PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 8 Awst 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, J.K. Howell, J.D. James, A.C.J. Jones, D. Jones, M.J.A. Lewis, K. Lloyd, K. Madge and B.A.L. Roberts.

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd E.G. Thomas a fu’n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio E/35395.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio;
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain);
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Y Siambr, Neuadd y Sir - 12.00yp - 1.00yp

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr L. Bowen, J. Gilasbey, H.I. Jones a J.E. Williams.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
K. Lloyd	3.1 – Cais Cynllunio E/35395 - Caniatâd ôl-weithredol ar gyfer sied fragdy sydd eisoes wedi'i chodi ar dir ym Mragdy Evan Evans, 1 Stryd Rhosmaen, Llandeilo, SA19 6LU	Aelod o'r sefydliad Campaign for Real Ale.
A. Lenny	3.1 – Cais Cynllunio E/35395 - Caniatâd ôl-weithredol ar gyfer sied fragdy sydd eisoes wedi'i chodi ar dir ym Mragdy Evan Evans, 1 Stryd Rhosmaen, Llandeilo, SA19 6LU	Mae aelod o'i deulu yn gweithio mewn busnes tebyg.

Swyddog	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
L. Quelch Pennaeth Cynllunio	3.1 – Cais Cynllunio E/35395 - Caniatâd ôl-weithredol ar gyfer sied fragdy sydd eisoes wedi'i chodi ar dir ym Mragdy Evan Evans, 1 Stryd Rhosmaen, Llandeilo, SA19 6LU	Heb ddatguddio dim.

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. E/35395 - CANIATÂD ÔL-WEITHREDOL AR GYFER SIED FRAGDY SYDD EISOES WEDI'I CHODI AR DIR YM MRAGDY EVAN EVANS, 1 STRYD RHOSMAEN, LLANDEILO, SA19 6LU

Gan fod y Cynghorydd A. Lenny, y Cadeirydd, wedi datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach ac yn absenoldeb y Cynghorydd H.I. Jones, yr Is-gadeirydd, gofynnodd am enwebiadau ar gyfer Cadeirio Eitem 3.1 ar yr Agenda.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL benodi'r Cynghorydd T. Evans yn Gadeirydd ar gyfer Eitem 3.1 ar yr Agenda.

Nid oedd y Cynghorydd A. Lenny yn cadeirio'r drafodaeth arno ac nid oedd yn bresennol yn y cyfarfod tra oedd y cais dan sylw. Y Cynghorydd T. Evans a gadeiriodd y cyfarfod yn absenoldeb y Cadeirydd.

[Gan fod y Cynghorydd K. Lloyd a Mrs L. Quelch, y Pennaeth Cynllunio, eisoes wedi datgan buddiant yn y cais hwn, nid oeddynt ychwaith yn bresennol yn Siambr y Cyngor tra oedd y cais dan sylw.]

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle yn gynharach y diwrnod hwnnw, (gweler cofnod 3.3 o gofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 29 Mehefin 2017) a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor weld y datblygiad o safbwynt y sawl sy'n gwrthwynebu a gweld yr adeilad o fewn cyd-destun y bragdy yn ei gyfanrwydd. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau cyflwyniad, 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 yr adroddiad ysgrifenedig.

Roedd sylw wedi dod i law gan yr aelod lleol a siaradodd a mynegodd ei bryderon gwreiddiol ynghylch y *'strwythur dros dro ar y safle'* gan gynnig y sylwadau canlynol a oedd yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

- "Mae'r Cyngor Tref lleol wedi ymholi ynghylch dynodi'r adeilad hwn yn 'adeilad dros dro' ond mae'n ymddangos i mi ei fod yn adeilad parhaol sy'n debygol o fodoli am fwy na 10 mlynedd. Felly rwy'n methu deall pam y caiff ei ddynodi'n adeilad 'dros dro'";
- Er ei fod yn anffodus bod yr adeilad hwn eisoes wedi cael ei godi cyn cael caniatâd cynllunio, mae wedi'i leoli yn ardal fasnachol y dref;
- Ni chafwyd unrhyw wrthwynebiad gan gymdogion cyfagos;
- Mae preswylwyr ar hyd Heol Bethlehem, ar draws y dyffryn, wedi mynegi pryder ynghylch maint yr adeilad, ei fod yn tarfu ar eu golygfeydd ac ynghylch llygredd golau;
- Mae'r cais ôl-weithredol hwn ar gyfer math o adeilad sy'n wahanol i'r cynllun mwy traddodiadol a gafodd ganiatâd cynllunio o dan y cyfeirnod E/27895;

- Ni ddylai'r cais gael ei benderfynu gan swyddog 'ar ôl ystyried yr hanes â'r swyddfa leol yn y gorffennol'. Nid oes unrhyw eglurhad wedi cael ei roi ynghylch y gair 'hanes';
- Mae'r gwaith potelu yn darparu cyflogaeth bwysig mewn ardal wledig.

Rhoddodd yr Aelod Lleol wybod i'r Pwyllgor ei fod wedi dod i'r casgliad ei fod yn cefnogi'r cais.

Ymatebodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais cynllunio E/35395, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, gan fod y Pwyllgor yn fodlon fod yr adeilad wedi cael ei godi fel adeilad dros dro a bod gan y busnes botensial i gefnogi'r economi leol drwy ddiogelu swyddi presennol a darparu swyddi yn y dyfodol.

3.2. E/35434 - ESTYNIAD I'R AIL LAWR UWCHBEN ESTYNIAD LLAWR GWAELOD PRESENNOL YNG NGHEFN YR ADEILAD YN 3 CAEFFYNNON, LLANDYBÏE, RHYDAMAN SA18 2TH

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle yn gynharach y diwrnod hwnnw, (gweler cofnod 3.3 o gofnodion y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 29 Mehefin 2017) a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor weld y safle er mwyn asesu a allai'r cynnig gael effaith niweidiol ar amwynder yr eiddo cyfagos o ran colli golau. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau cyflwyniad, 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 ysgrifenedig.

PENDERFYNODD y Pwyllgor fod cais cynllunio E/35434 yn cael ei ganiatáu yn amodol ar yr amodau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

___________________________	____________________
CADEIRYDD	**DYDDIAD**