Y PWYLLGOR CYNLLUNIO
9fed O CHWEFROR 2017

Yn bresennol: **Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)**

Cynghorwyr: **S.M. Allen, J.M. Charles, A.P. Cooper, D.B. Davies (Is-Gadeirydd), J.A. Davies, T. Davies, W.T. Evans, J.K. Howell, I.J. Jackson, A.W. Jones, M.J.A. Lewis, K. Madge, J.S. Williams**

Y Cynghorydd D.J.R. Bartlett – yn dirprwyo ar ran y Cynghorydd D.C. Evans

Roedd y swyddogion canlynol yn bresennol yn y cyfarfod:

Mrs. L. Quelch – Pennaeth Cynllunio
Mr. S. Murphy – Uwch-Gyfreithiwr
Mr. B. Jenkins – Rheolwr Strategaeth a Gweithredu (Trafnidiaeth a Phriffyrdd)
Mr. J. Thomas – Uwch-Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De)
Mr. S. Thomas – Uwch-Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Gorllewin)
Mr. G. Glenister – Swyddog Rheoli Datblygu
Mr. K. James – Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
Mr. A. Evans – Swyddog Graddedig (Trafnidiaeth, Polisi a Gweithredu)
Mr. M. Hughes – Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Lleoliad: Siambr Neuadd y Sir, Caerfyrddin (10:00yb – 12:50yp)

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr D.C. Evans ac W.J. Lemon.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant personol.

3. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

3.1 **PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais cynllunio canlynol ar yr amod fod y datblygwr yn cytuno i fod yn rhan o Gytundeb Adran 106 gyda Chyngor Sir Caerfyrddin ynghylch iâr fach yr haf Britheg y Gors (Canllawiau Cynllunio Atodol Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr) a Theithio Llesol yn y Parc Busnes.

S/32298	**Cais cynllunio llawn am adeiladu uned Dosbarth A1 (siop) ynghyd â ffordd wasanaeth, maes parcio ac isadeiledd cysylltiedig ar dir ger Leekes, Heol Stanllyd, Cross Hands, Llanelli, SA14 6RB.** Roedd sylwadau wedi dod i law yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig. Roedd y rhain yn cynnwys: • Pryderon y byddai gallu datblygwr Gorllewin Cross Hands i osod yr unedau yn llawn ar y safle hwnnw yn cael ei danseilio gan y datblygiad hwn. • Pryderon penodol ynghylch tagfeydd ar gylchfan Cross Hands, yn enwedig yn sgil y cynnydd tebygol o ran traffig o achos datblygiadau Gorllewin Cross Hands, safle presennol y Co-op a'r datblygiad arfaethedig ar hen safle Co-op Ffermwyr Caerfyrddin, sydd oll yn cwmpasu arwynebedd adwerthu sy'n cyfateb i faint Parc Trostre. • Pryderon na ddadansoddwyd trafnidiaeth prynhawn Sadwrn ar gylchfan Cross Hands gan Asiantaeth Cefnffyrdd De Cymru. • Pryderon bod y mannau parcio ar y safle arfaethedig yn annigonol. • Pryderon nad oedd yr astudiaethau ecolegol wedi cael eu cynnal ar yr adeg iawn o'r flwyddyn. • Pryderon nad oedd gwrthwynebiadau Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru wedi cael eu cynnwys yn yr adroddiad. Cafwyd sylwadau yn ogystal yn cefnogi'r datblygiad arfaethedig. Roedd y rhain yn cynnwys: • Bod y cais yn ymwneud â man oedd wrth galon Parc Busnes Cross Hands ac a fyddai'n defnyddio rhan segur o faes parcio helaeth Leekes. • Trwy'r datblygiad hwn roedd yr ymgeisydd yn ceisio diogelu ei bresenoldeb yn Cross Hands tuag at y dyfodol yn wyneb cystadleuaeth gynyddol gan werthwyr ar-lein, ac yn y modd hwn byddai'n diogelu llawer o swyddi lleol yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol. • Byddai'r cais yn diwallu'r galw sylweddol am siop sy'n gwerthu bwyd am bris gostyngol yn ardal Cross Hands ac yn dod â swyddi i'r pentref, y mae digon o alw amdanynt. • Mae gan Lidl gytundeb dethol â Leekes i ddatblygu'r safle hwn ac ni fyddai'n ystyried sefydlu ei hun rywle arall yn Cross Hands. • Nid oedd dim o'r ymgyngoreion statudol wedi gwrthwynebu'r datblygiad. • Roedd y safle'n ddelfrydol ar gyfer datblygiad o'r fath oherwydd roedd mynediad i Heol Stanllyd o'r A48 (drwy ffordd ymuno) a Ffordd Gyswllt Cross Hands (o Heol y Llew Du) a olygai na fyddai angen i gwsmeriaid deithio o amgylch y gylchfan.

3.2 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** ganiatáu'r cais canlynol.

S/34584	**Cais amlinellol am ddatblygiad preswyl ar dir gerllaw a'r tu cefn i 55 – 62, Maesydderwen, Llangennech, Llanelli, SA14 8UW.**

3.3 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** ganiatáu'r cais canlynol ar yr amod y cytunir ar Gytundeb Adran 106 at ddibenion ei gadw ar gyfer anghenion lleol.

S/34659	**Addasu'r adeilad amaethyddol presennol yn breswylfa fforddiadwy/anghenion lleol, cadw carafán bresennol am gyfnod dros dro a chreu trac mynediad newydd yn Nhŷ Llwyd, Trimsaran, Cydweli, SA17 4EN.**

4. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

4.1 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** (gan yr Aelodau hynny oedd â hawl i bleidleisio ar y mater hwn) ganiatáu'r cais canlynol ar yr amod y cytunir ar Gytundeb Adran 106.

W/27776	**Datblygu tir at ddefnydd preswyl ar dir i'r gogledd o Hen Heol Sanclêr (y B4312), i'r de o Heol Pentremeurig ac i'r gorllewin o Gaerfyrddin, ac a adwaenir fel Pentremeurig Farm South.**

4.2 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** ganiatáu'r ceisiadau canlynol.

W/34666	**Gwneud agoriad mewn wal derfyn bresennol, ei sicrhau, a gosod grisiau dur ar gyfer dihangfa dân fel bod modd gwacáu swyddfa rhif 2 Heol Spilman ar dir y tu cefn i 1 a 2 Heol Spilman, Caerfyrddin, SA31 1LE.**
W/34667	**Gwneud agoriad mewn wal derfyn bresennol, ei sicrhau, a gosod grisiau dur ar gyfer dihangfa dân fel bod modd gwacáu swyddfa rhif 2 Heol Spilman ar dir y tu cefn i 1 a 2 Heol Spilman, Caerfyrddin, SA31 1LE.**

4.3 **PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** ganiatáu'r ceisiadau canlynol.

W/34922	**Gosod 3 chiosg adwerthu yn gyfochrog ar lecyn cyhoeddus presennol i gerddwyr ar dir yn Heol y Capel (gerllaw/ y tu cefn i siop O2), Caerfyrddin, SA31 1RA.** Cafwyd sylwadau yn cefnogi'r cais oherwydd byddai'n cynorthwyo i ddatblygu dolen gyswllt newydd rhwng hen ran a rhan newydd Tref Caerfyrddin. Byddai hyn yn gam cyntaf tuag at ddenu cwsmeriaid i Heol y Brenin drwy Lôn Jackson, yn unol â gweledigaeth a chynlluniau Fforwm Tref Caerfyrddin ar gyfer y rhan benodol hon o'r dref.

5. Y DANGOSYDDION PERFFORMIAD O RAN MONITRO A GORFODI RHEOLAU CYNLLUNIO

Mewn ymateb i gwestiwn ynghylch natur 'Achos o Brif Flaenoriaeth' (ymateb mewn 2 ddiwrnod gwaith), rhoddodd y Pennaeth Cynllunio wybod i'r Pwyllgor y byddai achosion o'r fath yn cynnwys swyddog yn ystyried ac yn ymweld â safle penodol ac yn asesu ymateb priodol a ffordd ymlaen. Mae achosion nodweddiadol o'r fath yn cynnwys digwyddiadau sy'n ymwneud â gorchmynion gwarchod coed, adeiladau rhestredig neu faterion deddfwriaethol eraill.

Mewn ymateb i ymholiad ynghylch canran yr achosion a gâi eu datrys cyn pen 12 wythnos, dywedodd y Pennaeth Cynllunio fod y ffigwr hwn yn tueddu i amrywio yn ystod y flwyddyn a'i fod, fel rheol, o gwmpas 70%. Cydnabuwyd bod yr adnoddau oedd ar gael yn dylanwadu ar allu'r gwasanaeth i fynd i'r afael â materion gorfodi oedd heb eu datrys hyd yn hyn, ond bod y mater hwn yn cael ei fonitro'n rheolaidd gan swyddogion.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL dderbyn yr adroddiad ynghylch y Dangosyddion Perfformiad o ran Monitro a Gorfodi Rheolau Cynllunio.

6. GORCHYMYN I'R CYHOEDD ADAEL Y CYFARFOD

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL, yn unol â Deddf Llywodraeth Leol 1972, fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Llywodraeth Leol (Mynediad at Wybodaeth) (Amrywio) 2007, orchymyn i'r cyhoedd adael y cyfarfod tra oedd yr eitem ganlynol yn cael ei hystyried, gan fod yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth eithriedig fel y'i diffiniwyd ym Mharagraffau 12, 13, 17 ac 18 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf.

7. GORFODI RHEOLAU CYNLLUNIO A MONITRO ACHOSION GORFODI

Ar ôl cynnal prawf budd y cyhoedd PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL, yn unol â'r Ddeddf y cyfeiriwyd ati yng nghofnod rhif 8 uchod, fod y mater hwn yn cael ei ystyried yn breifat, gan beidio â gadael i'r cyhoedd fod yn bresennol yn y cyfarfod, gan y byddid yn datgelu gwybodaeth eithriedig ynghylch y canlynol:

- Paragraff 12 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf – Gwybodaeth sy'n ymwneud ag unigolyn penodol;

- Paragraff 13 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf – Gwybodaeth sy'n debygol o ddatgelu pwy yw'r unigolyn dan sylw;
- Paragraff 17 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf – Gwybodaeth sy'n datgelu bod yr awdurdod yn bwriadu:
- rhoi, o dan unrhyw ddeddfiad, rybudd a fyddai'n gosod gofynion ar unigolyn; neu
- gwneud gorchymyn neu gyfarwyddyd o dan unrhyw ddeddfiad.
- Paragraff 18 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf – Gwybodaeth am unrhyw gamau a gymerwyd neu sydd i'w cymryd mewn perthynas ag atal trosedd, ymchwilio i drosedd neu erlyn trosedd.

Roedd y prawf budd y cyhoedd o ran y mater hwn yn ymwneud â'r ffaith fod yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth am achosion lle ystyrid cymryd camau cyfreithiol yn erbyn trydydd partïon, a hynny weithiau mewn sefyllfaoedd lle nad oedd y trydydd parti yn ymwybodol o'r camau yr ystyrid eu cymryd. Roedd yr adroddiad yn cynnwys gwybodaeth bersonol am y trydydd parti, ac weithiau'n enwi achwynydd. Roedd budd i'r cyhoedd o ran cael sicrwydd bod arferion cyffredinol y Cyngor mewn perthynas â chymryd camau gorfodi yn gyfreithlon, yn deg ac yn unol â'i bolisïau a'i weithdrefnau. Fodd bynnag, petai manylion ynghylch achosion unigol yn cael eu datgelu i'r cyhoedd ar hyn o bryd, byddai hynny'n debygol o beryglu'r ymchwiliad a hefyd gallai hynny fynd yn groes i ddyletswydd cyfrinachedd yr Awdurdod mewn perthynas ag ymdrin â chwyn. Felly ar ôl pwyso a mesur, barnwyd bod y budd i'r cyhoedd o ran cynnal yr eithriad yn drech na'r budd i'r cyhoedd o ran datgelu'r wybodaeth.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL nodi adroddiad y Pennaeth Cynllunio am y camau gorfodi yr oedd wedi eu cymryd yn unol â'r pwerau oedd wedi eu dirprwyo iddi.

LLOFNODWYD: ______________________________ (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.