PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 19 Hydref 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, I.W. Davies, J.A. Davies, 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 and J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr T.M. Higgins a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio S/35645 a S/36018.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 10.00 am - 12.05 pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr L. Bowen, P. M. Edwards, K. Lloyd a G.B. Thomas

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
D. Jones	3.1 – Cais Cynllunio S/35911 – Cais am gynyddu'r oriau gweithredu ar gyfer Uned 8 i ganiatáu iddi agor tan 02:00 bob dydd, Uned 8, Parc Manwerthu Cross Hands, Cross Hands, Llanelli, Sir Gaerfyrddin SA14 6NB	Wedi trafod y mater yn flaenorol yn y Cyngor Cymuned lleol ac â thrigolion

3. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

3.1 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/35911	**Cais am gynyddu'r oriau gweithredu ar gyfer Uned 8 i ganiatáu iddi agor tan 02:00 bob dydd, Uned 8, Parc Manwerthu Cross Hands, Cross Hands, Llanelli, Sir Gaerfyrddin SA14 6NB** (NODER: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Jones Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno)
S/36017	**Adeiladu garej newydd ar y llawr gwaelod ynghyd â fflat breswyl ar y llawr cyntaf, Rhodfa Parc Howard, Llanelli, SA15 3LQ**

3.2 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ohirio ystyried y ceisiadau cynllunio canlynol er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safleoedd:**

S/35791	**Codi preswylfa newydd ar dir yn 7 Heol y Pwll, y Pwll, Llanelli** **Y RHESWM:** galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar leoliad yr eiddo a materion o ran parcio ceir. Yn unol â phrotocol y Pwyllgor Cynllunio roedd y gwrthwynebwr oedd wedi gofyn am gael siarad ynghylch yr eitem hon wedi dewis cyflwyno ei sylwadau yn y cyfarfod ar ôl yr ymweliad â'r safle
S/36018	**Addasu a helaethu ysgubor i greu rhandy preswyl ar gyfer aelodau teulu'r breswylfa gyfagos, Llwyn y Rhos, Heol Cwper, Rhydaman:-** Gwnaed cais am i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle i gael golwg ar leoliad yr eiddo mewn perthynas â'r ardal gyfagos ac ar y sail na fyddai uchder y to yn achosi unrhyw niwed i'r dirwedd gan ei fod yn edrych fel petai'n rhan o adeiladau'r fferm. Daeth sylw i law a oedd yn cefnogi'r cais ac yn ailbwysleisio rhai o'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y canlynol:- • Roedd y cais yn ymwneud â chadw gwaith a wnaed eisoes i'r eiddo i hwyluso darparu llety ar gyfer perthynas oedrannus oedd yn dymuno dychwelyd i'r ardal i gael cymorth gan y teulu. • Nod yr estyniad arfaethedig oedd hwyluso darparu rhandy ag ystafell ymolchi i berson anabl. • Roedd y Pennaeth Cynllunio wedi cadarnhau bod newid y defnydd o lety gwyliau i ddefnydd preswyl yn dderbyniol.

	• Argymhellwyd bod y cais yn cael ei wrthod ar y sail y byddai'n niweidiol i gymeriad a golwg yr ysgubor wreiddiol a'r ardal gyfagos. Dadleuwyd y byddai'r rhandy arfaethedig, a fyddai'n cael ei leoli tua 500 metr o'r briffordd, yn gweddu i'r ardal gyfagos ac na fyddai'n uwch na thŷ'r teulu. • Nid oedd unrhyw wrthwynebiad i'r cais wedi cael ei gyflwyno gan y cymdogion na'r cyngor cymuned lleol. Ni fyddai'r cynnig ar y safle yn gyfan gwbl ac ni fyddai'n niweidiol i'r amwynder lleol na'r cymdogion. **Y RHESWM:** galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y datblygiad mewn perthynas â'r ardal gyfagos

3.3 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ohirio ystyried y cais cynllunio canlynol er mwyn gallu cael trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynghylch cyfraniad ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy:-**

S/35645	**Preswylfa a garej ar dir oddi ar Heol yr Hafod, Tŷ-croes, Rhydaman, SA18 3GA** (NODER: ni chefnogwyd cais a gyflwynwyd yn gofyn i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle ar y sail bod y Pwyllgor o'r farn bod y sleidiau PowerPoint yn rhoi digon o fanylion i wneud penderfyniad ynghylch y cais) Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio rhai o'r pwyntiau a nodwyd yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y canlynol:- • Nid oedd y mynediad arfaethedig i'r safle, sef drwy'r lôn wasanaeth breifat y tu cefn i dai ar ystad Parc yr Hendre, sy'n 4.7 metr o led, yn ddigon i ganiatáu i ddau gar fynd heibio ei gilydd, heb sôn am gerbydau adeiladu. • Nid oedd dim mannau pasio na mannau troi ar y lôn wasanaeth ac roedd tro cas ar y pen yn arwain at leoedd parcio i drigolion. • Y farn oedd nad oedd y ffotograffau o'r ffordd wasanaeth a ddangoswyd yn y cyfarfod yn gyflawn ac nad oeddent yn dangos y ffordd i gyd. • Ofnid y gallai traffig adeiladu rwystro'r ffordd wasanaeth gan darfu ar y 6 thŷ sy'n defnyddio'r ffordd i gael mynediad i'w lleoedd parcio. • roedd y trigolion o'r farn y dylai'r ymgeisydd dalu am unrhyw ddifrod a achosir i'r ffordd wasanaeth yn ystod y gwaith adeiladu ac, os bydd y cais yn cael ei ganiatáu, byddant yn ceisio cyngor cyfreithiol yn hynny o beth.

	• Cyfeiriwyd at sylw y byddai unrhyw darfu yn fyrhoedlog. Fodd bynnag, tynnwyd sylw'r Pwyllgor at hanes ystad Parc yr Hendre lle nad oedd y datblygwr (yr ymgeisydd), ers i'r ystad gael ei chwblhau yn 2015, wedi cwblhau ffyrdd a llwybrau troed yr ystad i'r safon lle y gallai'r awdurdod lleol eu mabwysiadu. • Mynegwyd pryderon ynghylch y posibilrwydd o lifogydd dŵr arwyneb yng ngerddi cefn tai ar ystad Parc yr Hendre ac na ellid rhoi unrhyw sicrwydd y byddai'r datblygiad arfaethedig yn lleddfu/gwaethygu'r sefyllfa. • Mynegwyd pryder y gallai maint y datblygiad arfaethedig olygu ei fod yn edrych dros dai ar ystad Parc yr Hendre. • Mynegwyd pryder ynghylch effaith bosibl y traffig ychwanegol yn sgil y datblygiad arfaethedig ar y ffordd wasanaeth gefn. • Gofynnwyd a ellid cynnwys amodau mewn unrhyw ganiatâd cynllunio er mwyn gohirio cychwyn y datblygiad hyd nes y bydd ffyrdd ystad Parc yr Hendre wedi cael eu mabwysiadu a bod sicrwydd yn cael ei roi y byddai'r ymgeisydd yn talu am unrhyw ddifrod a achosir i'r ffordd wasanaeth yn ystod y gwaith adeiladu.

4. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL nodi bod y cais cynllunio canlynol i'r Pwyllgor ei ystyried wedi cael ei dynnu'n ôl:

W/35898	**Adeiladu gweithdy/garej fasnachol ar gyfer Sarnau Motors, cae ger Hafod Bakery, Heol Llysonnen, Bancyfelin, Caerfyrddin**

5. LLOFNODI YN COFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR

5.1. 5ED MEDI 2017

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi cofnodion y cyfarfod oedd wedi'i gynnal ar 5 Medi, 2017 i nodi eu bod yn gywir.

5.2. 21AIN MEDI 2017

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi cofnodion y cyfarfod oedd wedi'i gynnal ar 21 Medi, 2017 i nodi eu bod yn gywir.

CADEIRYDD

DYDDIAD