

ddydd Mercher, 13 Mawrth 2024

Yn bresennol: Y Cyngorydd Rhodri Davies (Cadeirydd), y Cyngorwyr Marc Davies, Meirion Davies, Gethin Davies, Ifan Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Hugh Hughes, Ceris Jones, Gareth Lloyd, Chris James, Sian Maehrlein, Mark Strong a Carl Worrall

Hefyd yn bresennol: Y Cyngorydd Matthew Vaux

Y swyddogion a oedd yn bresennol: Mr. Russell Hughes-Pickering – Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio, Dr Sarah Groves-Phillips – Rheolwr Corfforaethol, Gwasanaethau Cynllunio, Economi ac Adfywio, Mrs Catrin Newbold – Rheolwr y Gwasanaeth Rheoli Datblygu, Mr Jonathan Eirug – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r Gogledd, Mrs Sian Holder – Arweinydd Tîm Rheoli Datblygu'r De, Mrs Ffion Lloyd, Cyfreithwraig, Ms Nia Jones, Rheolwr Corfforaethol – Gwasanaethau Democrataidd, Mrs Dana Jones, Swyddog y Gwasanaethau Democrataidd a Safonau

(10:00am-11:50am)

- 1 Ymddiheuriadau**
Dim.
- 2 Materion Personol**
Dim.
- 3 Datgelu buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu**
Dim.
- 4 Cadarnhau Cofnodion y Cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Chwefror 2024**
PENDERFYNWYD cadarnhau bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 14 Chwefror 2024 yn gywir.

Materion yn codi

Dim.

5 Ystyried ceisiadau cynllunio a ohiriwyd mewn Cyfarfodydd blaenorol o'r Pwyllgor

Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio ynghylch y ceisiadau cynllunio canlynol a ystyriwyd mewn cyfarfod blaenorol ac a oedd angen ystyriaeth bellach gan y Pwyllgor:-

A230265 Annedd menter wledig yn cynnwys addasiadau i giât fynedfa bresennol y cae a chyfleuster trin carthion ar safle hen annedd a oedd yn dwyn enw 'Tŷ Newydd', Tir yn Nhŷ Newydd, Tregaron, SY25 6LQ

Cynigodd y Cynghorydd Gareth Lloyd y dylid mynd yn erbyn argymhelliad y swyddog gan roi caniatâd cynllunio i'r cais, ac eiliwyd hyn gan y Cynghorydd Marc Davies.

Cafwyd pleidlais wedi'i chofnodi ar sail argymhelliad gan y swyddog yn unol â Rhan 4, Dogfen I o Gyfansoddiad y Cyngor gan fod penderfyniad y Pwyllgor yn mynd yn groes i argymhelliad y swyddog ac yn wyriad sylweddol oddi wrth bolisi.

O blaid yr argymhelliad: Neb.

Yn erbyn yr argymhelliad:

Y Cynghorwyr Gethin Davies, Rhodri Davies, Marc Davies, Meirion Davies, Raymond Evans, Rhodri Evans, Hugh Hughes, Chris James, Ceris Jones, Gareth Lloyd, Sian Maehrlein, Mark Strong, Carl Worrall (13)

Ymatal: Neb

Cytunwyd i GYMERADWYO'r cais yn amodol ar Rwymedigaeth Adran 106 ar gyfer annedd menter wledig.

Nid oedd yr Aelodau'n cytuno ag argymhelliad y swyddogion ac roeddent o'r farn y gellid cymeradwyo'r cais am y rhesymau canlynol:

- Roedd safle'r cais yn eistedd ar ôl troed adfail presennol, lle'r oedd hi dal yn bosib gweld amlinelliad o'r mynediad a'r cwrtil blaenorol ar y llawr;
- Roedd safle'r cais yn agos ac o fewn pellter cerdded i safle'r busnes;
- Roedd y ffermdy'n ymddangos yn rhy fach i letya'r ymgeisydd a'i deulu, ynghyd â rhieni'r ymgeisydd. Roedd lleoliad safle'r cais yn caniatáu elfen o breifatrwydd, i ffwrdd o'r prif ffermdy;
- Byddai'r cynnig yn defnyddio'r fynedfa a'r trac mynediad presennol;
- Dim ond o nifer cyfyngedig o eiddo cyfagos y gellid gweld yr annedd arfaethedig, gyda'r eiddo agosaf tua hanner milltir i ffwrdd;
- Ni ystyriwyd bod maint yr annedd arfaethedig yn amharu ar yr ardal nac yn ymddangos yn anghyson;
- Roedd yr annedd yn ymddangos yn draddodiadol o ran ei hymddangosiad ac yn cyd-fynd â chymeriad gwledig yr ardal;
- Byddai unrhyw effaith weledol yn cael ei lliniaru gan y sgrinio naturiol presennol ger y safle a'r ffaith y byddai'r annedd yn cael ei hail-adeiladu ar ôl troed y tŷ blaenorol;
- Roedd geiriad Nodyn Cyngor Technegol 6 (TAN6) ynghylch y mentrau gwledig cymwys yn rhy gyfyngedig ond roedd yr Aelodau'n teimlo er nad

safle'r cais ei hun oedd prif fewnbwn y cynnig, roedd yn cynrychioli cynllun arallgyfeirio ar fferm ac yn darparu gwasanaeth a oedd yn cefnogi gweithgareddau amaethyddol yn yr ardal leol. Daeth yr Aelodau i'r casgliad fod y cais yn bodloni'r ffactorau cymhwys ar gyfer annedd o dan Nodyn Cyngor Technegol 6.

- Roedd y cais yn bodloni'r meini prawf ym mharagraff 4.4. Nodyn Cyngor Technegol 6 a oedd yn cyfeirio at anheddau newydd ar fentrau gwledig sefydledig;-
 - c. bod y fenter dan sylw wedi'i sefydlu ers o leiaf tair blynedd, wedi gwneud elw yn ystod un ohonynt o leiaf, a bod y fenter a'r busnes sydd â'r angen am y swydd yn ariannol gadarn ar hyn o bryd a bod yna ragolwg clir y byddant yn parhau felly;
 - d. na ellir diwallu'r angen swyddogaethol gan annedd arall na thrwy drosi adeilad addas sydd eisoes ar y daliad tir lle mae'r fenter, neu unrhyw lety arall sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal leol sy'n addas ac ar gael i'w feddiannu gan y gweithiwr dan sylw.

6 Ceisiadau Statudol, Llywodraeth Leol, Hysbysebion a Datblygu
Ystyriwyd Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio ynghylch ceisiadau cynllunio statudol, awdurdod lleol, hysbysebu a datblygu:-

Anerchodd Mr Kevin Davies y Pwyllgor yn unol â'r gweithdrefnau gweithredol ar gyfer aelodau'r cyhoedd sy'n annerch y Pwyllgor Rheoli Datblygu.

A220738 Annedd marchnad agored a fydd yn cynnwys creu mynediad i gerbydau, Pencoed, Pentre'r Bryn, Llandysul

GOHIRIO'r cais er mwyn i'r Grŵp Callio roi ystyriaeth bellach i'r pwyntiau a godwyd yn y cyfarfod a CHYFEIRIO'r cais i'r Panel Archwilio Safleoedd yn unol â Pharagraff 5 y meini prawf a fabwysiadwyd gan y Cyngor.

A230750 Dileu amod 4 a osodwyd ar ganiatâd cynllunio -D1.980.90 – Meddiannaeth, Werna, C1240 o Dregaron i Bont Nanstalwen, Tregaron

GOHIRIO gwneud penderfyniad ynghylch y cais, gan roi pwerau i'r Swyddog Arweiniol Corfforaethol gymeradwyo neu wrthod y cais yn ddibynnol ar addasu'r amod meddiannu presennol i'r amod meddiannu modern o dan Nodyn Cyngor Technegol 6.

7 Ceisiadau Cynllunio y deliwyd â hwy o dan awdurdod dirprwyedig
PENDERFYNWYD nodi'r rhestr o geisiadau cynllunio yr ymdriniwyd â hwy yn Adroddiad y Swyddog Arweiniol Corfforaethol: Economi ac Adfywio.

8 Apeliadau
CYTUNWYD i nodi'r apeliadau cynllunio a dderbyniwyd.

9 Unrhyw fater arall y penderfyna'r Cadeirydd fod arno angen sylw brysgan y Pwyllgor

**Cadarnhawyd yng Nghyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu a gynhaliwyd
ar Dydd Iau, 21 Mawrth 2024**

Cadeirydd:_____

Dyddiad:_____