PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 18 Hydref 2018

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, S.A. Curry, I.W. Davies, J.A. Davies, P.M. Edwards, W.T. Evans, S.J.G. Gilasbey, J.K. Howell, J.D. James, D. Jones, A. Lenny, M.J.A. Lewis, K. Lloyd, K. Madge, B.D.J. Phillips, J.G. Prosser and J.E. Williams

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain)
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)

Y Siambr, Neuadd y Sir - 10.00 am - 12.15 pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr C. Jones, H.I. Jones a G.B. Thomas.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
J. Prosser	4.1 Cais Cynllunio - S/37325 - Gosod grisiau newydd a ramp yn lle'r grisiau presennol i'r drws gorllewinol i ganiatáu mynediad i gadeiriau olwyn i'r Eglwys yn Eglwys Sant Ellis, Stryd y Bont, Llanelli, SA15 3UF	Mae'n aelod o Gyngor Tref Llanelli ac mae wedi bod yn rhan o'r trafodaethau ynghylch y cais hwn.
J. Gilasbey	4.2 Cais Cynllunio - S/37693 - Amrywio amod rhif 3 (bydd yr eiddo yn cael ei ddefnyddio yn unig at ddibenion storio esgidiau) S/36969 er mwyn caniatáu i gwsmeriaid allu casglu trwy apwyntiad yn unig yn 21 Park View Drive, Cydweli, SA17 4UP	Mae hi'n un o Ymddiriedolwyr Amgueddfa Ddiwydiannol Cydweli ac mae'r gwrthwynebydd yn un o'r Ymddiriedolwyr hefyd, ac felly maent yn adnabod ei gilydd.

3. RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

3.1 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ohirio ystyried y cais cynllunio canlynol er mwyn i'r Pwyllgor allu ymweld â'r safle:-

E/34791	**Bydd y datblygiad tyrbinau gwynt arfaethedig ym Mryn Bugail yn cynnwys tyrbin gwynt sengl, a fydd yn gallu cynhyrchu hyd at 100kw gyda'r tyrbin yn mesur 37 metr hyd at uchder y both, gyda diamedr rotor o 24 metr, gan greu uchder llafn cyffredinol o hyd at 49 metr. Byddai'r tyrbin gwynt wedi'i leoli mewn cae sydd ar hyn o bryd yn cael ei defnyddio ar gyfer pori a gall y defnydd hwn barhau gyda'r tyrbin gwynt yn bresennol ar dir ym Mryn Bugail, Caerfyrddin, SA32 7JX** Derbyniwyd cais ar gyfer y Pwyllgor i gynnal ymweliad â'r safle er mwyn galluogi'r Pwyllgor i weld y safle yng ngoleuni'r pryderon a godwyd ynghylch effaith y datblygiad arfaethedig ar yr ardal a'r effaith bosibl ar eiddo cyfagos. Yn unol â phrotocol y Pwyllgor Cynllunio, roedd y gwrthwynebwyr a oedd wedi gofyn am gael siarad ynghylch y cais hwn wedi dewis cyflwyno eu sylwadau yn y cyfarfod a fydd yn dilyn yr ymweliad â'r safle. **RHESWM:** I weld safle'r datblygiad arfaethedig ar y cyd â Pholisi SP14 – Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Naturiol.

4. RHANBARTH Y DRE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

4.1 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:-

S/37325	**Gosod grisiau newydd a ramp yn lle'r grisiau presennol i'r drws gorllewinol i ganiatáu mynediad i gadeiriau olwyn i'r Eglwys yn Eglwys Sant Ellis, Stryd y Bont, Llanelli, SA15 3UF** [Sylwer: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd J. Prosser Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno]. Tynnodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) sylw at y newidiadau fel y'u hamlinellwyd yn yr atodiad.
S/37581	**Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ar dir yn Llwyncyfarthwch, Llanelli, SA15 1GY**

4.2 PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:-

S/37693	**Amrywio amod rhif 3 (bydd yr eiddo yn cael ei ddefnyddio yn unig at ddibenion storio esgidiau) S/36969 er mwyn caniatáu i gwsmeriaid allu casglu trwy apwyntiad yn unig yn 21 Park View Drive, Cydweli, SA17 4UP** [Sylwer: Gan ei bod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd J. Gilasbey Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno]. Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a oedd yn ail-bwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gyda'r prif bwyslais ar y pwyntiau canlynol:- • Pan oedd y cais cynllunio blaenorol ar gyfer storio B8 yn cael ei ystyried rhoddwyd sicrwydd na fyddai cwsmeriaid yn cael galw ar y safle. • Diogelwch y ffyrdd – nid oes unrhyw fanylion ynghylch y trefniadau parcio ar gyfer cwsmeriaid. • Byddai angen ystyried y symudiadau traffig ychwanegol yn yr ardal, gan gynnwys y caniatâd cynllunio amlinellol a roddwyd yn ddiweddar ar gyfer datblygiad preswyl pellach ar dir cyfagos. Ardal breswyl yw Park View Drive ac mae'r cynllun ffyrdd yn adlewyrchu hyn. • Byddai yna anawsterau gyda'r trefniant gyrru allan a gynigir oherwydd aliniad yr allanfa, a byddai hefyd yn gwrthdaro â'r ardal casglu/gollwng ar gyfer gwarchodwyr plant. • Ni ddylai amseroedd casglu i gwsmeriaid gael eu caniatáu rhwng 8am a 10am a 3pm a 6pm o ddydd Llun i ddydd Gwener, gan y byddai hyn yn gwrthdaro â symudiadau cerbydau gwasanaeth gwarchod plant (eiddo'r cymdogion). • Yr ardal ar y chwith y tu mewn i'r garej yw'r ardal fwyaf priodol ar gyfer pwynt casglu, ac nid yr ardal a ddangosir. Mae'n amlwg mai'r nod yw gwerthu cymaint â phosibl, a byddai hynny'n golygu mai'r dosbarth defnydd mwyaf priodol yw A1. Ymatebodd yr ymgeisydd ac Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y De] i'r materion a godwyd.

S/37793	**Estyniad i safle carafanau Sipsiwn awdurdodedig i wneud lle i ddwy garafán breswyl statig ychwanegol i Sipsiwn ynghyd â chodi dwy ystafell ddydd/cyfleustodau, dwy garafán deithiol, gosod tanc septig a chadw gwaith i greu wyneb caled a mynediad newydd ar dir yn Tŷ Newydd, Llwyn Teg, Llannon, Llanelli, SA14 8JN** [Sylwer: ni chefnogwyd ceisiadau a gyflwynwyd yn gofyn i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle ar y sail nad oedd y rhesymau am ymweliad safle yn rhesymau dilys a bod yr adroddiad/atodiad, ynghyd â'r sleidiau PowerPoint, yn rhoi digon o fanylion i wneud penderfyniad ynghylch y cais.] Tynnodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) sylw at y newidiadau fel y'u hamlinellwyd yn yr atodiad. Cafwyd sylw gan yr Aelod lleol yn gwrthwynebu'r cais ac yn codi pryderon ynghylch y ffordd anaddas ar gyfer cerbydau ychwanegol a diogelwch y ffyrdd. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd.

5. **RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO**

PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais cynllunio canlynol er mwyn i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle:-

W/37263	**Adeiladu un annedd ar Lain 4, Heol Drefach, Plasydderwen, Meidrim, Sir Gaerfyrddin** Derbyniwyd cais ar gyfer y Pwyllgor i gynnal ymweliad safle er mwyn galluogi'r Pwyllgor i weld y safle yng ngoleuni'r pryderon a godwyd ynghylch effaith y datblygiad arfaethedig ar yr ardal. Yn ogystal, byddai Ymweliad Safle yn galluogi'r Pwyllgor i ystyried cymeriad/ymddangosiad y datblygiad arfaethedig mewn cydberthynas ag eiddo yn yr ardal gyfagos. **RHESWM:** Gweld safle'r datblygiad arfaethedig mewn perthynas â Pholisi GP1 – cynaliadwyedd a dyluniad o ansawdd uchel, sydd hefyd yn ceisio sicrhau bod datblygiadau yn cydymffurfio â chymeriad ac ymddangosiad y safle ac yn eu gwella.

W/36131	**Newid defnydd rhannol arfaethedig i ardal fach mewn ffatri/gweithdy ffrâm bren i'w defnyddio fel gofod campfa ffitrwydd a chwilbedlo (i'w osod). Newid defnydd rhan o'r cae cyfagos i fod yn faes parcio pwrpasol ar gyfer y defnydd campfa a chwilbedlo arfaethedig yn y Gweithdy, Bwlch y Domen Isaf, Pant y Bwlch, Castellnewydd Emlyn, SA38 9JF** Derbyniwyd cais ar gyfer y Pwyllgor i gynnal ymweliad safle er mwyn galluogi'r Pwyllgor i weld y safle yng ngoleuni'r pryderon a godwyd ynghylch effaith y datblygiad arfaethedig ar yr ardal a byddai hefyd yn gyfle i weld y busnesau presennol eraill yng nghyffiniau'r datblygiad. **Y RHESWM:** Cael golwg ar safle'r datblygiad arfaethedig mewn perthynas â Pholisi TR2 - Lleoliad y Datblygiad.

6. LLOFNODI YN COFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 20 MEDI 2018

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 20 Medi 2018 yn gofnod cywir.

_________________________ ___________________

CADEIRYDD **DYDDIAD**