Croesawodd y Cadeirydd bawb i'r cyfarfod.

2. **Ymddiheuriadau**
Roedd y Cynghorwyr Ceredig Davies a Maldwyn Lewis wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddynt ddod i'r cyfarfod.

Roedd y Cynghorydd Paul Hinge wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddo ddod i'r cyfarfod oherwydd ei fod yn ymgymryd â dyletswyddau eraill y Cyngor.

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

4. **Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 10 Awst 2021**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Awst 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:-

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 i ganiatáu mwy o amser neu 'gyfnod callio' er mwyn ystyried y pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau, ystyried arwyddocâd y gwyriad ac ystyried y risgiau cyn adrodd yn ôl wrth y Pwyllgor.

Rheswm:
Sicrhau bod y Pwyllgor yn cael mwy o gyngor am arwyddocâd y gwyriad a'r risgiau cyn gwneud penderfyniad terfynol.

---

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 Mr Matt Edwards (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.

A210522 Cynnig i godi annedd sengl newydd, Tir i'r gogledd o Dŷ Blaencwm, Brynhoffnant, Llandysul, Ceredigion, SA44 6ED

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau ac yn ddibynnol hefyd ar gytundeb cyfreithiol Adran 106 a fydd yn sicrhau swm gohiriedig o 10% o werth y datblygiad ar y farchnad agored yn unol â gofynion polisi S05 (Tai Fforddiadwy) o'r Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

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

- Roedd yr Aelodau'n cydnabod bod y safle mewn anheddiad cyswllt ac felly ei fod yn bodloni gofynion Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion
- Oherwydd prinder caniatadau yn yr anheddiad cyswllt, roedd modd cymeradwyo'r cais
- Roedd prinder darpariaeth tai yng Nghanolfan Gwasanaeth Gwledig Aberporth / Parcllyn hefyd yn rheswm dros ganiatáu'r datblygiad
- Roedd yr annedd arfaethedig gerllaw anheddiad
- Roedd yr annedd y drws nesaf i anheddau eraill sy'n cael eu codi ar hyn o bryd
- Gellid tybio ei bod yn rhy gynnar i gymeradwyo'r cais hwn, ond mae angen yr annedd hon ar hyn o bryd
- Mae'r ymgeisydd sydd am godi'r annedd arfaethedig wedi buddsoddi'n helaeth mewn dau fusnes ym Mrynhoffnant sy'n cynorthwyo'r economi leol, ac mae hefyd yn ymlynu wrth bolisi'r Cyngor Sir a Pholisi Cynllunio Cymru o ran hyrwyddo busnesau mewn ardaloedd gwledig
- Roedd angen i'r ymgeisydd fyw gerllaw ei fusnesau am resymau diogelwch
- Roedd yr annedd wedi'i lleoli mewn pentref cynaliadwy sy'n darparu gwasanaethau i'r gymuned ehangach hefyd

---

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

8. **Apeliadau cynllunio**
Nodwyd y penderfyniadau a oedd wedi dod i law o ran apeliadau cynllunio.

Cadarnhawyd y cofnodion yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 13 Hydref 2021

Cadeirydd:-____________________

Dyddiad:______________________