PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 19 Mawrth 2019

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, J.D. James, C. Jones, D. Jones, H.I. Jones, M.J.A. Lewis, K. Madge, B.D.J. Phillips, J.G. Prosser, G.B. Thomas and J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr D. Cundy a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio S/34991.
Y Cynghorwyr T Higgins a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio S/37358.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain)
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd (Cyswllt Cynllunio)
K. Byrne, Cyfreithiwr Cynorthwyol
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 12.00 - 4.10 yp

[Noder: Gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod am 13:40 ac ailymgynullodd am 2.30 yp.
Am 3.05 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.

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd. K. Lloyd.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Enw	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
Y Cynghorydd P. M. Edwards	5 – Cais Cynllunio S/37852 - Gosod wyneb newydd ar batio, gwaredu'r grisiau metel a gosod patio ychwanegol yn eu lle. Gosod balwstrad perimedr o amgylch y patio. Ymestyn palmentydd y dramwyfa a chael gwared ar y darnau llechi rhydd (ôl-weithredol) ar 19 Heol Elgin, Pwll, Llanelli, SA15 4AD	Cyswllt personol â'r ymgeisydd.

John Thomas (Uwch-swyddog Rheoli Datblygu)	6 - Cais Cynllunio W/38395 - Cais am adeilad newydd ar gyfer da byw yn lle'r un presennol gan gynnwys storfa biswail dan y llawr, Fferm Nantygelli, Cynwyl Elfed, Caerfyrddin, SA33 6UT	Ymgeisydd yn berthynas

3. S/34991 - DATBLYGIAD PRESWYL O HYD AT 94 O BRESWYLFEYDD, MYNEDIAD I GERBYDAU O HEOL MAES-AR-DDAFEN, LLE AGORED, TIRWEDDU A SEILWAITH CYSYLLTIEDIG ARALL AR DIR YNG NGHEFNCAEAU, ODDI AR HEOL MAES-AR-DDAFEN AC ERWLAS, LLWYNHENDY, LLANELLI

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 7 Mawrth 2019), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon lleol ynghylch 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. Dywedodd fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais am y rhesymau y manylwyd arnynt yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylwadau yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai'r prif bryderon oedd nad oedd y graddfa a'r dyluniad yn cyd-fynd â'r ardal gyfagos, llifogydd a'r effaith ar seilwaith a chyfleusterau. Felly, roedd y gwrthwynebydd o'r farn bod y cynnig yn groes i Bolisi SP1, SP3, GP1 a GP4 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) ac asiant yr ymgeisydd i'r materion a godwyd gan y gwrthwynebwyr.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL caniatáu cais cynllunio W/34991 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio.

4. S/38295 - ADEILADU TY NEWYDD Â GAREJ O DAN YR UNTO AR LAIN 3, HEOL BRONALLT, FFOREST, LLANELLI, SA4 7TE

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 7 Mawrth 2019) 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.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL caniatáu Cais Cynllunio S/38295 yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ar y sail y barnwyd ei fod yn unol â Pholisi GP1, yn amodol ar yr amodau i'w drafftio gan y Pennaeth Cynllunio a fydd yn cynnwys Ymgymeriad Unochrog.

5. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD caniatáu'r ceisiadau cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn Adroddiad/Atodiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod;

S/37358	**Hyd at 27 o breswylfeydd - Materion a Gadwyd yn ôl i gymeradwyaeth amlinellol S/29469, tir i'r gogledd o Glwb Rygbi Tŷ-croes, Heol Penygarn, Tŷ-croes, Rhydaman, SA18 3NY** Cafwyd sylwadau gan y Cyng. Tina Higgins yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac a ail-bwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, ac roeddynt yn cynnwys y canlynol: • roedd y clos adeiladu yn rhy agos i'r preswylfeydd presennol; • effaith ecolegol ac amgylcheddol y datblygiad; • mynediad annigonol i'r safle; • roedd y safle yn agored i lifogydd; • ni fyddai'r seilwaith presennol yn ymdopi â thraffig adeiladu. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Uwch-dechnegydd (Cydgysylltydd Cynllunio Priffyrdd) i'r materion a godwyd.
S/37852	**Gosod wyneb newydd ar batio, gwaredu'r grisiau metel a gosod patio ychwanegol yn eu lle. Gosod balwstrad perimedr o amgylch y patio. Ymestyn palmentydd y dramwyfa a chael gwared ar y darnau llechi rhydd (ôl-weithredol) ar 19 Heol Elgin, Pwll, Llanelli, SA15 4AD** [Sylwer: Gan fod y Cynghorydd P Edwards wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor cyn i'r

	Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno.] Gwrthodwyd cais ysgrifenedig i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle. Daeth sylw i law a wrthwynebai'r datblygiad uchod, gan ail-bwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:- • gellid defnyddio'r ardaloedd storio fel llety / ardaloedd byw; • colli preifatrwydd; • ystyriwyd nad oedd y clawdd presennol yn sgrin parhaol addas. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) ac asiant yr ymgeisydd i'r materion a godwyd. Nodwyd bod gwall teipograffeg yn amod 3 y cais ac er mwyn bodloni'r gofynion perthnasol o ran rhesymoldeb, dylai nodi bod angen cadw'r clawdd presennol ar uchder o 1.8m o leiaf ac nid 1.9m.
S/38175	**Preswylfa ar wahân ar dir sy'n rhan o 11 Heol Pen-y-gaer, Llanelli, SA14 8RU**

6. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

W/36559	**Newid defnydd o dir gwag ar gyfer gosod 18 carafán sefydlog fel estyniad i faes carafanau cyfagos presennol Ants Hill Caravan & Camping Park, Talacharn, Caerfyrddin, SA33 4QN**
W/38395	**Adeilad newydd ar gyfer da byw yn lle'r un presennol gan gynnwys storfa biswail dan y llawr, yn Fferm Nantygelli, Cynwyl Elfed, Caerfyrddin, SA33 6UT** (NODER: Roedd John Thomas, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu wedi datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach a gadawodd y Siambr tra oedd y cais yn cael ei drafod gan y Pwyllgor ac ni wnaeth gymryd rhan yn y penderfyniad yn ei gylch.)

7. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19EG CHWEFROR, 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor ar 19 Chwefror 2019 yn gywir, yn amodol ar y newid canlynol – roedd y Cynghorwyr J James a K Howell wedi datgan buddiant yn yr eitem ac wedi gadael y Siambr tra oedd cais S/38235 yn cael ei drafod, ac nid cais S/37075 fel y nodwyd.

________________________	__________________
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 weddarlledEiad gan y byddid wedi ymdrin gyntaf ag unrhyw geisiadau yr oedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad amdanynt.*]