# PWYLLGOR CRAFFU CYMUNEDAU

Dydd Llun, 30 Ionawr 2017

**YN BRESENNOL:** Y Cynghorydd D.M. Cundy (Cadeirydd)

**Y Cynghorwyr:**
T. Devichand, J.K. Howell, S. Matthews, W.R.A. Davies, H.I. Jones, D. Tomos, G.B. Thomas, E.G. Thomas, J. Thomas, J.S. Edmunds (In place of S.L. Davies) and W.T. Evans (In place of J.M. Charles)

**Hefyd yn bresennol:**
Y Cynghorwyr L.M. Stephens, Aelod y Bwrdd Gweithredol dros Adnoddau Dynol, Effeithlonrwydd a Chydweithio

**Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:**
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio
I.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

**Siambr, 3 Heol Spilman, Caerfyrddin - 2.00 - 3.40 pm**

## 1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.M. Charles, S.L. Davies a H.B. Shepardson ac wrth y Cynghorydd M. Gravell (Yr Aelod o’r Bwrdd Gweithredol dros Adfywio a Hamdden).

## 2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant personol.

## 3. DECLARATION OF PROHIBITED PARTY WHIPS

Ni chafwyd dim datganiadau ynghylch chwip waharddedig.

## 4. CWESTIYNAU GAN Y CYHOEDD (NID OEDD DIM WEDI DOD I LAW)

Nid oedd cwestiynau gan y cyhoedd wedi dod i law.

## 5. EITEMAU AR GYFER Y DYFODOL

Rhoddwyd y rhestr i'r Pwyllgor o'r eitemau a fyddai'n cael eu hystyried yn y cyfarfod oedd i'w gynnal ar 17 Chwefror, 2017.

## 6. ADRODDIAD PERFFORMIAD BLYNYDDOL 2016 (CYNLLUNIO)

Yn unol â Chofnod 7 ei gyfarfod ar 3 Tachwedd, 2016, cafodd y Pwyllgor Adroddiad Perfformiad Blynyddol yr Is-adran Gynllunio ar gyfer y cyfnod rhwng mis Ebrill 2015 a mis Mawrth 2016. Nodwyd bod llunio Adroddiad Perfformiad Blynyddol yn un o ofynion y Fframwaith Perfformiad Cynllunio a bod yn rhaid ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Hydref bob blwyddyn. Yn unol â'r gofyniad hwnnw, roedd yr Adroddiad Perfformiad Blynyddol presennol, sef yr ail i'w lunio

gan Sir Gaerfyrddin, wedi cael ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn y dyddiad gofynnol sef 31 Hydref 2016.

Rhoddwyd sylw i'r cwestiynau/materion canlynol wrth drafod yr adroddiad:-

- Cyfeiriwyd at y ddarpariaeth yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer datblygiadau tai newydd ledled y sir, a cheisiwyd eglurhad ynghylch sut y gellid defnyddio Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) roedd y Cyngor wedi ei mabwysiadu, ynghyd â llunio achos busnes, i gyllido darparu seilwaith priodol e.e. ysgolion, ffyrdd, a meddygfeydd i gefnogi'r datblygiadau hynny.

  Atgoffwyd y Pwyllgor fod ymgynghori wedi digwydd, wrth lunio'r Cynllun Datblygu Lleol, ag amrywiaeth eang o gyrff cyhoeddus a phreifat ynghylch cynigion y Cynllun. Roedd yr ymgyngoriadau hynny wedi bod yn rhai dwy ffordd ac wedi cael eu defnyddio i ganfod cynigion datblygu y cyrff hynny yn y dyfodol a sut y byddent yn clymu i mewn i'r cynllun ac i asesu unrhyw oblygiadau posibl o ran seilwaith. O ran cyllido prosiectau seilwaith mawrion, drwy fabwysiadu CIL o bosibl, cadarnhawyd er bod y Cyngor yn dal i gasglu gwybodaeth i'r diben hwnnw, pe câi ei mabwysiadu, byddai angen i'r Cyngor fod yn fwy penodol ynghylch y math o seilwaith oedd ei angen yn y sir. Byddai angen seilio hynny ar dystiolaeth a chynnwys costau posibl, ac roedd trafodaethau â chyrff allanol ac adrannau mewnol y Cyngor yn hollbwysig i'r broses honno.

- Cyfeiriwyd at y ddarpariaeth gynllunio yn y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer codi rhyw 280 o dai yn Ward yr Hendy, a'r anawsterau presennol a gaed yn y Ward honno o ganlyniad. Roedd yr anawsterau'n cynnwys bod y feddygfa leol yn llawn a bod problemau cydnabyddedig o ran priffyrdd yn y pentref ac ar ffordd ymuno/ymadael yr M4. Gofynnwyd a ellid lliniaru effaith datblygiadau mawr ar gymunedau, fel yr Hendy, drwy gymeradwyo/gweithredu datblygiadau cynllunio fesul cam dros gyfnod o flynyddoedd.

  Dywedodd y Rheolwr Blaengynllunio er bod y Cyngor wedi cynnwys Polisi Fesul Cyfnod yn y Fersiwn Drafft o'r Cynllun Datblygu Lleol, nad oedd yr Arolygydd Cynllunio, wrth ei archwilio, wedi derbyn y polisi a'i fod wedi gorchymyn i'r polisi gael ei dynnu allan oherwydd bernid bod ganddo'r potensial i leihau datblygu. Fodd bynnag, wrth baratoi a llunio'r ail Gynllun Datblygu Lleol, gellid cyfeirio at y sefyllfa yn yr Hendy fel enghraifft i gefnogi Polisi Fesul Cyfnod.
- Cyfeiriwyd ymhellach at y 280 o dai oedd wedi eu dyrannu ar gyfer yr Hendy, a'r 700 a mwy o dai oedd wedi eu dyrannu ar gyfer cymuned gyfagos Pontarddulais yn Ninas a Sir Abertawe. Mynegwyd safbwynt y dylid cynnal mwy o drafodaethau trawsffiniol ynghylch yr effaith y gallai datblygiadau yn ardal un awdurdod lleol ei chael ar awdurdod lleol oedd yn ffinio ag ef.

  Gan ymateb, dywedodd y Pennaeth Cynllunio er bod yr Awdurdod mewn cysylltiad ag awdurdodau lleol cyfagos ynghylch paratoi eu Cynlluniau Datblygu Lleol nhw ac yn ceisio dylanwadu ar bolisïau eu cynlluniau lle bo'n bosibl, roedd y cysylltiad hwnnw ar lefel ymgynghorol yn unig a'r awdurdod lleol perthnasol fyddai'n gwneud y penderfyniadau ar ddiwedd y dydd. Fodd bynnag, pe câi cynigion presennol Llywodraeth Cymru eu rhoi ar waith, byddai angen mabwysiadu ymagwedd fwy rhanbarthol, strategol a

thrawsffiniol at gynllunio o ran materion fel priffyrdd a thai. Gallai hynny arwain at Sir Gaerfyrddin yn ffurfio rhanbarth gyda Chastell-nedd Port Talbot a Dinas a Sir Abertawe.

- Cyfeiriwyd at y pryderon a godwyd yn gynharach ynghylch yr effaith bosibl y gallai datblygu tua 1,000 o dai yn ardaloedd yr Hendy/Pontarddulais ei chael ar y gymuned leol. Mynegwyd pryderon tebyg mewn perthynas ag ardaloedd Llangennech/Llwynhendy/Bynea a Throstre o ran y 1,000+ o dai oedd wedi eu dyrannu ar gyfer yr ardaloedd hynny. Roedd y pryderon hynny'n ymwneud ag effaith bosibl y datblygiadau ar seilwaith yr ardaloedd, a sut y gellid cyllido gwelliannau i'r seilwaith drwy Gytundeb Adran 106, neu, o bosibl, drwy CIL. Hefyd nodwyd bod dyraniad y Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer tai newydd ledled Sir Gaerfyrddin dros gyfnod y cynllun yn dod i gyfanswm o 15,921, a gallai hynny roi bod i oblygiadau seilwaith ar draws y sir.

  Cydnabu'r Rheolwr Blaengynllunio fod darpariaeth y cynllun yn sylweddol a rhoddodd sicrwydd fod yr adran gynllunio yn ymwybodol o'r tueddiadau oedd yn codi ac y byddent yn cael sylw yn Adroddiadau Monitro Blynyddol y Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol, er mwyn asesu a oedd dyheadau'r Cynllun yn cael eu cyflawni. O ran cyllido prosiectau seilwaith, cyfeiriodd at y drafodaeth flaenorol ynghylch cyfyngiadau cyllid Adran 106, gan ei fod yn benodol i ddatblygiad, a'r gwaith oedd yn cael ei wneud ar fabwysiadu CIL er mwyn darparu cyllid ar gyfer prosiectau seilwaith ledled y sir.
- Soniwyd y byddai Strategaeth Gymunedol Integredig 2011-2016 yn cael ei disodli yn 2017 gan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, a fyddai'n dod i rym yn 2018. Mynegwyd pryder ynghylch yr amserlenni uchod a'r posibilrwydd y gallai rhai o ddarpariaethau'r Strategaeth 'lithro drwy'r rhwyd' yn ystod y cyfnod trosglwyddo.

  Dywedodd y Rheolwr Blaengynllunio er y byddai bwlch rhwng diwedd y Strategaeth Gymunedol Integredig a gweithrediad y Cynlluniau Llesiant newydd, ei bod yn bwysig cynnal y cysylltiad â'r Cynllun Datblygu Lleol, ac roedd y trafodaethau â'r Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus yn parhau er mwyn sicrhau bod y ddau gynllun craidd hyn yn dal i gyd-fynd â'i gilydd.
- Cyfeiriwyd at sut oedd y polisïau cynllunio presennol yn cyfyngu ar y gallu i ganiatáu cartrefi newydd i ffermwyr/estyniadau i ffermdai presennol er mwyn galluogi ffermwyr ifanc i fyw ar y fferm, a holwyd a oedd unrhyw ffyrdd y gallai'r Cyngor helpu'r ffermwyr hynny i aros ar y fferm.

  Dywedodd y Pennaeth Cynllunio er bod polisïau presennol y cyngor yn darparu ar gyfer cynllunio ar gyfer olyniaeth ac y dylai ffermwyr drafod â swyddogion cynllunio i'r perwyl hwnnw, fod y Cyngor yn gorfod dilyn Polisïau Cynlluniau Cenedlaethol Llywodraeth Cymru. Er mwyn newid/dylanwadu ar y polisïau hynny, byddai angen cyflwyno dadleuon rhesymedig wedi eu seilio ar dystiolaeth. Er y gallai'r dystiolaeth honno gael ei chasglu gan swyddogion mewn ymgynghoriad ag awdurdodau eraill i asesu a oeddent yn dod ar draws anawsterau tebyg, os oedd unrhyw newidiadau'n mynd i ddigwydd byddai hefyd yn fuddiol pe bai sylwadau tebyg yn cael eu gwneud ar lefel aelod etholedig/gweinidog. Fodd bynnag dywedodd, er bod yn rhaid ystyried Polisïau Cynllunio Cenedlaethol, fod cyfle o bosibl i gyflwyno polisïau lleol addasedig fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig. Serch hynny, unwaith eto, byddai angen

cyfiawnhau unrhyw ddiwygiad o'r fath o ran polisi drwy gyflwyno dadl resymedig wedi ei seilio ar dystiolaeth.

Gan ymateb i awgrym, cadarnhaodd yr Aelod o'r Bwrdd Gweithredol â chyfrifoldeb dros y portffolio cynllunio y byddai'n ysgrifennu at Gymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i dynnu sylw at y mater uchod ac i ofyn i'r Gymdeithas gyflwyno sylwadau i Lywodraeth Cymru.

- Gan ymateb i gwestiwn ynghylch y posibilrwydd o ddyrannu lleiniau ychwanegol mewn cymunedau gwledig i helpu pobl ifanc leol i aros yn y gymuned, dywedodd y Pennaeth Cynllunio, yn yr un modd â'r drafodaeth flaenorol, fod gallu'r Adran wedi'i gyfyngu gan bolisïau cenedlaethol, ond bod cyfle o bosibl, fel rhan o'r paratoadau i lunio'r Cynllun Datblygu Lleol diwygiedig, i ymchwilio i'r mater. Fodd bynnag, byddai angen i unrhyw newidiadau awgrymedig/arfaethedig i bolisïau presennol gael eu hategu gan ddadl wedi ei seilio ar dystiolaeth. I'r perwyl hwnnw, roedd yr Is-adran Dai yn cynnal asesiad ar hyn o bryd o angen gwledig, a allai fod o gymorth o ran darparu'r dystiolaeth honno.
- Gan ymateb i gwestiwn am yr amser a gymerid i droi swyddfeydd yn llety preswyl yng nghanol trefi, yr oedd honiad y gallai gymryd 18-24 mis, dywedodd y Pennaeth Cynllunio y gallai nifer o ffactorau effeithio ar benderfyniadau ynghylch ceisiadau o'r fath e.e. diffyg cyfleusterau/diffyg lleoedd parcio ac ati. Fodd bynnag roedd y Cyngor yn ceisio cyflymu'r broses drwy gyflwyno Gorchmynion Datblygu Lleol ac ar hyn o bryd roedd Gorchymyn Peilot ar gyfer Cyngor Tref Llanelli yn destun proses wleidyddol y Cyngor. Os bydd y peilot yn llwyddiannus, gellid ei gyflwyno i ardaloedd eraill yn y sir.

**PENDERFYNWYD**

**6.1 bod yr adroddiad yn cael ei dderbyn.**

**6.2 bod yr Adroddiad Perfformiad Blynyddol nesaf yn cael ei gyflwyno i'r Pwyllgor i'w ystyried cyn ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru**

## 7. ADRODDIAD MONITRO BLYNYDDOL 2015/16 - CYNLLUN DATBLYGU LLEOL SIR GAERFYRDDIN

Yn unol â Chofnod 8 ei gyfarfod ar 3 Tachwedd, 2016, cafodd y Pwyllgor, i'w ystyried ymhellach, Adroddiad Monitro Blynyddol 2015/16 am Gynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin.

Rhoddwyd sylw i'r cwestiynau/materion canlynol wrth drafod yr adroddiad:-

- Cyfeiriwyd at y dyraniad yn y Cynllun Datblygu Lleol, sef darparu 15,197 o unedau tai, a mynegwyd safbwynt bod angen ymchwilio i ffyrdd gwahanol o ddarparu'r tai hynny yn hytrach na pharhau i adeiladu tai newydd ar dir, a oedd yn adnodd yr oedd pen draw iddo.

  Dywedodd y Rheolwr Blaengynllunio nad tai newydd yn unig fyddai'r 15,197 o unedau a bod sawl dull arall y gellid eu defnyddio e.e. addasu eiddo preswyl mawr yn unedau llai, addasu adeiladau diwydiannol/swyddfeydd neu ailddechrau defnyddio eiddo preswyl gwag, sef arfer yr oedd Is-adran Dai y Cyngor wedi bod yn llwyddiannus iawn ynddo.
- Gan ymateb i gwestiwn ynghylch amrywiadau ar draws y sir o ran lefel y ddarpariaeth tai fforddiadwy mewn datblygiadau tai, dywedodd y Rheolwr Blaengynllunio fod y lefel yn dibynnu ar broffidioldeb datblygiad unigol.

Cadarnhaodd y dylai lefel y ddarpariaeth adlewyrchu prisiau'r farchnad a bod angen ei hadolygu'n barhaus.

**PENDERFYNWYD derbyn yr adroddiad.**

CADEIRYDD

DYDDIAD