# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 31 Hydref 2017

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

**Y Cynghorwyr:**
S.M. Allen, L.R. Bowen, J.M. Charles, S.A. Curry, 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, M.J.A. Lewis, K. Lloyd and K. Madge

**Hefyd yn bresennol:**
Y Cynghorydd G. Thomas, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch ceisiadau cynllunio S/35265

**Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:**
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 - 2.00 - 4.40 pm**

## 1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr G. B. Thomas a J.E. Williams.

## 2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau personol.

## 3. S/35875 - DATBLYGIAD PRESWYL - CAIS CYNLLUNIO AMLINELL AR GYFER 3 O BRESWYLFEYDD AR WAHÂN (AILGYFLWYNO CAIS S/33484 - GWRTHODWYD YR APÊL AR 25/11/16) AR DIR GER HEN SOAR FACH, HEOL MYNACHLOG, PONTYBEREM, LLANELLI, SA15 5EY

(NODER: Seiniodd y larwm tân wrth ystyried yr eitem hon. O ganlyniad, gohiriwyd y cyfarfod am 2.50p.m., gan ailymgynnull am 3.10p.m.)

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 21 Medi 2017) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor asesu'r effaith bosibl y gallai'r datblygiad ei chael ar barcio ceir ac ar lif traffig. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad/atodiad 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 ac yn amodol ar welliant Rhif 7 y manylwyd arno yn yr atodiad.

Daeth sylwadau i law a wrthwynebai'r cais, ac a ailbwysleisiai'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio. Y prif feysydd a oedd yn peri pryder oedd y canlynol:-

- mwy o draffig ar y ffyrdd a'r peryglon posibl a allai ddeillio o hynny ar gyfer pobl eraill sy'n defnyddio'r ffyrdd a cherddwyr
- statws yr ardal barcio oddi ar y stryd a ddarperir fel rhan o'r datblygiad a ph'un a fyddai'r ardal barcio honno ar gael ar gyfer trigolion rhifau 41-44 yn unig, a fyddai'n cael ei tharmacio i safon briodol, a fyddai wedi'i goleuo a phwy fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r ardal yn y dyfodol
- y posibilrwydd y gallai'r tai newydd edrych dros dai cyfagos

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Peiriannydd Cynorthwyol - Cydgysylltu Cynllunio i'r materion a godwyd

**PENDERFYNWYD cymeradwyo cais cynllunio S/35875 yn unol â'r amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio ac yn amodol ar welliant Rhif 7 y manylwyd arno yn yr atodiad.**

**4. S/35189 - LLEOLI DAU DY AR WAHÂN AR DIR AR SAFLE HEN FELIN GOED CWMBLAWD, HEOL LLANNON, PONTYBEREM, LLANELLI, SA15 5NB**

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 21 Medi 2017) a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle i'r garfan newydd o Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safle o ystyried mai 6 yn unig o'r aelodau presennol oedd yn aelodau'r Pwyllgor pan ymwelwyd â'r safle yn flaenorol ar 19 Ebrill 2017 cyn yr Etholiadau Llywodraeth Leol ym mis Mai 2017. 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, 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 ei hadroddiad ysgrifenedig.

Daeth cynrychiolaeth i law yn cefnogi'r cais ar y sail yr ystyrir yr oedd safle'r cais yn rhan o glwstwr bychan o 8 eiddo, yr oedd wedi'i leoli ar lwybr bysys, yr oedd 1.7km yn unig i ffwrdd o bentref Pontyberem sy'n cynnwys amrywiaeth eang o wasanaethau, yr oedd y mynediad arfaethedig i'r safle wedi'i symud er mwyn gwella gweledeadd, yr oedd yn ddigon mawr i ymdopi â'r cynnig ac roedd yr ymgeisydd wedi cytuno i dalu swm cyfnewid tuag at ddarparu tai fforddiadwy, yn unol ag argymhellion y Pwyllgor yn y cyfarfod ar 19 Ebrill.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Peiriannydd Cynorthwyol - Cydgysylltu Cynllunio i'r materion a godwyd.

**PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio S/35189 am y rhesymau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.**

**5. S/35791 - CODI PRESWYLFA NEWYDD, TIR YN 7 HEOL Y PWLL, Y PWLL, LLANELLI SA15 4BG**

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 21 Medi 2017) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor asesu'r effaith bosibl y gallai'r datblygiad ei chael ar barcio ceir ac ar lif traffig. 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, 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

Daeth cynrychiolaeth i law a wrthwynebai'r cais ac a ailbwysleisiai'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio. Y prif feysydd a oedd yn peri pryder oedd bod y cynnig yn groes i Bolisi GP2, effeithiau'r cerbydau ychwanegol yn dod o'r safle datblygu ac o'r eiddo gwag cyfagos yn rhif 7 ar yr anawsterau o ran parcio cyfyngedig ar y stryd, y golau a fyddai'n cael ei golli yn yr eiddo cyfagos ar naill ochr y safle, ystyriwyd bod y datblygiad yn rhy fawr i'r llain ac os caiff y datblygiad ei gymeradwyo, dylai gael ei symud yn ôl er mwyn lleihau'r effaith ar eiddo cyfagos rhif 9A.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Peiriannydd Cynorthwyol - Cydgysylltu Cynllunio i'r materion a godwyd

**PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/35791, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.**

**6. S/36018 - ADDASU AC EHANGU'R YSGUBOR I GREU RHANDY PRESWYL I AELODAU TEULU'R BRESWYLFA GYFAGOS, LLWYN Y RHOS, HEOL COOPERS, RHYDAMAN, SA18 3SH**

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 19 Hydref 2017) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle mewn perthynas â'r ardal gyfagos. 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, 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 ei hadroddiad ysgrifenedig.

**PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio S/36018 am y rhesymau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.**

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

**7.1 PENDERFYNWYD gohirio ystyried y cais cynllunio canlynol er mwyn i'r Pwyllgor ymweld â'r safle:-**

| | |
|---|---|
| S/35265 | **Newid arfaethedig i ddefnydd y tir ar gyfer gosod hyd at chwe charafán at ddibenion preswyl, gan gynnwys creu ffordd fynediad, tirweddu ac ati, ar dir yn Lôn y Sipsiwn, Llangennech, Llanelli, SA14 8UW**<br><br>Daeth cais i law i'r Pwyllgor ymweld â'r safle i gael golwg ar gyffordd Lôn y Sipsiwn â'r A4138 ar sail ei bod yn cael ei hystyried yn anaddas yn y cyd-destun ar gyfer y 26,000 o gerbydau, yn ôl yr amcangyfrif, a fydd yn teithio ar yr A4138 bob dydd. O ystyried y damweiniau traffig ffyrdd niferus a oedd wedi digwydd ar yr A4138, ystyriwyd bod gan y cynnig presennol botensial i gynyddu'r perygl o ddamweiniau pellach.<br><br>Yn unol â phrotocol y Pwyllgor Cynllunio roedd y gwrthwynebwyr oedd wedi gofyn am gael siarad ynghylch yr eitem hon wedi dewis cyflwyno eu sylwadau yn y cyfarfod ar ôl yr ymweliad â'r safle.<br><br>**Y RHESWM:** galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y mynediad i Lôn y Sipsiwn wrth y gyffordd â'r A4138. |

**8. RHANBARTH Y GORLLEWIN - - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO**

**PENDERFYNWYD**

**5.1 cymeradwyo'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn adroddiad/Atodiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-**

| | |
|---|---|
| **W/36168** | **Estyniad ar gyfer Lolfa Haul yn Nhŷ Lilly Wen, Nant-y-caws, Caerfyrddin, SA32 8EP** |

**CADEIRYDD** **DYDDIAD**