

CYNGOR CYMUNED CYNWYL ELFED COMMUNITY COUNCIL

Tryal Bach, Cynwyl Elfed, Caerfyrddin, Sir Gaerfyrddin SA33 6ST
clercsynwylelfed@gmail.com 01267281128 07792765732

CYFARFOD CYHOEDDUS A GYNHALIWDYD AR

30.07.2025 yn Neuadd Cymdeithasol Cynwyl Elfed

Am 7:00 y.h.

Mewn ymateb i geisiadau gan drigolion Cynwyl Elfed

PWRPAS Y CYFARFOD:

MAE'R CYFARFOD YN GYFLE I'R CYNGOR DDERBYN BARN CYFFREDINOL TRIGOLION CYNWYL ELFED AR DDATBLYGIAD TAI ARFAETHEDIG YN CYNWYL ELFED

h.y. Beth sy'n dderbyniol a beth nad yw'n dderbyniol gan y trigolion.

Y SEFYLLFA: 19.06.25. Llythyr Ymgynghori Cyn-Gais Stadudol oddi wrth Amity Planning.

19.06.25-17.07.25. Llythyrau ac e-byst oddi wrth trigolion lleol.

08.07.25. Ymgysylltiad Cyhoeddus gan Amity Planning

ac Obsidian Development Ltd. (Obsidian homes.co.uk)

14.07.25. Cyfarfod Misol Cyngor Cymuned Cynwyl Elfed

17.07.25. Ymateb Cyngor Cymuned Cynwyl Elfed

18.07.25. Dyddiad gorffen derbyn unrhyw sylwadau gan Amity.

AR ADEG GOSOD YR AGENDA NID YW'R CYNGOR WEDI DERBYN LLYTHYR YMGYNGHORI FFURFIOL GAN CYNGOR SIR CAERFYRDDIN.

AGENDA

1. GALW'R DREFN GAN Y CADEIRYDD , Y CADEIRYDD I DDECHRAU'R CYFARFOD GAN GYFLWYNO'R CYNGHORWYR SY'N BRESENNOL A RHOI EGLURIAD O'R HYN Y GOBEITHIR EI GYFLAWNI YN Y CYFARFOD.

2. AGENDA - CYTUNO A CHYMERADWYO'R AGENDA.

3. AMSERLEN - CRYNODEB O'R HYN SYDD WEDI DIGWYDD HYD YMA - MAE'R CYNGOR CYMUNED WEDI ANFON YMATEB AT AMITY AC MAE PRESWYLLWYR UNIGOL HEFYD WEDI ANFON EU SYLWADAU AT AMITY PLANNING.

4. ADRODD AM UNRHYW WYBODAETH/DATBLYGIADAU NEWYDD ERS 18.07.25.

5. AELODAU'R CYHOEDD I SIARAD. DYRANNIR 3 MUNUD I BOB SIARADWR.

6. PENDERFYNIAD AR Y CAM NESAF.

7. Y CYFARFOD YN DOD I BEN.

Cofnodion:

Cynghorwyr Cymuned yn Bresennol: Y Cynghorydd Amy Evans (Cadeirydd), Y Cyng. Robin Bowen, Cyng. Delme Phillips, Cyng. Eifion Jones, Cyng. Elfed Davies, Cyng. Aled Jones.

Y Cynghorydd Bryan Davies (Cynghorydd Sir)

Ymddiheuriadau: wedi'u derbyn gan y Cyng. Julian Evans.

Clerc: Enid Davies

Llofnodwyd cofrestr gan bawb oedd yn bresennol.

Agorodd y Cynghorydd Amy Evans (Cadeirydd) y cyfarfod a chroesawodd bawb.

Trefniadau Cadwy Tŷ Cyffredinol a Threfniadau Diogelwch wedi'u cyfleu i sicrhau cyfarfod diogel a threfnus i bawb.

Darllenodd y Cadeirydd yr Agenda gan egluro pob eitem a gofynnodd I'r rhai a oedd yn bresennol a oeddent yn cymeradwyo'r Agenda - cymeradwywyd yr Agenda.

Rhoddodd y Cadeirydd gyfrif o sut yr oedd y Cyngor Cymuned wedi ymateb i'r ymgynghoriad Cyn-gynllunio.

Derbyniwyd yr e-bost cyntaf gan Amity ddydd lau 19.06.25 am 15.54 p.m. Esboniodd y clerc ei bod wedi gwirio e-byst y Cyngor yn ystod y bore ac wedi delio â gwaith y Cyngor am y diwrnod.

Pan wiriodd y clerc yr e-byst fore Gwener roedd e-bost yno wrth Gadeirydd y Cyngor a oedd wedi clywed oddi wrth rhai trigolion roedd wedi derbyn gwybodaeth oddi wrth Amity ynghylch y datblygiad arfaethedig yn ogystal â'r e-bost Rhag-Statudol Cyn Gais Cynllunio oddi wrth Amity. 19.06.25-17.07.25 - Derbyniwyd lluthyrau/e-byst oddi wrth drigolion lleol. Nid oedd y Cyngor yn gallu ymateb i'r cwestiynau a chysylltodd y clerc ag Amity a drefnodd l gynnal ymgysylltiad cyhoeddus.

08.07.25. Ymgysylltiad Cyhoeddus gan Amity Planning ac Obsidian Development Ltd. (Obsidianhomes.co.uk)

14.07.25. Cyfarfod Misol Cyngor Cymuned Cynwyl Elfed

17.07.25. Ymateb wedi ei anfon gan Cyngor Cymuned Cynwyl Elfed

18.07.25. Dyddiad gorffen derbyn unrhyw sylwadau gan Amity.

Bu camddealltwriaeth ynghylch dyddiad cyhoeddi'r ymateb l'r ymgynghoriad cyn-gynllunio, roedd y clerc wedi cysylltu ag Amity ac roedd ateb wedi'i dderbyn yn egluro y byddai'r holl ymatebion yn cael eu cyhoeddi ar-lein fel rhan o adroddiad yr Ymgynghoriad Cyn-gynllunio pan fydd y cais cynllunio yn cael ei wneud i'r Cyngor Sir. Nid oes cais wedi'i wneud eto.

Dywedodd y Cadeirydd wrth y cyfarfod fod y Cyngor Cymuned wedi casglu'r holl adborth a dderbyniwyd drwy e-byst a llythrau mewn perthynas â'r cynllunio arfaethedig. Ailadroddwyd llawer o'r pryderon ac roedd y clerc wedi llunio o'r prif bryderon ac roedd yrhain wedi'u cynnwys yn ymateb y Cyngor Cymuned i Amity Planning. Dywedodd y Cadeirydd wrth y cyfarfod nad oedd unrhyw ddatblygiad pellach wedi dod l sylw'r Cyngor Cymuned ers i'r ymgynghoriad cyn-gynllunio ddod i ben.

Roedd wedi cael ei nodi bod canfyddiad bod tai fforddiadwy yn golygu tai fforddiadwy i'w prynu. Gofynnodd y Cadeirydd l'r Cynghorydd Sir Bryan Davies esbonio tai fforddiadwy yng nghydestun y datblygiad arfaethedig hwn. Esboniodd y Cynghorydd Davies yr eflennau dan sylw:

- Ymgynghorydd Cynllunio Amity yn gofalu am gynllunio'r datblygiad.
- Obsidian fydd yn cyflawni'r datblygiad.
- Bydd Amity ac Obsidian yn cysylltu â Chyngor Sir Caerfyrddin ynghylch dyrannu'r tai fforddiadwy.
- Mae tai fforddiadwy yng nghydestun y datblygiad arfaethedig yn golygu fforddiadwy i'w rhentu.
- Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn cysylltu â Chymdeithas Tai ATEB ynghylch dyrannu'r tai fforddiadwy i gmgaiswyr addas, hynny yw y rhai ar y rhestr aros. Gall y Gymdeithas tai brynu a rheoli'r tai fforddiadwy.

Dywedodd y Cynghorydd Bryan Davies fod llawer o bobl yn byw yn yr ardal hon mewn angen dybryd am dai. Codwyd pryderon ynghylch a fyddai'r holl dai fforddiadwy yn cael eu dyrannu i bobl o'r ardal hon neu a fyddent yn dod o ymhellach l fwrdd.

Cyn agor y cyfarfod i'r llawr, darllenodd y Cadeirydd grynoded o'r pryderon a dderbyniwyd drwy lythyr ac e-bost ac a drafodwyd eisioes yng nghyfarfod y Cyngor Cymuned ac a gynhwyswyd yn ymateb y Cyngor i Amity. Penderfynwyd mai'r cynllun gorau fyddai mynd l'r Afael ag unrhyw bryderon newydd a allai fod wedi dod l'r amlwg.

Codwyd y pryderon canlynol:

1. Amseriad derbyn yr ymgynghoriadau - sylwyd bod yr e-bost ymgynghori cyn-gynllunio derbyniwyd ar ôl cyfarfod mis Mehefin y Cyngor a'r dyddiad cau oedd y dydd Gwener cyn cyfarfod nesaf y Cyngor. Roedd y cyhoedd yn pryderu, oherwydd na chyfarfu'r Cyngor yn ystod mis Awst, y byddai'r Ymgynghoriad ar y Cais Cynllunio yn cael ei dderbyn tra bod aelodau'r Cyngor ar wyliau. Dywedodd y Cadeirydd wrth y cyfarfod fod y Cyngor wedi symud yn gyflym pan dderbyniwyd yr ymgynghoriad cyn- gynllunio, wedi trefnu i Amity ac Obsidian gynnal y digwyddiad ymgysylltu â'r cyhoedd yn y neuadd ac wedi dod â chyfarfod y Cyngor Cymuned ymlaen 7 diwrnod er mwyn gallu trafod y cais cyn-gynllunio a ffurfio ymateb addas. Dywedodd y clerc nad yw hi'n mynd i fwrdd yn ystod mis Awst a bydd yn hysbysu aelodau'r Cyngor os derbynnir llythyr Ymgynghoriad Cynllunio. Cadarnhaodd y Cadeirydd, pe bai llythyr ymgynghori cynllunio yn cael ei dderbyn, y byddai'r Cyngor yn ailymgynnull a threfnir cyfarfod cyhoeddus pellach.

2. Cyfrifoldeb y Lagŵn ar ôl 2 flynedd.- Pwy fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r Lagŵn unwaith y bydd rhwymedigaeth y datblygwr i'w gynnal wedi dod i ben? Ac a fydd y Cyngor Sir yn cymryd drosodd y gwaith o gynnal a chadw'r Lagŵn? Bydd hyn yn rhywbeth y bydd yn rhaid ei ofyn unwaith y derbynnir yr ymgynghoriad ar y Cais Cynllunio.

3. Gor-ddatblygiad a diffyg seilwaith i ymdopi ag ef.

Ni wrthwynebwyd y Cynllun Datblygu Lleol gwreiddiol a oedd a 13 o anheddau, roedd llawer o bryder ynghylch sut roedd hyn wedi cynyddu i 32 o anheddau, gyda'r straen y byddai hyn yn ei roi ar y seilwaith presennol. Hefyd mae yna tagfeydd traffig yn y pentref; lle mae palmentydd, mae'r rhain yn gul, mae'r ffordd wrth y gyffordd yn gul iawn. Mae yna lawer o achosion o ddŵr ar y wyneb yn rhedeg i lawr y bryn gan arwain at rhai tai i fod mewn perygl o lifogydd.

Dywedodd y Cadeirydd wrth y cyfarfod fod y cyfnod hwn yn amser da i gasglu tystiolaeth, fel lluniau a chadw cofnod o unrhyw dagfeydd a digwyddiadau eraill. Hefyd, i'r rhai sy'n profi problemau sy'n ymwneud â'r bwrdd dŵr fel pwysedd dŵr isel, namau, a hefyd ôl-lif yn y system garthffosiaeth, pwysigrwydd adrodd y materion hyn i Dŵr Cymru a chadw cofnod o'r holl ddyddiadau/gohebiaeth ac ati.

4. Dywedodd preswylydd lleol nad yw pawb yn y pentref yn gwrthwynebu Tai Cymdeithasol, fodd bynnag, mynegodd aelod arall o'r cyhoedd bryderon ynghylch ATEB ac a fyddai'r Tai Fforddiadwy yn cael eu dyrannu i bobl o'r dalgylch hwn.

5. ATEB - awgrymwyd y dylai pobl ddechrau drwy edrych ar wefan ATEB er mwyn cael cymaint o wybodaeth â phosibl. Y senario delfrydol fyddai i bobl leol gael eu dyrannu'r tai fforddiadwy, fodd bynnag, mynegwyd ofnau na fyddai hyn yn digwydd.

6. Tryloywder - cododd aelod o'r cyhoedd bryderon am ddiffyg tryloywder ynghylch y broses.

Dywedodd nad oedd Amity wedi cysylltu a phawb byddau yn cael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig. Mewn ymateb dim ond ail adrodd y camau a gymerwyd gan y Cyngor Cymuned y gallai'r Cadeirydd wneud ac ni allai ymateb ar ran Amity.

Y cam nesaf ymlaen.

Penderfynwyd mai'r cynllun gweithredu yw, os derbynnir Llythyr Ymgynghoriad Cynllunio neu unrhyw wybodaeth arall sydd angen sylw brys, y bydd y Cyngor yn ailymgynnull.

Ar ôl i Gais Cynllunio cael ei gyflwyno mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig i Gyngor Sir Caerfyrddin, bydd y wybodaeth a'r Ymatebion i'r Ymgynghoriad a dderbyniwyd mewn perthynas â'r Ymgynghoriad Cyn-gynllunio yn cael eu cyhoeddi a'u gwneud ar gael i'r cyhoedd eu gweld ar-lein ar yr adeg honno. Dylai cyfnod Ymgynghoriad Cynllunio o 21 diwrnod ddilyn hyn. Penderfynodd y Cyngor drefnu Cyfarfod Cyhoeddus arall unwaith y bydd rhagor o wybodaeth ar gael a chyn ymateb i Lythyr Ymgynghoriad Cynllunio mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig.

Daeth y cyfarfod i ben am 20.30 o'r gloch.

.....

.....