TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD

DYDDIAD Y PENDERFYNIAD	3 Mawrth 2022
DYDDIAD CYHOEDDI'R PENDERFYNIAD	7 Mawrth 2022
DYDDIAD Y BYDD Y PENDERFYNIAD YN DOD I RYM ac y gweithredir arno, oni bai bo'r penderfyniad yn cael ei alw i mewn yn unol ag adran 7.25.1 o Gyfansoddiad Cyngor Gwynedd.	14 Mawrth 2022

ENW A THEITL YR AELOD CABINET

Y Cynghorydd Craig ab Iago
Aelod Cabinet Tai ac Eiddo

PWNC – Prynu Rhyddfraint llecyn tir ger stad Maes Llwyd, Llanystumdwy.

PENDERFYNIAD

I brynu llecyn tir ger stad Maes Llwyd, Llanystumdwy a amlinellir yn goch ar y cynllun ynghlwm, er mwyn darparu mynediad addas i safle Congl Capel sydd eisoes ym mherchnogaeth y Cyngor; a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

RHESWM DROS YR ANGEN AM Y PENDERFYNIAD

Gweler yr Adroddiad Swyddog atodedig.

DATGANIADAU O FUDDIANT PERSONOL AC UNRHYW OLLYNGIADAU PERTHNASOL A GANIATWYD GAN Y PWYLLGOR SAFONAU

Dim

UNRHYW YMGYNGHORIADAU A GYNHALIWYD CYN GWNEUD Y PENDERFYNIAD

Ymgynghorwyd â –
Swyddogion Statudol Cyngor Gwynedd

Adroddir ar ganlyniadau'r ymgynghoriadau yn yr adroddiad atodedig.

TAFLEN BENDERFYNIAD AELOD UNIGOL O GABINET CYNGOR GWYNEDD – ADRODDIAD SWYDDOG

Enw a theitl yr Aelod/au Cabinet :	Y Cynghorydd Craig ab Iago
Enw a theitl Awdur yr Adroddiad :	Lowri Cadwaladr Roberts Rheolwr Stadau
Dyddiad y Cymerwyd y Penderfyniad:	03/03/2022
Llofnod yr Aelod/au Cabinet :	

Pwnc : Prynu Rhyddfraint llecyn tir ger stad Maes Llwyd, Llanystumdwy

Argymhelliad ar gyfer y Penderfyniad :

I brynu llecyn tir ger stad Maes Llwyd, Llanystumdwy a amlinellir yn goch ar y cynllun ynghlwm, er mwyn darparu mynediad addas i safle Congl Capel sydd eisoes ym mherchnogaeth y Cyngor; a hynny ar delerau ac amodau i'w pennu gan y Pennaeth Tai ac Eiddo.

Rheswm dros yr angen am y Penderfyniad :

Galluogi'r Cyngor i uchafu'r potensial ar gyfer datblygu tai ar ran o safle Congl Capel sydd eisoes ym mherchnogaeth y Cyngor, trwy sicrhau mynediad addas i'r safle, a thrwy hynny, gyfrannu tuag at amcanion y Cynllun Gweithredu Tai.

Rhesymeg a chyfiawnhad dros gyrraedd y Penderfyniad :

Yn dilyn cynnal adolygiad cychwynnol o diroedd ac eiddo gwag y Cyngor a allai gyfranu tuag at gyflawni amcanion y Cynllun Gweithredu Tai, adnabyddwyd potensial ar gyfer datblygu tai ar gyfer cyfarch anghenion lleol ar ran o safle Congl Capel. Dylid nodi fod y potensial yma yn amodol ar sicrhau hawl cynllunio.

Nid yw'r fynedfa bresennol i safle Congl Capel yn addas ar gyfer datblygiad preswyl, ac adnabyddwyd y cyfle i brynu llecyn tir, a fyddai'n darparu mynediad i'r safle yn uniongyrchol oddi ar ffordd fabwysiedig.

Gwnaed cais am arian grant o Gronfa Rhyddhau Tir Llywodraeth Cymru ar gyfer cyfarch costau'r pryniant yn llawn, a bu'r cais yn llwyddiannus, yn amodol ar fod y gwblhau'r pryniant erbyn diwedd mis Mawrth eleni.

Nid oes hawl cynllunio wedi ei sicrhau hyd yma, ac felly bod elfen o risg i fod yn prynu'r tir cyn bo hawl cynllunio ar gyfer datblygu safle Congl Capel mewn lle, ond

mae ystyriaeth wedi ei roi i botensial datblygu'r safle yng nghyswllt polisïau cynllunio perthnasol ac ystyriaethau datblygu ymarferol.

Bydd sicrhau mynedfa addas yn ategu at werth safle Congl Capel yn yr hirdymor.

Nid oes bwriad i dalu mwy na gwerth y farchnad am y llecyn tir.

Mae gofyn i Aelod Cabinet Tai ac Eiddo gymeradwyo'r pryniant yn unol â Chyfansoddiad y Cyngor dyddiedig Mai 2015.

Cofnod o unrhyw fuddiant a ddatganwyd gan unrhyw Aelod Cabinet yr ymgynghorwyd â hwy ac unrhyw oddefeb gan Bwyllgor Safonau :

Dim.

Unrhyw ymgynghoriadau a gynhaliwyd cyn gwneud y Penderfyniad :

Dim.

Prif Swyddog Cyllid:

Gallaf gadarnhau fy mod yn fodlon fod y cyllid wedi ei sicrhau i ariannu'r pryniant ac fod cynnig grant penodol wedi cael ei wneud gan Lywodraeth Cymru i'r pwrpas yma. Rwyf yn cydnabod fod risg ariannol yn bodoli yn yr ystyr fod risg o orfod ad-dalu'r grant petai'r datblygiad ddim yn digwydd, ond rwyf yn fodlon fod y risg hwn yn un rhesymol, wedi ei liniaru ac yn angenrheidiol os am wireddu'r cynllun.

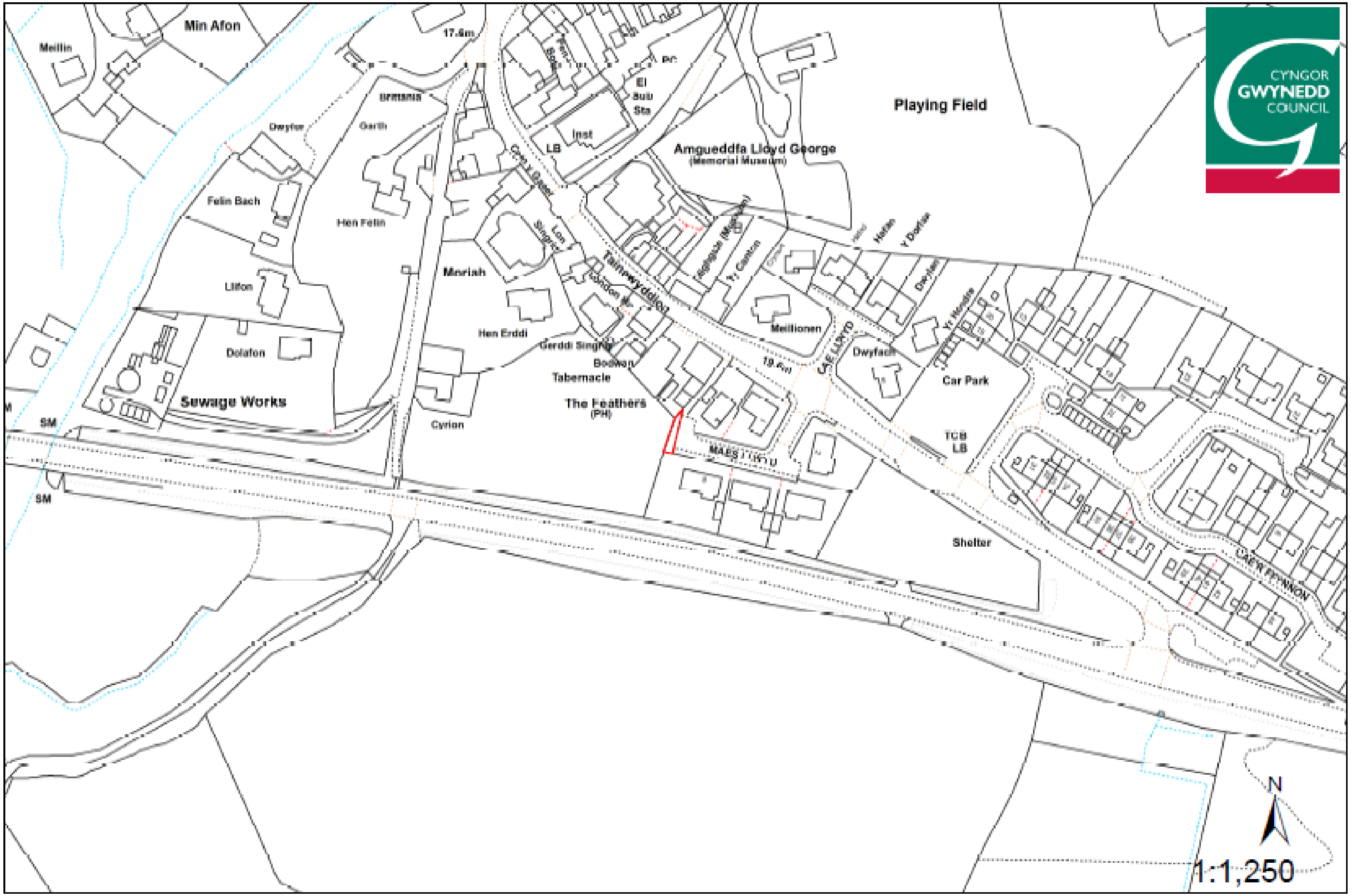
Swyddog Monitro:

Mae'r hyn a gynnigir yn sicrhau cyfle i agor y tir dan sylw ar gyfer datblygiad tai posib i'r dyfodol er cefnogi y Strategaeth Tai. Gan fod lleoliad y tir gyferbyn a'r ffin datblygu mae gan hyn arwyddocâd o safbwynt y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd. Cymeraf fod yr agweddau wedi eu cloriannu yn argymhelliad y Gwasanaeth. Ar y sail yma mae'r hyn a argymhellir yn ymddangos yn briodol.

Aelod/au Lleol:

Y Cynghorydd Aled Evans

Er na allaf weld bod y tir Congl Capel wedi ei glustnodi ar y cynllun datblygu lleol cymeraf bod materion cynllunio wedi eu lled ddatrys cyn bwrw mlaen ac unrhyw ddatblygiad. Byddwn yn croesawu ychydig o dai ar gyfer pobol leol ac i gael hynny i ddigwydd ymddengys bod rhaid gallu prynnu y tir y sonir amdano yn y daflen benderfyniad. Gan hynny rwy'n cefnogi prynnu'r tir hwnnw.



70 35 0 70 Meters

Tir ger Maes Llwyd

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2020 Arolwg Ordnans 100023387 - Cyngor Gwynedd