PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD GWENER, 1AF RHAGFYR, 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny [Cadeirydd]

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, S.A. Curry, I.W. Davies, J.A. Davies, W.T. Evans, S.J.G. Gilasbey, J.K. Howell, J.D. James, C. Jones, D. Jones, H.I. Jones a M.J.A. Lewis

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd G. John, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/35655;
Y Cynghorydd L.M. Stephens, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/36194;
Y Cynghorydd G. Thomas, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio S/35265;
Y Cynghorydd D.E. Williams, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais ynllunio W/36197.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:

Mr J. Edwards	-	Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
Mr G. Noakes	-	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu
Mr J. Thomas	-	Uwch Swyddog Rheoli Datblygu
Mr S. Murphy	-	Uwch Gyfreithiwr
Mr K. James	-	Peiriannydd Cynorthwyol Cydgysylltu Cynllunio
Mrs M. Evans Thomas	-	Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin : 2.00 p.m. - 4.10 p.m.

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr L. Bowen, P.M. Edwards, K. Lloyd, K. Madge, G.B. Thomas a J.E. Williams.

2. DATGAN BUDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant personol.

3. YSTRIED ADRODDIADAU'R PENNAETH CYNLLUNIO YNGHYLCH Y CEISIADAU CYNLLUNIO CANLYNOL A PHENDERFYNU AR Y CEISIADAU

3.1. S/35265 - NEWID ARFAETHEDIG I DDEFNYDD Y TIR AR GYFER GOSOD HYD AT CHWE CHARAFÁN AT DDIBENION PRESWYL, GAN GYNNWYS CREU FFORDD FYNEDIAD, TIRWEDDU AC ATI, AR DIR YN LÔN Y SIPSIWN, LLANGENNECH, LLANELLI, SA14 8UW

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 7.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 31 Hydref 2017) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar fynediad Lôn y Sipsiwn wrth ei chyffordd â'r A4138. 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. Rhoddwyd gwybod i'r

Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd yn ei hadroddiad ysgrifenedig.

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 yna safle teithwyr yn yr ardal gyfagos eisoes sy'n hanner gwag, tarfu a thraffig yn cynyddu ar hyd Lôn y Sipsiwn a'r effaith ar ddiogelwch ffyrdd.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd, y Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio), a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/35265, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

3.2. W/36194 - DYMCHWEL BYNGALO AC ADEILADU PRESWYLFA A GAREJ NEWYDD YN EI LE (AILGYFLWYNO CAIS W/35643) SWN Y MÔR, GLANYFFERI, SA17 5RS

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 16 Tachwedd, 2017) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar safle i gael amcan o'r breswylfa arfaethedig mewn perthynas ag eiddo cyfagos. 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. Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell gwrthod y cais am y rhesymau a nodwyd yn ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Cafwyd sylw oedd yn cefnogi'r cais ac yn ailbwysleisio'r sylwadau cefnogi y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, sef bod yna gymysgedd o dai o ran maint a math yn yr ardal, byddai'r breswylfa arfaethedig wedi'i lleoli ar amlinelliad y breswylfa bresennol ac ni fyddai unrhyw broblemau o ran bod yn ormesol ac edrych dros dai eraill.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cais cynllunio W/36194, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, yn amodol ar yr amodau a fyddai'n cael eu llunio gan y Pennaeth Cynllunio, gan fod y Pwyllgor yn fodlon na fyddai'r breswylfa arfaethedig yn ormesol, mae cymysgedd o dai o ran maint a math yn yr ardal ac nad oes gwrthwynebiadau i'r cynnig yn lleol.

3.3. W/36197 - CADW DEFNYDD RHAN O'R BRESWYLFA YN SALON HARDDWCH A THRIN GWALLT, PIBWR MILL, HEOL BOLAHAUL, CWM-FFRWD, CAERFYRDDIN, SA31 2LW

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 16 Tachwedd 2017), a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar natur safle'r cais. 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. Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell gwrthod y cais am y rhesymau a nodwyd yn ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Cafwyd sylw oedd yn cefnogi'r cais ac yn ailbwysleisio'r sylwadau cefnogi y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, sef ei fod yn fusnes bach sy'n darparu ar gyfer anghenion y preswylwyr lleol, ni fyddai fawr dim o draffig ychwanegol, a'r ffaith bod y busnes wedi bod yn masnachu am tua dwy flynedd heb drafferthion.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio), i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio W/36197 am y rhesymau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio.

3.4. W/35655 - ADEILADU WARWS AILGYLCHU TEIARS YNGHYD Â SWYDDFEYDD CYSYLLTIEDIG, IARD WEITHREDOL, CLOS STORIO A SEILWAITH ATEGOL AR DIR GER HEOL ALLT-Y-CNAP, TRE IOAN, CAERFYRDDIN, SA31 3QY

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 16 Tachwedd 2017), a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon ynghylch agosrwydd eiddo preswyl a diogelwch ffyrdd. 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. Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor nad oedd gwrthwynebiadau i'r cais wedi cael eu cyflwyno i'r Pwyllgor eu hystyried oherwydd bod gan y Cyngor fuddiant yn y safle o ran perchnogaeth tir. Argymhellodd y Pennaeth Cynllunio y dylid cymderadwyo'r cais am y rhesymau y manylwyd arnynt yn ei hadroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylw oedd yn codi pryderon ynghylch y cais ac yn ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai'r prif bryderon oedd agosrwydd eiddo preswyl i safle'r cais a hefyd y ffaith bod yna bryderon ynghylch diogelwch ffyrdd eisoes yn yr ardal.

Ymatebodd y Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio) a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu cais cynllunio W/35655, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

CADEIRYDD

DYDDIAD