PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 13 Rhagfyr 2018

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

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

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr D. Cundy a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio S/36465;
Y Cynghorwyr G. John a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio W/37690;
Y Cynghorwyr L. Roberts a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio S/37933.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
C Davies, Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
P. Roberts, Swyddog Rheoli Datblygu
M. Evans Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 1.20 - 5.45 y.p

[**Noder:** am 4.15 yp tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol 9 Gweithdrefn y Cyngor – 'Hyd Gyfarfod' a, gan fod y cyfarfod wedi bod yn mynd am dair awr, penderfynwyd atal y Rheolau Sefydlog er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau gweddill y busnes ar yr Agenda. Gohiriodd y Pwyllgor am egwyl o 20 munud am 4.15 yp ac ailymgynullodd am 4.35 yp.]

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J. James, J. Prosser a G. Thomas.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL.

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
C. Jones	4 – Cais Cynllunio W/38027 – Newid defnydd yr ysgubor bresennol yn llety gwyliau, Parcnwc, Heol yr Hen Ysgol, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5HA	Cyfaill i un o'r ymgeiswyr.

D. Phillips	5 - Cais cynllunio S/37933 - Estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo gyda balconi ar y llawr cyntaf, 105 Pentre Nicklaus, Llanelli, SA15 2DF	Mae'n adnabod yr ymgeisydd.

3. 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.

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 18 Hydref 2018) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y 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 arfaethedig, 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.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai'r prif bryderon oedd bod y cais yn mynd yn groes i sawl polisi cynllunio, bod nifer gormodol o dyrbinau gwynt yn y cyffiniau, yr effaith niweidiol ar y dirwedd, yr effaith sylweddol ar yr olygfa, bywyd gwyllt ac ecoleg a'r niwed o ran cysgodion symudol ar yr hawl dramwy gyhoeddus.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio E/34791 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio.

4. 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.

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 5 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 18 Hydref 2018) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y 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 arfaethedig, 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.

Cafwyd sylw oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai'r prif bryderon oedd bod y cais yn mynd yn groes i brif nodau Polisi TR2 y Cynllun Datblygu Lleol, bod y safle mewn lleoliad anghynaliadwy, y bydd yn cynyddu llygredd sŵn a golau ac y bydd y maes parcio arfaethedig yn achosi dŵr ffo arwyneb i'r tyddyn cyfagos.

PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio W/36131 yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ar y sail y barnwyd ei fod yn defnyddio cyfleuster amaethyddol presennol a'i fod yn unol â Pholisïau GP1, TR2 a TR3, yn amodol ar yr amodau i'w drafftio gan y Pennaeth Cynllunio.

5. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

5.1 PENDERFYNWYD caniatáu'r ceisiadau cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:

S/36465	**Y cynnig yw darparu 34 o dai fforddiadwy newydd ar y tir agored presennol ger Ystad Dai Dylan. Ynghyd â gwaith lliniaru ecolegol cysylltiedig i gynnwys nodwedd pwll gwlyptir newydd. Bydd 28 o dai dwy ystafell wely i bedwar o bobl a 6 o dai pedair ystafell wely i saith o bobl, tir ger Ystad Dai Dylan, Llanelli, SA14 9AN** Cafwyd sylw yn gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle am resymau yn ymwneud â phriffyrdd ac edrych dros eiddo. Gwrthodwyd y cais. Parhaodd y sylw a oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig, gan ailbwysleisio’r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:- • mae'r dyluniad yn gwahaniaethu yn erbyn yr henoed a phobl fregus; • mae'r tai hyn yn debyg i'r 450 o dai sydd eisoes yn y ward; • dim ond 4% o stoc tai'r Cyngor sy'n fyngalos; • mae 122 cais am fyngalos yn yr ardal o hyd; • achos difrifol o edrych dros eiddo; • mae dau dro dwbl a chyffordd-T yn agos at y fynedfa; • mae angen mwy o fyngalos er mwyn rhyddhau tai 2 a 3 ystafell wely ar gyfer teuluoedd ifanc; • gorlenwi na ellir ei gyfiawnhau; • yn groes i bolisïau cynllunio gan gynnwys H1. Ymatebodd y Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio) a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

S/37971	**Adnewyddu, addasu a newid defnydd y swyddfeydd presennol i ddarparu wyth fflat breswyl i gynnwys cymysgedd o fflatiau Cymdeithas Tai newydd, sef un ystafell wely, dwy ystafell wely a stiwdio, WRW Construction Limited, 3-5 Heol Goring, Llanelli, SA15 3HF**

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

S/37933	**Estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo gyda balconi ar y llawr cyntaf, 105 Pentre Nicklaus, Llanelli, SA15 2DF** **[Noder:** Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Phillips Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno.] Cafwyd sylw yn gofyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle ar y sail y bydd y cynnig yn edrych dros yr eiddo cyfagos a niweidio preifatrwydd. **RHESWM:** galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y safle yn sgil pryderon a godwyd ynghylch yr effaith bosibl ar breifatrwydd yr eiddo cyfagos.

6. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

6.1 PENDERFYNWYD caniatáu'r ceisiadau cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:

W/37655	**Newid defnydd tir fferm yn ddwy lain i deithwyr-sipsiwn (gydag ystafelloedd dydd), tir sydd i'r de o Brynhowell, Llanddowror, SA33 4HN**
W/37690	**Gwella'r fynedfa bresennol i'r coetir i ganiatáu i goed gael eu symud, y fynedfa i Goedwig Fasnachol Allt Werncorgam, i'r gorllewin o Lanllwch, Caerfyrddin, SA31 3QY** Cafwyd sylw a oedd yn mynegi pryderon ynghylch y cynllun rheoli traffig. Ymatebodd yr ymgeisydd i'r materion a godwyd. Cafwyd sylw arall a oedd yn mynegi pryder ynghylch pa mor serth oedd rhan o'r llwybr arfaethedig ac effaith gronnol ceisiadau cynllunio ar draffig yn yr ardal.

W/37831	**Gwydr o'r golwg ar ochrau'r tai yn lleiniau 4 a 5. Newid arddull dormer Llain 4 a 5, Cae Coch, tir ger Heol Cwm Mawr, Drefach, Llanelli**
W/38027	**Newid defnydd yr ysgubor bresennol yn llety gwyliau, Parcnwc, Heol yr Hen Ysgol, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5HA** [**Sylwer**: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd C. Jones Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno]
W/35898	**Adeiladu gweithdy/garej fasnachol ar gyfer Sarnau Motors, cae ger Hafod Bakery, Heol Llysonnen, Bancyfelin, Caerfyrddin** Yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 27 Tachwedd, penderfynodd yr Aelodau wrthdroi argymhelliad y Swyddog i wrthod caniatâd cynllunio a'i gymeradwyo ar gyfer y datblygiad arfaethedig, gyda rhestr o amodau priodol i'w dychwelyd i'r Pwyllgor i'w cadarnhau. Cymeradwyodd y Pwyllgor yr amodau yn yr adroddiad.

6.2 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL fod y Pwyllgor yn cymeradwyo'r cais canlynol i ryddhau'r Cytundeb Adran 106, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio ar y sail nad oes diben defnyddiol i'r adeilad bellach a'i bod yn rhesymol rhyddhau'r cytundeb ar ôl 19 o flynyddoedd.

W/37164	**Rhyddhau Cytundeb Adran 106 sydd ynghlwm wrth gais cynllunio W/02153, lle y byddai defnydd preswyl y ffermdy presennol yn dod i ben ac i'r tŷ gael ei ddefnyddio at ddibenion storio amaethyddol yn lle hynny, Fferm Cystanog, Heol Capel Dewi, Llangynnwr, Caerfyrddin, SA32 8AY** Roedd y Pwyllgor am gymeradwyo rhyddhau'r Cytundeb Adran 106 yn amodol ar gyflwyno cais ffafriol i adfer yr hen breswylfa ac yn amodol ar weithredu'n unol â chyfyngiad o ran anghenion lleol a thai fforddiadwy.

6.3 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL gymeradwyo'r amodau a ddrafftiwyd gan y Pennaeth Cynllunio, fel y'u manylwyd yn yr adroddiad, mewn perthynas â'r cais cynllunio canlynol, y rhoddodd y Pwyllgor Cynllunio ganiatâd cynllunio iddo, yn groes i argymhelliad y swyddog ar 27 Tachwedd, 2018:-

W/35898	**Adeiladu gweithdy/garej fasnachol ar gyfer Sarnau Motors, cae ger Hafod Bakery, Heol Llysonnen, Bancyfelin, Caerfyrddin**

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

W/37267	**Adeiladu 2 breswylfa tair ystafell wely (1 fforddiadwy, 1 ar y farchnad agored), tir ger Llys Briallu, Sarnau, Bancyfelin, SA33 5EA** **RHESWM:** galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y safle a'r mynediad.

7. LLOFNODI YN COFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 15FED TACHWEDD 2018.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 15 Tachwedd 2018 yn gywir.

________________________ __________________

CADEIRYDD **DYDDIAD**

[SYLWER: *Mae'r cofnodion hyn yn dilyn trefn y materion oedd ar agenda'r cyfarfod, a allai fod yn wahanol i drefn y materion mewn unrhyw weddarllediad gan y byddid wedi ymdrin gyntaf ag unrhyw geisiadau yr oedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad amdanynt.*]