PWYLLGOR CYNLLUNIO

9 GORFFENNAF 2019

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)*

Y Cynghorwyr:
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, B.D.J. Phillips a J.E. Williams.

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

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig;
P. Roberts, Swyddog Rheoli Datblygu;
K. Byrne, Cyfreithiwr Cynorthwyol;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd;

Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin: 11:00yb - 1:30yp

[SYLWER:
- *Roedd y Cadeirydd A. Lenny, wedi datgan buddiant yng Ngheisiadau Cynllunio W/38447 ac W/37401 a gadawodd Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater. Cadeiriodd y Cynghorydd Eirwyn Williams y cyfarfod o Eitem Agenda 3.1 ar gyfer gweddill y cyfarfod.
- Gohiriwyd y cyfarfod am 5 munud rhwng 12:50 a 12:55 am egwyl.]

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S.M. Allen, H.I. Jones, K. Madge a G.B. Thomas.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

A. Lenny	3.1 – 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 ffenestri Velux at do'r brif breswylfa (ailgyflwyno cais W/37493), Croft House, Llansteffan, Caerfyrddin, SA33 5LW	Mae perthynas agos ac aelodau eraill o'r teulu yn byw ar stryd gyfagos - personol a rhagfarnol

C. Jones	3.1 - 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 ffenestri 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. Lenny	4.1 - 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 3AW	Mae perthynas agos ac aelodau eraill y teulu yn byw ar stryd gyfagos - personol a rhagfarnol

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. 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 FFENESTRI VELUX AT DO'R BRIF BRESWYLFA (AILGYFLWYNO CAIS W/37493), CROFT HOUSE, LLANSTEFFAN, CAERFYRDDIN, SA33 5LW

Nodwch: Gan fod y Cynghorwyr C. Jones ac A. Lenny, wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, roeddent wedi gadael Siambr y Cyngor tra bod y Pwyllgor yn ystyried y mater.

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 5.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 30 Mai 2019) er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil gwrthwynebiadau a gafwyd gan Gyngor Cymuned Llansteffan a Llan-y-bri. 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 yr adroddiad/atodiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylw yn gwrthwynebu'r cais gan ail-bwysleisio rhai o'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio, y prif faterion oedd yn codi pryder oedd y byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar y busnesau eraill yn y pentref, colli preifatrwydd a goleuni i'r cymdogion cyfagos a byddai'n amharu ar gymeriad yr ardal a'r ardal gadwraeth o'i hamgylch.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio W/38447 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio.

4. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU 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 3AW** (NODER: • Gan fod y Cadeirydd, sef y Cynghorydd A. Lenny, wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, nid oedd yn bresennol wrth i'r Pwyllgor ystyried y mater. • Nid oedd y Cynghorydd I.W. Davies yn bresennol yn y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 11 Mehefin 2019 ac er iddo aros yn y Siambr yn ystod y drafodaeth, nid oedd wedi pleidleisio ar benderfyniad y cais]. Atgoffwyd y Pwyllgor gan y Swyddog Rheoli Datblygu bod y Pwyllgor Cynllunio, yn ei gyfarfod ar 11 Mehefin 2019, wedi penderfynu gohirio'r cais hwn nes y cafwyd sylwadau gan CADW. Dywedwyd bod sylwadau CADW wedi dod i law a'u bod wedi'u cynnwys yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio. Cafwyd sylwadau yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig, a oedd yn ail-bwysleisio rhai o'r pwyntiau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gyda'r prif bwyslais ar y canlynol: • Mae heneb gofrestredig y Bulwarks o bwys cenedlaethol ac ni ddylid adeiladu dim o'i hamgylch rhag amharu ar arwyddocâd y gwrthgloddiau. • Dylid datblygu'r safle fel atyniad twristaidd hanesyddol neu ganolfan dreftadaeth.

	• Bwriad dynodi'r Bulwarks yn heneb gofrestredig yw ei diogelu rhag datblygiadau fel yr un a gynigir ar hyn o bryd. • Dyluniad annerbyniol y cynllun a'r raddfa o ran y siop newydd, mae ôl troed y siop cryn dipyn yn fwy na'r adeiladau presennol ar y safle. • Bydd y datblygiad yn hyll gan gymryd dros nenlinell Caerfyrddin ar yr ochr orllewinol gydag arwyddion a ffensys annymunol. • Effaith weledol y storfa newydd a'r ardal offer gyfagos ar Lôn Morfa. • Colli amwynder cymdogion o ganlyniad o ran nwyddau yn cael eu dosbarthu a llygredd golau. • Pryderon am yr oriau gweithredu a dylai'r amodau nodi na ddylid derbyn nwyddau cyn 6:00am nid 5:00am. • Byddai'r cynnig yn cael effaith niweidiol ar adeiladwaith yr heneb gofrestredig a'i lleoliad ac felly'n groes i bolisïau SP13, EQ1, GP1 a EQ5 y Cynllun Datblygu Lleol. • Effaith niweidiol ar ansawdd yr aer oherwydd y cynnydd posibl o NO_2. Mynegodd y Pwyllgor bryderon ynghylch Amod 11 fel y manylir yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a oedd yn nodi "Ni fydd unrhyw nwyddau yn cyrraedd y siop rhwng 23:00 a 05:00". Oherwydd bod y datblygiad yn agos at eiddo, roedd y Pwyllgor o'r farn y dylid ymestyn a diwygio'r amseroedd yn amod 11 i ddatgan "Ni fydd unrhyw nwyddau yn cyrraedd y siop rhwng 23:00 **a 06:00 o'r gloch"** yn hytrach na 05:00 o'r gloch. Ymatebodd y Rheolwr Datblygu a Threftadaeth Adeiledig a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r amrywiol faterion a godwyd.

5. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 11 MEHEFIN 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor ar 11 Mehefin 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.*]