Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd trwy drefniant hybrid
ddydd Mercher, 8 Mehefin 2022

Yn bresennol: Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), Cynghorwyr Gethin Davies, Ifan Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Rhodri Evans, Geraint Wyn Hughes, Chris James, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Carl Worrall a Hugh R M Hughes

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr Bryan Davies, Clive Davies a Matthew Vaux

Swyddogion yn bresennol: Mr Alan Davies – Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Cynllunio, Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu – Gogledd, Ms Nia Jones – Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaeth, Mrs Ffion Lloyd – Cyfreithiwr, a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(10:00am – 12:25pm)

1 **Personol**
Estynnwyd cydymdeimlad â Chynghorydd Siân Maehrlein yn dilyn marwolaeth ei merch ac â theulu Cynghorydd Hag Harris yn dilyn ei farwolaeth.

2 **Ymddiheuriadau**
Roedd Cynghorwyr Cerys Jones, Siân Maehrlein a Mark Strong wedi ymddiheuro am nad oedd modd iddynt ddod i'r cyfarfod.

3 **Datgan Buddiannau Personol a/neu Fuddiannau sy'n Rhagfarnu**
Dim.

4 **Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 9 Mawrth 2022**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Mawrth 2022 yn gywir.

Materion yn codi
Dim.

5 **Ceisiadau cynllunio a ohiriwyd yng Nghyfarfodydd blaenorol y 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:-

A201081 Annedd fforddiadwy arfaethedig a fydd yn cynnwys gosod cyfleuster parod i drin carthion, Tir wrth ymyl Fferm College, Bethania, Llanon

GWRTHOD y cais gan bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli datblygiad tai amhriodol mewn 'lleoliadau eraill', sy'n mynd yn groes i Bolisïau S01 ac S04 CDLl a pholisi cynllunio cenedlaethol.

A210091 Cais cynllunio ôl-weithredol am sied offer a storio a gwelliannau i'r fynedfa bresennol i gerbydau, Tir gyferbyn â Than Yr Allt, Coxhead, Tregaron

GOHIRIO'R penderfyniad am y cais er mwyn i'r ymgeisydd ddarparu unrhyw wybodaeth ategol bellach yr oedd yn dymuno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei hystyried er mwyn cefnogi'r cais a sut y mae'n cynnig budd i'w merch anabl, a chaiff gwybodaeth o'r fath ei chyflwyno cyn pen pythefnos o 8 Mehefin 2022; er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol allu rhoi ystyriaeth briodol i'r wybodaeth, gan ailgyflwyno'r cais i'r Aelodau gydag adroddiad yn nodi sut y mae gwybodaeth o'r fath yn effeithio ar bolisïau cynllunio lleol, a darparir gwybodaeth bellach ynghylch a fyddai modd defnyddio Cytundeb adran 106 neu beidio er mwyn diogelu'r cam o waredu unrhyw ddatblygiad pe bai'r rheilffordd yn cael ei hagor.

---

6 **Ceisiadau Datblygu, Hysbysebu, Statudol a'r Awdurdod Lleol**
Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ynghylch Ceisiadau cynllunio datblygu, hysbysebu; statudol a'r awdurdod lleol:-

Anerchodd Mrs Heulwen Evans (ar ran gwrthwynebwyr a Mr Emyr Williams (Ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r ychwanegiad dros dro i'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu mewn ymateb i Covid-19

A201119 Cadw Odyn Sychu Boncyffion Biomas, a dwy Simnai a defnydd parhaus o Foeler Rhif 1 yn unig (yng nghanol yr adeilad) yn dilyn prawf yn ymwneud â Chaniatâd Cynllunio Dros Dro A190302, Cae Celyn, Heol Llanfair, Llanbedr Pont Steffan

CYFEIRIO'R cais i'r Panel Archwilio Safle yn unol â phwynt 4, 5 a 7 y Weithdrefn Weithredol.

A210716 Codi adeilad amaethyddol a gwaith cysylltiedig. Rhosdir, Bwlchyfadfa, Talgarreg, Llandysul

CYMERADWYO'R cais.

Roedd yr aelodau o'r farn y byddai modd cymeradwyo'r cais yn erbyn argymhelliad y swyddog am y rhesymau canlynol:-

- Roedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn bod egwyddor y datblygiad yn dderbyniol, a bod y pryderon ynghylch lleoliad a maint y cynnig, fodd bynnag, roedd yr Aelod Ward Lleol wedi nodi nad oedd y cymydog yn gwrthwynebu i leoliad yr adeilad ac roedd yr Aelodau yn teimlo bod hyn yn cyfiawnhau'r penderfyniad i gymeradwyo'r cais
- Roedd hi'n bwysig bod adeilad amaethyddol yn cael ei godi er lles y defaid
- Nid oedd y Cyngor Cymuned wedi gwrthwynebu i'r adeilad
- Nid oedd gan y cymydog unrhyw wrthwynebiad i'r adeilad
- Roedd y mynediad arfaethedig i'r adeilad amaethyddol yn dderbyniol gan bod y mynediad amgen yn cynnwys hawl tramwy i eiddo cyfagos

- Roedd y swyddog cynllunio o'r farn bod modd cyfiawnhau egwyddor y datblygiad a'i fod yn dderbyniol yn unol â Pholisi S04 y Cynllun Datblygu Lleol a TAN6.

_____

Anerchodd Miss Anwen Jenkins (Ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r ychwanegiad dros dro i'r weithdrefn Weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Reoli Datblygu mewn ymateb i Covid-19

A211173 Adeilad cynhyrchu dillad arfaethedig gan gynnwys gosod mynediad newydd i gerbydau a dymchwel adeilad, Llwyn Merch Gwilym, Bronant, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn ddibynnol ar amodau.

---

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

PENDERFYNWYD nodi rhestr y ceisiadau cynllunio y bu i Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio ymdrin â nhw.

8 **Apeliadau Cynllunio**

CYTUNWYD nodi'r apeliadau cynllunio a oedd wedi dod i law.

Cadarnhawyd y cofnodion yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar

Cadeirydd:-_____

Dyddiad:_____