PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mercher, 19 Ebrill 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
A.P. Cooper, D.B. Davies, I.W. Davies, J.A. Davies, T. Davies, W.T. Evans, W.J.W. Evans (In place of I.J. Jackson), J.K. Howell, M.J.A. Lewis, D.J.R. Llewellyn (In place of J.M. Charles), A.W. Jones, H.I. Jones, W.J. Lemon, K. Madge, M.K. Thomas and J.S. Williams

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Y Pennaeth Cynllunio Integredig
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain)
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
S.W. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Gorllewin)
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 1.00 - 4.55 pm
(NODER: Am 4.00 p.m. tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol Gweithdrefn y Cyngor Rhif 9 – Hyd y Cyfarfod a, gan fod y cyfarfod wedi bod yn mynd rhagddo ers 3 awr PENDERFYNWYD atal y rheolau sefydlog er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r busnes ar yr agenda. Gohiriwyd y Pwyllgor am 10 munud er mwyn cael egwyl cyn ailgynnul am 4.10 p.m.)

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S.M. Allen, J.M. Charles, D.C. Evans ac I.J. Jackson.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
J.S. Williams	8.2 - Cais Cynllunio S/34180 – Ciwbiclau newydd i letya stoc ifanc (ôl-weithredol) ar Fferm Cwmberem, Pontyberem, Llanelli, SA15 5BP	Yn adnabod yr ymgeisydd a'r gwrthwynebydd
W.T. Evans	8.1 - Cais Cynllunio S/34640 – Codi 1 tyrbin gwynt 250kw (uchder o 45m hyd at flaen y llafn, uchder o 30m hyd at y both) ac isadeiledd cysylltiedig ar Fferm Rhos, Heol Trimsaran, Llanelli, SA15 4RF	Yn adnabod yr ymgeisydd a'r gwrthwynebwyr

Graham Noakes – Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain)	7 - Cais Cynllunio E/35287 – Cael gwared â rhan o'r lawnt flaen i greu man parcio/troi ceir yn 41 Heol Parcdir, Rhydaman, SA18 3TD	Yr Ymgeisydd

3. S/35086 - CYNLLUN AMGEN AR GYFER UN BRESWYLFA (AIL-GYFLWYNO CAIS S/34809 - GWRTHODWYD AR 06/01/2017) AR LAIN GER 15 HEOL DDU, PEN-Y-MYNYDD, TRIMSARAN, SA15 4RN

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at yr ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler Cofnod 4.1.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 21 Mawrth 2017) er mwyn gweld yr eiddo a adeiladwyd yn rhannol yng ngoleuni pryderon a fynegwyd ar ran trydydd parti ynghylch yr effaith y gallai ei chael ar eiddo preswyl cyfagos. 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 ôl-weithredol, 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 hi.

Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ôl-weithredol ac a oedd yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:-

- Adeiladwyd yr eiddo a'r estyniad heb roi unrhyw ystyriaeth i'r effaith ar eiddo cyfagos
- Adeiladwyd yr estyniad llawr gwaelod, a oedd yn mesur 4.3m x5m x 9m, heb ganiatâd cynllunio
- Byddai adeiladu'r estyniad anawdurdodedig i'r un lefel â ffenestri ystafell wely'r eiddo cyfagos yn rhif 17 yn effeithio'n andwyol ar breifatrwydd yr ystafell wely a phob rhan o ardd gefn yr eiddo hwnnw, a fyddai'n arwain at golli preifatrwydd i'r fath raddau ag y byddai'n effeithio'n niweidiol ar y gallu i fwynhau'r cartref a'r ardd.
- Byddai adeiladu'r estyniad, oherwydd ei faint, ei ddyfnder, ei led, ei uchder a'i fàs, yn cael effaith andwyol annerbyniol ar amwynder yr eiddo preswyl cyfagos gan ei fod yn ymwthiol, yn anghymesur, yn edrych dros ben yr ardal gyfagos, yn arwain at golli preifatrwydd ac yn edrych yn ormesol,
- Bach iawn oedd effaith y cynigion diwygiedig ar gyfer teras y to ac roeddent yn annerbyniol gan y byddai'n ddigon hawdd eu goresgyn trwy wneud mân waith i hwyluso'r gwaith o symud y balconïau Juliette ac adfer y mynediad i deras y to ar ddyddiad hwyrach, a fyddai'n golygu bod angen caniatâd cynllunio, o bosibl yn ôl-weithredol.

- Tra mynegai'r cymdogion y byddai'n well ganddynt pe bai'r estyniad llawr gwaelod yn cael ei symud, gofynnwyd am sicrwydd na fyddai'r defnydd o deras y to byth yn cael ei ganiatáu, pe bai caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Ymhellach, dylid gosod ffenestri cyffredin yn lle'r ffenestri Ffrengig presennol ar y llawr cyntaf yn y cefn, a chodi to ar oleddf dros yr estyniad

yn lle'r to fflat presennol.

- Roedd yr estyniad arfaethedig i'r ardd y tu allan i'r terfynau datblygu cymeradwy a phe bai'n cael ei gymeradwyo, byddai'n ymestyn i mewn i gefn gwlad agored.
- Mynegwyd pryder ynghylch y posibilrwydd o wneud cais am geisiadau cynllunio ôl-weithredol yn y dyfodol er mwyn codi adeiladau yn y padog y tu cefn i'r datblygiad
- Mynegwyd pryderon ychwanegol ynghylch maint ac effaith ormesol yr estyniad arfaethedig yn groes i Bolisi GP1 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin,
- Byddai natur ormesol yr estyniad ar ardd gefn rhif 15, oherwydd ei uchder, yn arwain at golli golau haul sylweddol yn y prynhawn, gydag ardal chwarae'r plant mewn cysgod llwyr erbyn 4.30 -5.00 p.m.
- Ystyrid bod y cynnig yn groes i Gyfarwyddyd Polisi Cynllunio Cymru yn yr ystyr bod graddfa'r datblygiad, fel y'i hadeiladwyd, yn anghymesur â maint a graddfa'r eiddo cyfagos ac yn gwbl wahanol iddynt.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd gan y gwrthwynebwyr. Gyda golwg ar bryderon y gwrthwynebydd ynghylch y posibilrwydd y gallai'r elfen teras to gael ei hailgyflwyno, a'i bod yn well ganddo weld ffenestri sefydlog yn cael eu gosod yn lle'r ffenestri Ffrengig arfaethedig ar y llawr cyntaf yn y cefn, mynegwyd y farn y dylid gohirio'r cais i alluogi'r swyddogion i drafod yr agwedd honno â'r ymgeiswyr.

PENDERFYNWYD gohirio'r gwaith o ystyried cais cynllunio S/35086 er mwyn gallu trafod â'r ymgeiswyr ynglŷn â pha mor bosibl fyddai hi i osod ffenestri sefydlog yn lle'r ffenestri Ffrengig ar y llawr cyntaf yn y cefn.

4. S/35189 - CODI DWY BRESWYLFA AR WAHÂN AR DIR YM MELIN LIFIO CWMBLAWD GYNT, HEOL LLANNON, PONTYBEREM, LLANELLI, SA15 5NB

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler Cofnod 4 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 6 Ebrill 2017) a oedd wedi'i gynnal er mwyn gweld y safle gyda golwg ar ei hanes cynllunio. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad ac 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 gwrthod y cais am y rhesymau a nodwyd yn ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Cafwyd sylw a gefnogai’r cais ac a oedd yn cynnwys y canlynol:-

- Byddai'r cynnig, pe bai'n cael ei gymeradwyo, yn ychwanegu at y clwstwr bychan presennol o 8 eiddo sydd wedi'u lleoli ar hyd priffordd a wasanaethir gan lwybr bws lleol a blwch post.
- Roedd y clwstwr o eiddo wedi'u lleoli 1.7km i ffwrdd o'r prif bentref sef Pontyberem, gyda mynediad i ystod o wasanaethau gan gynnwys gwasanaeth meddygol a siopau ac ati
- Ystyrid bod y cynnig yn cydymffurfio â rhan 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru a oedd yn ymwneud â grwpiau bychan o dai mewn cymunedau gwledig.

- Roedd y datblygwr wedi cyflwyno cynigion mynediad diwygiedig i'r safle i wella'r llain welededd ar y briffordd gyffiniol
- Pe bai'r cais yn cael ei gymeradwyo, roedd yr ymgeisydd wedi dweud y byddai'n barod i ystyried gwneud cyfraniad ariannol tuag at ddarparu tai fforddiadwy yn y gymuned.
- Roedd gan y safle ddigon o le i gynnwys gardd, cyfleusterau parcio a chylch troi

Ymatebodd yr Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd. Gyda golwg ar y datganiad uchod ynghylch cyfraniad posibl tuag at dai fforddiadwy, mynegwyd y farn y dylid gohirio'r cais i alluogi'r swyddogion i drafod yr agwedd honno â'r ymgeisydd.

PENDERFYNWYD gohirio'r gwaith o ystyried cais cynllunio S/35189 er mwyn gallu cael trafodaethau gyda'r ymgeisydd ynghylch y gofyniad polisi bod cyfraniad ariannol yn cael ei roi tuag at ddarparu tai fforddiadwy.

5. W/34901 - PRESWYLFA AR WAHÂN AR DIR YM MOUNTHILL, MOUNT PLEASANT, PEN-SARN, CAERFYRDDIN, SA31 2LJ

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Gorllewin) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler Cofnod 5.3 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 6 Ebrill 2017) a oedd wedi'i gynnal er mwyn cael golwg ar y safle. 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 hi.

Cafwyd sylw a gefnogai’r cais ac a oedd yn cynnwys y canlynol:-

- Roedd y datblygiad arfaethedig wedi'i gynllunio i gyd-fynd â'r eiddo rhestredig presennol ym Mounthill ac nid i amharu arno.
- Roedd y cynnig yn cynnwys dymchwel y wal derfyn restredig a'i hailosod ymhellach yn ôl o'i llinell bresennol er mwyn gwella mynediad i'r safle. Nid oedd yn golygu cael gwared ar y wal yn llwyr.

PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio W/34901 am y rhesymau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio

6. W/34931 - NEWID WAL DERFYN O GERRIG YN Y TU BLAEN ER MWYN HWYLUSO MYNEDIAD I GERBYDAU AR DIR YM MOUNTHILL, MOUNT PLEASANT, PEN-SARN, CAERFYRDDIN, SA31 2LJ

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Gorllewin) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler Cofnod 5.3 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 6 Ebrill 2017) a oedd wedi'i gynnal er mwyn cael golwg ar y safle. 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 hi.

Cafwyd sylw a gefnogai'r cais ac a oedd yn nodi nad oedd y cynnig am gael gwared â'r wal derfyn restredig, ond yn unig ei hadleoli ymhellach yn ôl o'i llinell bresennol er mwyn gwella'r trefniadau mynediad i'r safle.

PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio W/34931 am y rhesymau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio

7. RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r ceisiadau cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn Adroddiad/Atodiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

E/32266	Cais i ddatblygu Cam 2 Ffordd Gyswllt Economaidd Cross Hands rhwng Safle Cyflogaeth Strategol y Dwyrain a'r A476 sef Heol Llandeilo gyda chyffyrdd i Heol y Llew Du, Heol Norton a Heol Llandeilo, gwaith draenio a thirlunio cysylltiedig ynghyd â dymchwel dau eiddo a'u garejis cysylltiedig yn rhif 99 a 101 Heol Norton, Penygroes mewn coridor trwy dir pori, o Safle Cyflogaeth Strategol y Dwyrain i Heol Llandeilo, gan groesi Heol y Llew Du a Heol Norton.
E/34580	Dymchwel yr ysgol bresennol a chodi datblygiad preswyl o 7 annedd deulawr yn ei lle ynghyd ag adeiledd clwydo i ystlumod ar y safle, ar safle hen Ysgol Gynradd Gymunedol Nantygroes, Llandybie, Rhydaman, SA18 3NZ
E/35287	Cael gwared â rhan o'r lawnt flaen i greu man parcio/troi ceir yn 41 Heol Parcdir, Rhydaman, SA18 3TD (NODER: Gan iddo ddatgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach, bu i Mr G. Noakes, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) adael y cyfarfod tra oedd y Pwyllgor yn penderfynu ar y cais.

8. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD

8.1 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:-

S/34640	Codi 1 tyrbin gwynt 250kw (uchder o 45m hyd at flaen y llafn, uchder o 30m hyd at y both) ac isadeiledd cysylltiedig ar Fferm Rhos, Heol Trimsaran, Llanelli, SA15 4RF (NODER: Gadawodd y Cynghorydd W.T. Evans, a oedd wedi datgan buddiant yn gynharach yn y cais hwn, Siambr y Cyngor ac ni chymerodd unrhyw ran ym mhenderfyniad y Pwyllgor ar y cais)

8.2 bod y gwaith o ystyried y cais cynllunio canlynol yn cael ei ohirio er

mwyn gallu cynnal trafodaethau pellach gyda'r ymgeisydd a'r gwrthwynebwyr yng ngoleuni'r sylwadau a gafwyd ynghylch amser dechrau'r gweithrediadau ar y fferm, ac y dylid rhoi awdurdod dirprwyedig i'r Pennaeth Cynllunio i ganiatáu'r cais pe bai pob parti yn dod i gytundeb sydd yn addas i bob un ohonynt.

<table>
<tr><td>S/34180</td><td>Ciwbiclau newydd i letya stoc ifanc (ôl-weithredol) ar Fferm Cwmberem, Pontyberem, Llanelli, SA15 5BP

(NODER: Gwnaeth y Cynghorydd J.S. Williams, a oedd wedi datgan buddiant yn gynharach yn y cais hwn, sylwadau ar y mater ac yna gadawodd Siambr y Cyngor gan beidio â chymryd unrhyw ran ym mhenderfyniad y Pwyllgor ar y cais).

Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ôl-weithredol ac a ailbwysleisiai rai o'r pwyntiau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:-
Symudodd y gwrthwynebwyr i'w cartref presennol, sy'n ffinio â'r datblygiad, yn 2004 pan nad oedd y safle'n fferm weithredol a phan nad oedd unrhyw dda byw'n cael eu cadw yn yr eiddo.
Roedd adeilad y fferm wedi'i leoli 30m o ardd gefn y gwrthwynebydd a 50m o'i eiddo.
Roedd y gwaith yn dechrau ar y safle am 4.30 a.m., a oedd yn tarfu ar amwynder y gwrthwynebydd o ganlyniad i fod peiriannau trwm ar y safle yn achosi dirgryniadau yn ei eiddo.
Tra derbyniai'r pwyllgor fod yr ymgeisydd wedi ymdrechu i fynd i'r afael â'r materion a godwyd, gofynnodd am i amod gael ei ychwanegu at y cais, sef bod y gwaith yn dechrau am 6.00 a.m. er mwyn lliniaru, i ryw raddau, effaith niweidiol y drefn bresennol o ddechrau am 4.30 a.m. ar fwynhad y gwrthwynebydd o'i eiddo.
Amlinellodd yr ymgeisydd i'r Pwyllgor y rheswm am natur ôl-weithredol y cais, a gododd yn dilyn y newidiadau yr oedd angen eu gwneud i'r caniatâd cynllunio cymeradwy blaenorol o ganlyniad i amodau daear anaddas. Cadarnhaodd hefyd ei fod, yn dilyn y drafodaeth a gafodd gydag Isadran Iechyd yr Amgylchedd a Diogelu'r Cyhoedd y Cyngor ynghylch pryderon y cymydog, wedi cael peiriannau newydd ar y fferm yn lle'r hen rai. Gofynnodd am i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais ôl-weithredol ar y sail nad oedd y defnydd a wnaed o'r adeilad wedi newid ers i'r caniatâd cynllunio gwreiddiol gael ei roi ym mis Rhagfyr 2015.

Ymatebodd yr Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd.</td></tr>
</table>

9. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD

9.1 cymeradwyo'r ceisiadau 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/33620	Dymchwel y dafarn gerrig a godwyd yn y 1920au (The Red Dragon), sydd wedi bod yn wag ers 2006. Mewn cyflwr gwael, ar brif ffordd, Red Dragon, Rhydcymerau, Llandeilo, SA19 7PS
W/35182	Adeiladu Pont a System Wlypdiroedd (ôl-weithredol) ar dir yn Little Garness, Ledgerland Lane, Llanteg, SA67 8PX
W/35298	Newid defnydd o breswylfa (C3) i dŷ amlfeddiannaeth (C4) ar gyfer hyd at 4 o bobl yn 37 Lôn Pisgwydd, Caerfyrddin, SA31 1SW

9.2 bod y Pwyllgor yn bwriadu cymeradwyo'r cais cynllunio canlynol, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, yn amodol ar ganlyniad cyfeirio Cais Cynllunio W/34737 ar gyfer Caniatâd Adeilad Rhestredig at CADW, sef gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru:

W/34736	Newid defnydd hen Gapel i fod yn Siop Gamerâu. Byddai'r gwaith yn cynnwys symud seti sefydlog, gwneud nifer fawr o atgyweiriadau i'r adeilad presennol, gosod llawr mesanïn a grisiau newydd, gosod caeadau diogelwch mewnol newydd ar gyfer ffenestri'r llawr gwaelod, a lledu drws allanol yng nghefn yr adeilad yng Nghapel Zion, Heol Mansel, Caerfyrddin, SA31 1QX Cafwyd sylw a gefnogai'r cais am y rhesymau canlynol:- • Roedd yna nifer o gapeli ac eglwysi gwag yng Nghaerfyrddin, a byddai'r cynnig presennol yn atal Capel Zion rhag dirywio a dadfeilio • Ystyrid bod y cynnig yn cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â diogelu adeiladau hanesyddol a rhestredig fel y'i cyflwynir yn Adran 72 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, Polisi Cynllunio Cymru, Cylchlythyr 61/96 y Swyddfa Gymreig ynghyd â gofynion CADW (Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol Llywodraeth Cymru) • Byddai'r cynnig yn cadw ac yn diogelu nodweddion Capel Zion ac mae gwaith eisoes wedi cael ei wneud i'r ffabrig allanol, gyda chaniatâd swyddogion y Cyngor, • Cyfeiriwyd at ofyniad y Pennaeth Cynllunio sef bod rhai o'r seti'n cael eu cadw yn y Capel, a dyfynnwyd enghreifftiau o ddatblygiadau a restrir ar wefan Cadw lle symudwyd seti o gapeli. Byddai'r cynnig presennol yn cadw rhai o'r seti, ond nid o fewn y brif ardal seti fel yr oedd ar y pryd. • Ar y pryd, busnes yr ymgeisydd oedd yr adwerthwr camerâu annibynnol mwyaf yng Nghymru gyda throsiant blynyddol o £7m. Byddai cymeradwyo'r cais yn arwain at gynyddu'r gweithlu o 14 i 19.
	Wrth ystyried y cais, a'r sylwadau a wnaed, mynegodd y Pwyllgor bryder y gallai gwrthod y cais, yn unol ag argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, arwain at fod adeilad arall yn dadfeilio. Ystyriai'r Pwyllgor y dylid cymeradwyo'r cais o dan bolisïau EQ8, RT1, TR3 a SP8 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin yn ogystal â'r polisïau cenedlaethol a ddyfynnir uchod

9.3 gan fod y Pwyllgor yn bwriadu caniatáu'r cais cynllunio canlynol ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, fod y cais yn cael ei gyfeirio at CADW, Gwasanaeth Amgylchedd Hanesyddol Llywodraeth Cymru i gael ei benderfynu:

W/34737	Newid defnydd hen Gapel i fod yn Siop Gamerâu. Byddai'r gwaith yn cynnwys symud seti sefydlog, gwneud nifer fawr o atgyweiriadau i'r adeilad presennol, gosod llawr mesanïn a grisiau newydd, gosod caeadau diogelwch mewnol newydd ar ffenestri'r llawr gwaelod, a lledu drws allanol yng nghefn yr adeilad yng Nghapel Zion, Heol Mansel, Caerfyrddin, SA31 1QX

CADEIRYDD **DYDDIAD**