Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd trwy drefniant hybrid ar **ddydd Mercher, 27 Medi 2022**

Yn bresennol: Y Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), Y Cynghorwyr Gethin Davies, Ifan Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Rhodri Evans, Geraint Wyn Hughes, Hugh R M Hughes, Ceris Jones, Gareth Lloyd a Carl Worrall

Hefyd yn Bresennol:- Y Cynghorwyr Eryl Evans a Wyn Evans

Swyddogion yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Yr Economi ac Adfywio, Mr. Alan Davies – Rheolwr Corfforaethol dros Wasanaethau Cynllunio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaeth (Rheoli Datblygu), Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu, Gogledd, Ms Elin Prysor, Swyddog Monitro, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Ms Ffion Lloyd, Cyfreithiwr a Mrs Dana Jones, Gwasanaethau Democrataidd a Swyddog Safonau

(2:00pm-3:40pm)

1 **Personol**
Estynnodd y Cadeirydd groeso i bawb i'r cyfarfod.

2 **Ymddiheuriadau**
Roedd y Cynghorwyr Chris James, Maldwyn Lewis, 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**
Datganodd y Cynghorydd Cerys Jones fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A210686

Datganodd Ms Elin Prysor, Swyddog Monitro, fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A220060. (Wrth i'r eitem hon gael ei hystyried, mynychodd Mrs Ffion Lloyd y cyfarfod ar ran y Swyddog Monitro)

Datganodd Mr Russell Hughes-Pickering fudd personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A220208.

4 **Cofnodion Cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 10 Awst 2022**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Awst 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:-

A210091 Cais cynllunio ôl-weithredol am sied peiriannau amaethyddol a storio a gwelliannau i'r mynediad presennol i gerbydau, Tir gyferbyn â Than Yr Allt, Coxhead, Tregaron

GOHIRIO'R penderfyniad am y cais yn unol â Dewis 4 Gweithdrefnau Gweithredol y Pwyllgor Rheoli Datblygu, gan bod gwybodaeth gynllunio ychwanegol wedi cael ei

chyflwyno i'r aelodau neu'r swyddog cynllunio ar ôl y cyhoeddwyd agenda a phapurau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

A210982 3 pod glampio arfaethedig, addasiadau i'r mynediad presennol a gosod cyfleuster parod i drin carthion, Pendre, Llanfihangel-y-Creuddyn, Aberystwyth

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau.

Roedd yr aelodau o'r farn bod modd cymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol:-

- Mae'r gwasanaeth cynllunio yn derbyn bod y cais o fewn y polisi, roeddent yn erbyn lleoliad y podiau arfaethedig yn unig
- Nid oedd lleoliad y podiau yn amlwg yn y tirlun
- Roedd y lleoliad hwn yn fwy derbyniol na lleoliadau eraill gan nad oedd yr ymgeisydd yn berchen ar y tir cyffiniol, roedd tir arall ar y fferm yn cael ei ddefnyddio ar gyfer eu busnes pwmpenni, ac roedd gerllaw adeilad rhestredig
- Byddai gwelliant o ran diogelwch ar y ffordd
- Roedd y Panel Archwilio Safle wedi cyflawni ei waith trwy ymweld â'r safle a chytuno bod y safle arfaethedig yn dderbyniol

---

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:-

A210686 Codi annedd menter gwledig gan gynnwys adeilad gweithdy a lle storio, gosod cyfleuster parod i drin carthion a gwneud addasiadau i fynediad presennol trwy gât.

GOHIRIO'R penderfyniad am y cais yn unol â Dewis 4 Gweithdrefnau Gweithredol y Pwyllgor Rheoli Datblygu, gan bod gwybodaeth gynllunio ychwanegol wedi cael ei chyflwyno i'r aelodau neu'r swyddog cynllunio ar ôl y cyhoeddwyd agenda a phapurau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu.

Anerchodd Mr M Rees (ymgeisydd) a Mrs G Jenkins (asiant) 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

A220060 Datblygiad Preswyl, Brynawelon, Caerwedros, Llandysul

CYMERADWYO'R cais yn unol ag amodau ac yn unol â Rhwymedigaeth Cynllunio Adran 106, er mwyn sicrhau dau o'r pum annedd fel cartrefi fforddiadwy, fel y cynigiwyd fel rhan o'r cynnig (ac nid 20% o'r datblygiad fel y nodir mewn polisi). Byddai Rhwymedigaeth A.106 yn cynnwys mecanwaith ar gyfer rheolaeth a gwaith cynnal a chadw y safle agored yn y dyfodol hefyd, fel sy'n ofynnol dan bolisi LU24 CDLl.

Bydd y caniatâd cynllunio yn destun amodau, gan gynnwys amodau y byddent yn:- cyfyngu ar nifer yr unedau i uchafswm o 5, a fyddai'n sicrhau bod y datblygiad yn cael ei gychwyn cyn pen 18 mis o'r caniatâd amlinellol (neu 9 mis o gymeradwyo'r materion neilltuedig, pa un bynnag sydd hwyraf), y dylid cyfyngu ar arwynebedd llawr yr aneddiadau fforddiadwy i 137 metr sgwâr o ran maint, bod yr aneddiadau yn cael eu cysylltu â'r garthffos gyhoeddus a bod darpariaeth y lle agored arfaethedig yn cael ei gynnwys fel rhan o'r cais dilynol er mwyn cymeradwyo materion neilltuedig, yn unol â gofynion polisi LU24.

Nid oedd yr aelodau yn cytuno gydag argymhelliad y Swyddogion ac roeddent o'r farn y byddai modd cymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol:-

- Roedd Caerwedros yn lleoliad addas gan nad oes unrhyw botensial datblygu yng Ngheinewydd ar hyn o bryd, ac roedd datblygiadau wedi cael eu cyflwyno yng Nghaerwedros
- Mae'r CDLl yn caniatáu datblygiad yng Nghaerwedros, a byddai hyn yn estyniad i safle presennol a oedd yn lleoliad addas yn y pentref.
- Byddai'r aneddiadau hyn yn darparu tai i bobl leol, ynghyd ag elfen fforddiadwy, ac roedd angen yn bodoli ar hyn o bryd
- Roedd y cais hwn o fewn anheddiad cyswllt ac mae'n cynnwys gwasanaethau hanfodol fel y neuadd gyferbyn
- Mae'r cais yn cydymffurfio ag S04 ac S05 gan bod y ddarpariaeth tai Fforddiadwy a gynigir yn mynd y tu hwnt i'r gofyniad polisi, felly roedd hyn yn rheswm dros gymeradwyo'r cais
- Ceir cymuned gref yng Nghaerwedros

Roedd yr aelodau yn dymuno nodi yn y cofnodion bod ganddynt bryder am y ffaith eu bod wedi cael anhawster clywed siaradwyr ar zoom unwaith eto yn y Siambr.

A220208 Ffurfio Cysgodfeydd Ceir wedi'u gorchuddio â phanel Solar Ffotofoltäig uwchben safleoedd parcio presennol, Canolfan Rheidol Padarn, Llanbadarn, Aberystwyth

CYMERADWYO yn unol ag 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 12 Hydref 2022

Cadeirydd:-_____

Dyddiad:_____