PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 30 Mai 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, A. Lenny, M.J.A. Lewis, K. Madge, B.D.J. Phillips, G.B. Thomas and J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr G. John mewn perthynas â chais cynllunio W/37401;

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain)
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 10.00 - 11.30 yb

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Ni chafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
A Lenny	5 - Cais Cynllunio W/37401 - Dymchwel yr adeiladau presennol a'r slabiau telathrebu diangen ac adeiladu siop fwyd Lidl ynghyd â'r maes parcio cysylltiedig, trefniadau dosbarthu ac ehangu'r ffordd fynediad bresennol ar safle hen orsaf yr heddlu yng Nghaerfyrddin, Parc y Brodyr Llwyd, Caerfyrddin, SA31 3A	Mae perthynas agos ac aelodau teulu eraill yn byw ar stryd gyfagos - personol a rhagfarnol
A Lenny	5 - Cais Cynllunio W/38447 - Newid defnydd y llawr gwaelod o breswylfa (C3) i siop goffi defnydd cymysg (A1/A3) ac ychwanegu to ar oleddf i'r garej ar wahân yn y cefn ac ychwanegu ffenstri Velux at do'r brif breswylfa	Mae perthynas agos yn byw ar yr un stryd â'r ymgeisydd - personol a rhagfarnol

	(ailgyflwyno cais W/37493), Croft House, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5LW	
J. James	4 - Cais Cynllunio S/38105 - Amrywio amod 1 o gais cynllunio S/30597 (estyniad o ran amser) ar Safle 4, Harbwr Porth Tywyn (Dwyrain), Porth Tywyn, SA16 0LT	Mae wedi cefnogi'r cais yn gyhoeddus o'r blaen
J. James	4 - Cais Cynllunio S/38107 - Newid geiriad amod 1 o gais cynllunio S/30599 (darparu hyd at 10,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr at ddibenion cyflogaeth gydag elfen byw/gweithio sylweddol, a gymeradwywyd ar 25/11/2015) er mwyn caniatáu 3 blynedd ychwanegol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl ar Safle 7, tir ger Teras Arian, Porth Tywyn, SA16 0NA	Mae wedi cefnogi'r cais yn gyhoeddus o'r blaen
D. Jones	5 - Cais Cynllunio W/37006 - Bwriad i gadw a chwblhau gwaith ar dir i greu maes parcio ychwanegol dros dro am gyfnod o hyd at 5 mlynedd ym Mhrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, Ffordd y Coleg, Caerfyrddin, SA31 3EP	Mae ei gŵr yn gweithio i Brifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant.
A C Jones	5 - Cais Cynllunio W/38447 - Newid defnydd y llawr gwaelod o breswylfa (C3) i siop goffi defnydd cymysg (A1/A3) ac ychwanegu to ar oleddf i'r garej ar wahân yn y cefn ac ychwanegu ffenstri Velux at do'r brif breswylfa (ailgyflwyno cais W/37493), Croft House, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5LW	Mae'n byw yn agos i safle'r cais ac mae'r gwrthwynebwyr yn ffrindiau iddo.
A C Jones	5 - Cais Cynllunio W/37006 - Bwriad i gadw a chwblhau gwaith ar dir i	Mae'n gweithio'n rhan-amser ym Mhrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant.

	greu maes parcio ychwanegol dros dro am gyfnod o hyd at 5 mlynedd ym Mhrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, Ffordd y Coleg, Caerfyrddin, SA31 3EP	

3. **RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO**

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

E/37947	**Cadw carafán sipsiwn breswyl, gwaith daear ac adeiladu ystafell ddydd/ystafell aml-bwrpas, lle parcio ar gyfer un garafán deithiol, lle parcio a man troi a gosod tanc carthion, ar dir yng Nghaeau Ternaymar, ger Heol Bryncethin, Garnant, SA18 1YS** **RHESWM:** Er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle mewn perthynas â phryderon ynghylch y priffyrdd ac i weld lleoliad y garafán.

4. **RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO**

4.1 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:-

S/38105	**Amrywio Amod 1 o gais cynllunio S/30597 (estyniad o ran amser) ar Safle 4, Harbwr Porth Tywyn (Dwyrain), Porth Tywyn, SA16 0LT** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd J. James wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd y Siambr tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater).
S/38107	**Newid geiriad amod 1 o gais cynllunio S/30599 (darparu hyd at 10,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr at ddibenion cyflogaeth gydag elfen byw/gweithio sylweddol, a gymeradwywyd ar 25/11/2015) er mwyn caniatáu 3 blynedd ychwanegol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl ar Safle 7, tir ger Teras Arian, Porth Tywyn, SA16 0NA** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd J. James wedi datgan buddiant yn yr eitem hon eisoes, gadawodd y Siambr tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater).

4.2 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL gymeradwyo'r amodau a ddrafftiwyd gan y Pennaeth Cynllunio, fel y manylwyd arnynt 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 19 Mawrth 2019:-

S/38295	**Adeiladu tŷ newydd â garej yn rhan ohono ar Lain 3, Heol Bronallt, Fforest, Llanelli, SA4 7TE**

5. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

W/37006	**Bwriad i gadw a chwblhau gwaith ar dir fel maes parcio ychwanegol dros dro am gyfnod o hyd at 5 mlynedd ym Mhrifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant, Ffordd y Coleg, Caerfyrddin, SA31 3EP** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd A.C. Jones a'r Cynghorydd D. Jones wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawsant Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater)

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

W/37401	**Dymchwel yr adeiladau presennol a'r slabiau telathrebu diangen ac adeiladu siop fwyd Lidl ynghyd â'r maes parcio cysylltiedig, trefniadau dosbarthu ac ehangu'r ffordd fynediad bresennol ar safle hen orsaf yr heddlu yng Nghaerfyrddin, Parc y Brodyr Llwyd, Caerfyrddin, SA31 3AW** **Rheswm:** er mwyn galluogi'r Pwyllgor i asesu'r effaith debygol y gallai'r datblygiad ei chael ar heneb gofrestredig Bullwark. Yn unol â phrotocol y Pwyllgor Cynllunio, roedd y gwrthwynebydd a oedd wedi gofyn am gael siarad ynghylch yr eitem hon wedi dewis cyflwyno ei sylwadau yn y cyfarfod a fydd yn dilyn yr ymweliad safle (SYLWER: Gan fod y Cadeirydd, sef y Cynghorydd A. Lenny, wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater. Cadeiriwyd y cyfarfod gan y Cynghorydd Irfon Jones, sef yr Is-gadeirydd)
W/38447	**Newid defnydd y llawr gwaelod o breswylfa (C3) i siop goffi defnydd cymysg (A1/A3) ac ychwanegu to ar oleddf i'r garej ar wahân yn y cefn ac ychwanegu ffenstri Velux at do'r brif breswylfa (ailgyflwyno cais W/37493), Croft House, Llansteffan, Caerfyrddin,**

	SA33 5LW **RHESWM:** er mwyn galluogi'r Pwyllgor i weld y safle yn sgil y gwrthwynebiadau a ddaeth i law gan Gyngor Cymuned Llansteffan a Llan-y-bri, fel y dywedwyd yn y cyfarfod. Yn unol â phrotocol y Pwyllgor Cynllunio, roedd y gwrthwynebydd a oedd wedi gofyn am gael siarad ynghylch yr eitem hon wedi dewis cyflwyno ei sylwadau yn y cyfarfod a fydd yn dilyn yr ymweliad safle (SYLWER: 1. Gan fod y Cadeirydd, sef y Cynghorydd A. Lenny, wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater. Cadeiriwyd y cyfarfod gan y Cynghorydd Irfon Jones, sef yr Is-gadeirydd, yn ystod absenoldeb y Cadeirydd. 2. Gan fod y Cynghorydd A.C. Jones wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater.

5.3 **PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn groes i argymhellion y Pennaeth Cynllunio, oherwydd bod y Pwyllgor yn ystyried ei fod yn unol â pholisi AH3 o Gynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin (Tai Fforddiadwy - Mân anheddiad yng nghefn gwlad agored), yn cyd-fynd â'r anghenion lleol go iawn, agosrwydd y safle i glwstwr bach o anheddau/eiddo masnachol, darpariaethau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol o ran yr ymgeisydd a chymuned Hendy-gwyn ar Daf a'r angen a'r gynsail hanesyddol i gael eiddo preswyl mawr fforddiadwy yn yr ardal;**

Bydd y caniatâd cynllunio'n amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 ar gyfer dosbarthu'r breswylfa'n Eiddo Fforddiadwy am byth.

W/38718	**Un breswylfa (anghenion lleol) ar dir gyferbyn â Sparrows Nest, Hendy-gwyn ar Daf, SA34 0LG**

6. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 2AIL O FAI, 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 2 Mai 2019 yn gofnod cywir.

______________________________   ______________________

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.*]