

Cofnodion Cyfarfod y **PWYLLGOR RHEOLI DATBLYGU** a gynhaliwyd ar
Ddydd Mercher, 13 Rhagfyr 2023

Yn bresennol: Y Cynghorydd Rhodri Davies (Cadeirydd) y Cynghorwyr, Marc Davies, Meirion Davies, Gethin Davies, Ifan Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Hugh Hughes, Ceris Jones, Maldwyn Lewis, Gareth Lloyd, Chris James, Mark Strong a Carl Worrall

Hefyd yn bresennol: Mr Russell Hughes-Pickering, Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr Gwasanaethau (Rheoli Datblygiad), Mr Jonathan Eirug- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu – Gogledd, Mrs Patricia Armstrong- Rheolwr Corfforaethol- Gwasanaethau Cyfreithiol, Mrs Sian Holder- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu– De, Mr Sam Pugh- Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu – De, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol– Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Dana Jones, Swyddog Democrataidd a Safonau a Mrs Dwynwen Jones, Swyddog Cefnogi Craffu

(10:00am-11:55am)

1 Ymddiheuriadau

Ymddiheurodd y Cynghorydd Sian Maehrlein am nad oedd yn medru mynychu'r cyfarfod.

Ymddiheurodd y Cynghorydd Rhodri Evans am nad oedd yn medru mynychu'r cyfarfod gan ei fod ar gyfrifoldebau eraill dros y Cyngor; byddai'n ymuno â'r cyfarfod unwaith y byddai'r cyfarfod hwnnw yn gorffen.

2 Datgan Buddiant Personol a /neu Buddiannau sy'n Rhagfarnu

Gwnaeth y Cynghorydd Rhodri Davies ddatgan buddiant personol ac sy'n rhagfarnu yng nghais A230390 ac fe gaiff yr eitem ei chadeirio gan yr is-gadeirydd, Y Cynghorydd Ifan Davies.

Gwnaeth y Cynghorydd Maldwyn Lewis ddatgan buddiant personol ac sy'n rhagfarnu yng Nghais A230474.

Gwnaeth Dana Jones, Swyddog Democrataidd a Safonau ddatgan buddiant personol ac sy'n rhagfarnu yng Ngheisiadau A230434 a A210308, ac fe wnaeth Mrs Dwynwen Jones, Swyddog Cefnogi Craffu wneud y cofnodion ar gyfer yr eitemau hyn.

3 Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 8 Tachwedd 2023

PENDERFYNWYD cadarnhau bod Cofnodion y Cyfarfod ar 8 Tachwedd 2023 yn gofnod cywir.

Materion yn Codi

Dim.

5 Ceisiadau Cynllunio a ohiriwyd yng Nghyfarfod blaenorol y Pwyllgor

Dim.

6 Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysiadau a Datblygu

Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol dros yr Economi ac Adfywio o ran ceisiadau statudol, llywodraeth leol, hysbysiadau a datblygu:-

Gwnaeth Mr Rhys ap Dylan (Asiant) annerch y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn weithredol ar gyfer Aelodau a'r Cyhoedd yn annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

A230434 Codi annedd fforddiadwy, tir yn Allt y Bryn, Llanarth

CYMERADWYO'r cais yn ddibynnol ar amodau a chytundeb Adran 106 ar gyfer annedd fforddiadwy.

Gwnaeth Mr Rhys ap Dylan (Asiant) annerch y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn weithredol ar gyfer Aelodau a'r Cyhoedd yn annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

A210308 datblygiad preswyl 3 annedd, gan gynnwys y Ficerdy newydd, tir gyferbyn â'r Ficerdy, Llanarth.

CYMERADWYO'r cais yn ddibynnol ar amodau a chytundeb Adran 106 ar gyfer darparu'r byngalo sydd wedi'i gymeradwyo yn y cais cynllunio A230434 i fod fel uned fforddiadwy barhaol, ac iddo gael ei gwblhau ac er mwyn iddo gael ei gwblhau'n ymarferol cyn meddiannu'r ail annedd ar y farchnad agored.

Anerchodd Mr Geraint John (Asiant) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd yn annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu

A230223 Codi Unedau Diwydiannol gyda Masnach Cownter. Defnydd B8, Cyn Depo Nwy Gwres Stad Ddiwydiannol Glanyrafon, Llanbadarn Fawr Aberystwyth

CYMERADWYO'r cais yn ddibynol ar amodau.

Roedd Aelodau o'r farm y gallai'r cais gael ei gymeradwyo am y rhesymau canlynol:

- y tebygolrwydd o lifogydd ar y safle yn isel
- roedd amddiffynfeydd mewn lle, ond roedd angen eu diweddarau gan fod y data model a ddefnyddiwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru wedi'i selio ar ffigyrau o 2013, sydd bellach yn annheg
- dylai Cyfoeth Naturiol Cymru wella'r amddiffynfeydd llifogydd presennol
- roedd hwn yn safle cae brown
- mae'r safle hwn wedi'i letya yn flaenorol fel uned ddiwydiannol
- cafwyd budd economaidd cytbwys wrth gymeradwyo'r cais ar ôl clywed yr holl dystiolaeth a ddarparwyd gan yr asiant

Anerchodd Mr Richard Rees (Ymgeisydd) y Pwyllgor yn unol â'r weithdrefn weithredol ar gyfer Aelodau'r Cyhoedd yn annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu

A230265 Menter wledig arfaethedig preswyl i gynnwys newidiadau i fynedfa bresennol cae a gosod gwaith trin gwastraff ar safle'r annedd flaenorol a elwir yn 'Tŷ Newydd'. Tir yn Nhŷ Newydd Tregaron, Tregaron

CYFEIRIO'r cais at y Panel Arolygu Safle yn unol â Pharagraff 1 a 5 o Weithdrefn Weithredol fabwysiedig y Cyngor. Bydd y cais hefyd yn cael ei ohirio am fis am gyfnod 'oeri' er mwyn caniatáu amser pellach i ystyried y pwyntiau a godwyd gan yr Aelodau.

Yr Is-gadeirydd, y Cynghorydd Ifan Davies, oedd cadeirydd y cyfarfod ar gyfer yr eitem ganlynol gan fod y Cadeirydd wedi datgan buddiant personol a rhagfarnol yn y cais.

A230390 Dymchwel adeiladau a strwythurau adfeiliedig presennol, paratoi safle a disodli adeilad ffrâm ddur newydd, Fferm Pwllperian, Cwmystwyth, Aberystwyth.

CYMERADWYO'r cais yn ddibynol ar amodau.

Darllenwyd llythyr ar ran y Cynghorydd Elizabeth Evans fel yr Aelod Lleol nad oedd yn gallu bod yn bresennol yn y cyfarfod.

A230474 Estyniad i'r adeilad capel gorffwys presennol i greu ardal weithio fwy a garej i leoli ceir cwmni Cyfarwyddwyr Angladdau Derek Jones, Heol y Frenhines, Aberaeron.

CYMERADWYO'r cais yn ddibynol ar amodau.

A230561 Dymchwel arfaethedig yr annedd bresennol ac adeiladu annedd newydd arfaethedig, a'r holl waith cysylltiedig; The Beach House, Cae Dolwen, Aberporth, Aberteifi

Nodi bod y cais wedi'i **DYNNU**'n ôl o'r agenda gan fod gwybodaeth bellach wedi'i chyflwyno gan yr ymgeisydd yn dilyn cyhoeddi'r agenda, ond nad oedd swyddogion a gwrthwynebwyr wedi cael digon o amser i'w hystyried cyn y cyfarfod.

A230652 Adnewyddu Ardal Gemau Aml-ddefnydd (MUGA) gyda ffensys perimedr a llifoleuadau, Canolfan Hamdden Plascrug, Rhodfa Plascrug, Llanbadarn Fawr, Aberystwyth

CYMERADWYO'r cais yn ddibynnol ar amodau.

7 Ceisiadau Cynllunio sy'n cael eu trin gan Swyddog Arweiniol Corfforaethol – Economi ac Adfywio:-

PENDERFYNWYD nodi'r amserlen o geisiadau cynllunio yr ymdriniwyd yn Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol – yr Economi ac Adfywio.

8 Apeliadau Cynllunio

Dim wedi'i dderbyn.

Cadarnhawyd yng nghyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 17 Ionawr 2024

Cadeirydd:- _____

Dyddiad: _____