PWYLLGOR CYNLLUNIO
11EG GORFFENNAF 2017

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, H.I. Jones, A.C.J. Jones, D. Jones, K. Lloyd, K. Madge, B.A.L. Roberts and G.B. Thomas

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr D. Cundy, S. Davies a G. Thomas, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio S/33342;
Y Cynghorydd R. James, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio S/35542;
Mr Paul Murray, Rheolwr Parciau a Thiroedd; a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio S/35542.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Y Pennaeth Cynllunio Integredig
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De);
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd;
P Emlyn, Swyddog Cynnal Aelodau.

Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin - 2.00yp - 5.40yp

(NODER: am 5.00pm tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol Gweithdrefn y Cyngor 9 - Hyd y cyfarfod ac, oherwydd bod y cyfarfod eisoes wedi bod ar waith ers tair awr, **PENDERFYNWYD** gohirio ystyried y rheolau sefydlog er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar agenda'r diwrnod.
Cafodd y Pwyllgor 10 munud o egwyl am 4:20pm, cyn ailgynnull am 4.30pm)

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr L. Bowen, J. Lewis, ac E. Williams.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
H.I. Jones	3.2 – Cais Cynllunio S/33342 Adeiladu 240 o breswylfeydd ynghyd â mynedfeydd cysylltiedig i gerbydau ac i gerddwyr, lle i barcio ceir a thirlunio (Materion a Gadwyd yn ôl ynghylch Cais Amlinellol S/15702) ar dir yn fferm Genwen, Bynea, Llanelli, SA14 9PH.	Heb ddatguddio dim.

3. YSTYRIED ADRODDIAD Y PENNAETH CYNLLUNIO YNGHYLCH Y CEISIADAU CYNLLUNIO CANLYNOL [A FU'N DESTUN YMWELIADAU SAFLE BLAENOROL GAN Y PWYLLGOR] AC I BENDERFYNU AR Y CEISIADAU

3.1. S/35029 NEWID DEFNYDD ADEILAD ALLANOL I 12 O GENELAU CŴN - DURCLAWDD FACH, LLANON, LLANELLI SA14 8JW

[Sylwer: Gadawodd P.L. Emlyn y Siambr wrth i'r eitem hon gael ei hystyried.]

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at yr ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio oedd wedi ei gynnal ar 29 Mehefin 2017) er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor asesu'r potensial i sŵn darfu ar yr eiddo cyfagos. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint ac atodiad, at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi arfarniad o'r safle, ynghyd â disgrifiad o'r datblygiad, 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.

Nododd y Pwyllgor fod adroddiad ynghylch sŵn wedi'i gyflwyno i gefnogi'r cais, ynghyd â chynllun rheoli a oedd yn ceisio sicrhau bod sŵn yn cael ei reoli ac na fyddai'r sŵn yn effeithio'n andwyol ar y trydydd parti. Nododd y Pwyllgor hefyd fod agosrwydd eiddo y trydydd parti a bod eiddo'r gwrthwynebydd tua 90m i'r De/De Ddwyrain o'r safle a bod eiddo'r gwrthwynebydd tua 90m i'r De/De Ddwyrain o'r safle. At hynny, o ystyried maint bach y gwaith, ystyriwyd nad oedd yn debygol y byddai effeithiau sŵn annerbyniol.

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

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/35029, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

3.2. S/33342 - ADEILADU 240 O BRESWYLFEYDD YNGHYD Â MYNEDFEYDD CYSYLLTIEDIG I GERBYDAU AC I GERDDWYR, LLE I BARCIO CEIR A THIRLUNIO (MATERION A GADWYD YN ÔL YNGHYLCH CAIS AMLINELLOL S/15702) AR DIR YN FFERM GENWEN, BYNEA, LLANELLI, SA14 9PH

[SYLWER: Roedd y Cynghorydd H.I. Jones, ar ôl datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach, wedi gadael y cyfarfod cyn i'r cais gael ei ystyried a chyn y gwnaed penderfyniad yn ei gylch.]

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad safle preifat y Pwyllgor a gyflawnwyd yn gynharach y diwrnod hwnnw, (Cofnod 4.1 y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 29 Mehefin, 2017), a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor weld y safle yn dilyn y sylwadau a oedd wedi dod i law a nodir isod.

- ennyn dealltwriaeth o effaith bosibl y datblygiadau ar seilwaith yr ardal a diogelwch y preswylwyr.
- gweld lleoliad arfaethedig y tanciau/pympiau carthffosiaeth a'r potensial o edrych dros ben yr ardal gyfagos.

- rhoi cyfle i'r pwyllgor cyfan ymweld â'r safle oherwydd dim ond 6 o'i aelodau oedd yn aelodau o'r pwyllgor cynllunio blaenorol a oedd wedi ymweld â'r safle mewn cysylltiad â'r cais cynllunio amlinellol gwreiddiol sef S/15702.

Cyn amlinellu adroddiad y Pennaeth Cynllunio ynghylch y cais, dywedodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) ei fod wedi derbyn dau lythyr arall yn cynnwys sylwadau a darllenwyd eu cynnwys i'r Pwyllgor ac aethpwyd i'r afael â'r pryderon.

Cyfeiriwyd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint ac atodiad at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi arfarniad o'r safle, ynghyd â disgrifiad o'r datblygiad, 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 yn mynegi pryderon am y datblygiad arfaethedig gan ail-bwysleisio'r pwyntiau yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, ac roeddynt yn cynnwys y canlynol:

- Bydd y datblygiad yn niweidiol i bentref Bynea oherwydd bydd mwy o berygl o lifogydd a risg i iechyd y cyhoedd oherwydd y galw gormodol ar y garthffos gyhoeddus.
- Bydd dulliau gwaredu dŵr wyneb yn cael effaith niweidiol ar seilwaith Dŵr Cymru ac yn cynyddu'r risg o lifogydd i rannau isaf y Bynea yn enwedig pan fydd hyn yn cael ei gyfuno â chyfnodau o law trwm.
- Ni ddylid caniatáu'r datblygiad hyd nes y gall Dŵr Cymru roi sicrwydd bod y gwaith ar seilwaith carthffosiaeth yn y Bynea ac o'i amgylch wedi'i gwblhau a bod y system garthffosiaeth yn gallu ymdopi â'r galw ychwanegol.
- Pryderon ynghylch diogelwch ffyrdd o ran addasrwydd y seilwaith ffyrdd cyfagos i ddarparu ar gyfer y nifer fawr o gerbydau a ddaw yn sgil y datblygiad gan effeithio ar drigolion lleol.
- Mae diffyg amwynderau dinesig cyffredinol yn yr ardal leol, gan gynnwys mynediad i siopau a chyfleusterau hamdden yn ogystal â darpariaeth annigonol o ran lleoedd yn yr ysgol i gyd-fynd â'r galw ychwanegol am y gwasanaeth.
- Byddai'r datblygiad yn cael effaith uniongyrchol ar lif traffig a thagfeydd ar ffyrdd o fewn ardal y Cyngor Cymuned cyfagos yn ogystal â'r ardal gyfan yn gyffredinol.
- Cynnydd annerbyniol yn llif y traffig a thagfeydd ar hyd Heol y Mynydd a'i c
- hyffordd â ffordd Penllwyngwyn.
- Annigonolrwydd y rhwydwaith priffyrdd lleol i ddarparu ar gyfer y traffig ychwanegol a'r effaith ar ddiogelwch ffyrdd. Cyfeirir yn benodol at yr effaith ar ffyrdd a diogelwch ar hyd Heol Genwen a Phenygraig yn ogystal â Heol Pendderi a Heol yr Orsaf.

- Agosrwydd y datblygiad i eiddo yn Llys Pendderi a'r effaith ar golli preifatrwydd a rhwystro golygfeydd presennol o'r aber.
- Bydd diffyg amwynderau yn yr ardal yn arwain at ddatblygu cymuned sy'n ddibynnol ar gar.
- Ni fydd y preswylfeydd dau lawr a dau lawr a hanner yn gydnaws â'r eiddo sy'n bodoli eisoes.
- Mesurau parcio annigonol o fewn y datblygiad.
- Yr angen am neuadd gymunedol o fewn y datblygiad.
- Byddai'r datblygiad yn amharu ar yr ardal gan roi pwysau ychwanegol ar y seilwaith lleol yn hytrach na gwella'r ardal.
- Yr effeithiau iechyd a diogelwch o ran storio carthion yn y tanciau tanddaearol a'r orsaf bwmpio gysylltiedig.
- Ni all y seilwaith dŵr gwastraff presennol ymdrin â'r dŵr gwastraff a gynhyrchir gan y safle mewn amodau glaw trwm ac nid yw hyn wedi cael ei warantu gan Dŵr Cymru.
- Effaith maint y dŵr sy'n cael ei storio yn y tanciau casglu dŵr ar y lefel trwythiad.
- Bydd nifer y ffyrdd sy'n mynd allan o'r ystâd yn creu priffordd beryglus.
- Nid oes mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus i'r safle.
- Nid yw'r datblygiad arfaethedig yr un fath â'r hyn y cytunwyd arno gan y Pwyllgor Cynllunio pan gafwyd caniatâd cynllunio amlinellol.
- Nid yw'r preswylfeydd dau lawr a hanner yn gydnaws â'r ardal ac maent yn edrych dros yr eiddo cyfagos.
- Nid yw'r datblygiad yn bodloni'r safonau a nodir yn y Ddeddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 diweddar y mae'n rhaid i'r Cyngor Sir ei dilyn o ran ni ellir gwarantu diogelwch defnyddwyr y ffordd ac nid oes unrhyw ateb o ran y traffig ychwanegol a gynhyrchir naill ai o ran diogelwch neu ragor o lygredd (sŵn, traffig, aer, baw, llifogydd).
- Effaith ar dagfeydd yr M4
- Effaith y datblygiad ar ffyrdd a diogelwch.
- Effaith draenio'r datblygiad ar godi'r lefel trwythiad
- Diffyg seilwaith yn yr ardal megis gofal iechyd, addysg a thrafnidiaeth gyhoeddus.
- Nid yw'r system garthffosiaeth yn ddigonol ac ni fyddai'n ymdopi â'r tai ychwanegol gan arwain at lifogydd yn yr eiddo sy'n bodoli eisoes yn Llwynhendy.
- Diffyg mannau parcio.
- Cynnydd yn y dŵr ffo a'r llifogydd islaw'r safle.
- Diffyg ymgynghori â phreswylwyr cyfagos.

- Effaith ar feddygfeydd lleol.
- Effaith ar fywyd gwyllt yr ardal gan gynnwys ystlumod ac adar.
- Colli bioamrywiaeth a chynefinoedd – fflora a ffawna.
- Diffyg capasiti yn yr ysgolion lleol ac nid oes parc yn cael ei ddarparu.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd.

Atgoffodd y Cadeirydd y Pwyllgor nad oedd y cais hwn yn gofyn am gymeradwyaeth ar gyfer y materion a gadwyd yn ôl ar gyfer y datblygiad preswyl arfaethedig a gafodd ganiatâd cynllunio amlinellol o dan gais cynllunio S/15702 ar 22 Rhagfyr 2015. Roedd y rhain yn cynnwys manylion am y dull mynediad arfaethedig, ymddangosiad, tirlunio, diwyg, maint y datblygiad ac y byddai'r datblygiad yn cynnwys 240 o anheddau yn cynnwys cymysgedd o eiddo dwy, tair a phedair ystafell wely.

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/33342, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

3.3. S/355472 - DARPARU ARDAL CHWARAE GWASTAD SY'N CYNNWYS FFRÂM DDRINGO I'R GORLLEWIN O GERRIG YR ORSEDD YN ARDAL CHWARAE PARC HOWARD, LLANELLI SA15 3LQ

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle yn gynharach y diwrnod hwnnw, (y cyfeiriwyd ato yng nghofnod 4.1 o gofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 29 Mehefin 2017) a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor weld y safle yn dilyn y sylwadau a oedd wedi dod i law ac a nodir isod:-

- asesu effaith posibl y gallai'r strwythur 19 troedfedd ei gael ar Gerrig yr Orsedd cyfagos fel y'i mynegwyd gan CADW,
- edrych ar y meysydd chwarae sy'n bodoli eisoes yn y cyffiniau

Cyfeiriwyd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint ac atodiad at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi arfarniad o'r safle, ynghyd â disgrifiad o'r datblygiad, 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 a oedd yn mynegi pryder ynghylch yr agweddau canlynol ar y datblygiad arfaethedig ac a oedd yn ailbwysleisio'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio:-

- Gor-ddatblygu annerbyniol ar safle treftadaeth a'r effaith negyddol y byddai'r datblygiad yn ei gael ar gymeriad y safle.
- Nid yw'r strwythur yn gydnaws ag ardal y Parc, mae'n weledol amlwg a byddai'n arwain at orddatblygu.

- Byddai'r olygfa o'r ardal hon o'r parc sy'n cynnwys Cerrig hanesyddol yr Orsedd yn cael ei dinistrio.
- Nid yw safbwyntiau pobl leol Llanelli wedi cael eu hystyried. Dylid cynnwys ardaloedd chwarae yn y Parc sy'n cyd-fynd ac yn cwmpasu hanes ac awyrgylch y Parc.
- Nid yw'r gymuned leol yn dymuno cael ffrâm ddringo a byddai'n wastraff o arian cyhoeddus, byddai modd defnyddio'r arian yn well drwy gynnal a chadw'r ddarpariaeth bresennol yn y Parc.
- Diffyg cyfiawnhad i'r cynnig presennol.
- Mae'r ardal i'r dwyrain o Gerrig yr Orsedd eisoes wedi'i dinistrio gan y Cyngor wrth iddo geisio cyflymu'r broses ac adeiladu'r ffrâm ddringo yn wreiddiol heb ganiatâd cynllunio. Mae'r safle eisoes wedi'i ddinistrio heb unrhyw gynnig i'w adfer i'r dirwedd flaenorol.
- Pryderon am iechyd a diogelwch – a fyddai rhywun yn gweithredu'r strwythur ac a fyddai unigolyn sydd wedi'i hyfforddi mewn cymorth cyntaf ar y safle?
- A fydd yswiriant atebolrwydd cyhoeddus?
- A oes arolwg geodechnegol a mwyngloddio llawn wedi'i gyflawni, ac os felly pam nad oedd y rhain wedi'u cyflwyno gyda'r cais cynllunio?

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/35542, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

_________________________ ____________________

CADEIRYDD **DYDDIAD**

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 we-ddarllediad gan y byddid wedi ymdrin gyntaf ag unrhyw geisiadau yr oedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad amdanynt.