PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 8 Chwefror 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, C. Jones, D. Jones, M.J.A. Lewis, K. Lloyd, K. Madge, B.D.J. Phillips, G.B. Thomas a J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd T. Higgins, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio S/35645

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig;
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain);
H. Rice, Swyddog Rheoli Datblygu;
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De);
Z.A. Evans, Senior Technician (Planning Liaison);
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio);
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd;
P. Emlyn, Swyddog Cynnal Aelodau.

Y Siambr, Neuadd y Sir – 11:10am - 1:10pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorydd H.I. Jones.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod(ion)	Y Math o Fuddiant
Dorian Phillips	6. Cais cynllunio W/22625 Parlwr godro, siediau ciwbiclau, system slyri, ffordd fynediad a iardiau concrid newydd yn Henllan Farm, Henllan Amgoed, Hendy-gwyn ar Daf, Sir Gaerfyrddin, SA34 0SL	Yr Ymgeisydd.
Ken Lloyd	6. Cais cynllun W/36467 Newid defnydd preswylfa breifat bresennol i dŷ amlfeddiannaeth i hyd at 5 o bobl yn 3 Rhes Tabernacl, Caerfyrddin, SA31 1DL	Yr Ymgeisydd.

3. YSTRIED ADRODDIADAU'R PENNAETH CYNLLUNIO YNGHYLCH Y CEISIADAU CYNLLUNIO CANLYNOL [YR YMWELODD Y PWYLLGOR A'U SAFLEOEDD YN FLAENOROL] A PHENDERFYNU AR Y CEISIADAU

3.1. E/35356 - GWELLA'R MYNEDIAD PRESENNOL I GAE I HWYLUSO MYNEDIAD I SAFLE LLEOLIAD ARDYSTIEDIG Â 5 CARAFÁN, TIR BRYNHYFRYD, HEOL TALYLLYCHAU, LLANDEILO, SA19 7HU.

[Sylwer: Nid oedd y Cynghorydd Eirwyn Williams yn bresennol yn y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr 2017 ac felly nid oedd wedi cymryd rhan yn y penderfyniad na phleidleisio ar benderfyniad y cais].

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.2 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 14 Rhagfyr 2017), a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor allu asesu gwelededd a mynediad yn/i'r safle. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi arfarniad o'r safle, ynghyd â disgrifiad o'r datblygiad, crynodeb o'r ymatebion a gafwyd i'r ymgynghoriad a gwybodaeth am y polisïau lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais. Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd yn ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Atgoffwyd y Pwyllgor gan yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) fod y cais yn gais ôl-weithredol ar gyfer cael gwell mynediad i ffordd dosbarth C, i hwyluso 5 carafán neu gartref modur arfaethedig wedi'u hardystio (Lleoliad Ardystiedig). Yn ogystal, nododd y Pwyllgor fod gan y Clwb Gwersylla a Charafanio dystysgrif eithrio o dan Adran 269 (6) o Ddeddf Iechyd y Cyhoedd 1936 ac Adran 2 o Atodlen Gyntaf Deddf Meysydd Carafanau a Rheoli Datblygiad 1960, sy'n caniatáu i'r Clwb sefydlu safleoedd bach heb orfod cael caniatâd cynllunio penodol. Yn y broses gadarnhau honno roedd yn rhaid ymgynghori â'r Awdurdod Lleol ynghylch diogelwch ffyrdd.

Yn ei hadroddiad roedd y Pennaeth Cynllunio wedi ymateb i'r materion a godwyd yn y chwe llythyr o wrthwynebiad a ddaeth i law oddi wrth drigolion lleol. Nododd y Pwyllgor nad oedd gan y Pennaeth Trafnidiaeth wrthwynebiad i'r cais, yn amodol ar gynnwys amodau perthnasol fel y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio.

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys amod ychwanegol i drawsleoli'r berth bresennol i gefn y lleiniau gwelededd gofynnol.

4. RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

E/35139	Llawr caled amaethyddol, â thrac mynediad a newidiadau i'r mynediad presennol i gerbydau (ôl-weithredol) ar dir y cae sydd i'r dwyrain o Benrhiwgoch, Maes-y-bont, Llanelli, SA14 7TB

5. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD:

5.1 bod y cais cynllunio canlynol yn cael ei wrthod yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio oherwydd bod y Pwyllgor o'r farn nad oedd hyn yn eithriad o dan y polisi AH1 (Tai Fforddiadwy) ynghyd â'r Canllawiau Cynllunio Atodol.

5.2. bod y Pennaeth Cynllunio yn cyflwyno adroddiad mewn cyfarfod yn y dyfodol, i'w gymeradwyo gan y Pwyllgor, yn manylu ar y rhesymau cynllunio dros wrthod y cais a hynny'n seiliedig ar yr uchod

S/35645	Preswylfa a garej ar dir oddi ar Heol Hafod, Tŷ-croes, Rhydaman, SA18 3GA [Sylwer: Nid oedd y Cynghorwyr S. Curry, P. Edwards, D. Phillips a G. Thomas yn bresennol yn y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 19 Hydref 2017 ac felly nid oeddynt wedi cyfrannu at y broses o benderfynu neu bleidleisio ar benderfyniad y cais]. Cafwyd sylwadau gan yr aelod lleol yn gwrthwynebu'r cais, yn erbyn argymhelliad i'w gymeradwyo y manylwyd arno yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio yn seiliedig ar y farn y dylai'r ymgeisydd roi cyfraniad i'r gymuned yn unol ag Adran 106.

6. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

6.1 PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn yr Adroddiad ynghyd ag amod ychwanegol yr adroddwyd ar lafar yn y cyfarfod bod angen darparu 2 o lecynnau pasio ar ffordd yr C3204 yn unol â chais y Pennaeth Cynllunio:-

W/22625	Parlwr godro, siediau ciwbiclau, system slyri, ffordd fynediad a iardiau concrid newydd. Yn Henllan Farm, Henllan Amgoed, Hendy-gwyn ar Daf, Sir Gaerfyrddin, SA34 0SL [Sylwer: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Phillips y siambr]

6.2 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol, yn unol ag argymhelliad y Pennaeth Cynllunio:-

W/36320	Datblygiad preswyl – 2 uned ar wahân ar dir oddi ar Heol yr Ysgol, Cefneithin, SA14 7AE

6.3 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL, a hynny ar gais yr ymgeisydd, fod y cais cynllunio canlynol yn cael ei ohirio:-

W/36467	Newid defnydd preswylfa breifat bresennol i dŷ amlfeddiannaeth i hyd at 5 o bobl yn 3 Rhes Tabernacl, Caerfyrddin, SA31 1DL [Sylwer: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd K. Lloyd y siambr] Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y Dwryain] fod yr ymgeisydd yn disgwyl cael canlyniad ynghylch gwerthu'r safle a gofynnwyd am i'r penderfyniad ynghylch y cais hwn gael ei ohirio.

7. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 11EG IONAWR 2018

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 11eg Ionawr gan eu bod yn gywir.

CADEIRYDD **DYDDIAD**