PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 5 Medi 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
J.M. Charles, I.W. Davies, J.A. Davies, M.J.A. Lewis, K. Madge, P.M. Edwards, W.T. Evans, J.K. Howell, J.D. James, H.I. Jones, G.B. Thomas, S.M. Allen, D. Jones, K. Lloyd, S.J.G. Gilasbey, C. Jones and B.A.L. Roberts

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd A. Fox, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch Cais Cynllunio S/35403.
Y Cynghorydd G. John, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch Cais Cynllunio W/35554
Y Cynghorydd G. Thomas, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch Cais Cynllunio S/34071

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
K. Byrne, Cyfreithiwr Cynorthwyol
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
T. Boothroyd, Swyddog Rheoli Datblygu ar gyfer Mwynau a Gwastraff
S. Willis, Swyddog Rheoli Datblygu
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 2.00 - 6.45 pm
(NODYN:-
1. Am 4.15pm cafodd y Pwyllgor egwyl o 10 munud cyn ailgynnull am 4.25pm.
2. Am 4.55pm tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol 9 Gweithdrefn y Cyngor - Hyd y cyfarfod ac, oherwydd bod y cyfarfod eisoes wedi bod ar waith ers bron i dair awr, PENDERFYNWYD gohirio ystyried y rheolau sefydlog er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar yr agenda).

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr L. Bowen a J.E. Williams.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
G.B. Thomas	3 - Cais Cynllunio S/34537 - Adeiladu 8 o dai ynghyd â'r mynediadau cysylltiol ar gyfer cerbydau a cherddwyr, lleoedd parcio, tirweddu, draeniau a datblygu ategol arall, tir ar ochr ddwyreiniol Heol Bronallt, yr Hendy, Llanelli	Roedd eisoes wedi penderfynu ynghylch y cais

G.B. Thomas	4 - Cais Cynllunio S/34071 - Canolfan prosesu gwastraff anadweithiol ar safle hen Lofa Morlais, Heol Pontarddulais, Llangennech, Llanelli, SA14 8YN	Roedd eisoes wedi penderfynu ynghylch y cais

3. S/34537 - ADEILADU 8 O DAI YNGHYD Â'R MYNEDIADAU CYSYLLTIOL AR GYFER CERBYDAU A CHERDDWYR, LLEOEDD PARCIO, TIRWEDDU, DRAENIAU A DATBLYGU ATEGOL ARALL TIR AR OCHR DDWYREINIOL HEOL BRONALLT, YR HENDY, LLANELLI.

(NODER: Gan iddo ddatgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, bu'r Cynghorydd G.B. Thomas yn annerch y Pwyllgor gan wrthwynebu'r cais cynllunio ac wedyn gadawodd Siambr y Cyngor ac nid oedd yn rhan o drafod y cais na gwneud penderfyniad yn ei gylch.

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at yr ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 27 Gorffennaf 2017) er mwyn i'r Pwyllgor asesu pa mor addas oedd y safle yn sgil pryderon ei fod yn serth a materion o ran mynediad. 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.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle roedd y prif bryder a gwrthwynebiad yn ymwneud â'r posibilrwydd o lifogydd dŵr arwyneb yn effeithio ar dai islaw'r safle ar hyd Heol Clayton a Heol Iscoed ym Mhontarddulais o ganlyniad i gynnydd yn y dŵr ffo o'r safle.

Ymatebodd yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/34537, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

4. S/34071 - CANOLFAN PROSESU GWASTRAFF ANADWEITHIOL YN HEN LOFA MORLAIS, HEOL PONTARDDULAIS, LLANGENNECH, LLANELLI, SA14 8YN

(NODER: Gan iddo ddatgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, bu'r Cynghorydd G.B. Thomas yn annerch y Pwyllgor gan wrthwynebu'r cais cynllunio ac wedyn gadawodd Siambr y Cyngor ac nid oedd yn rhan o drafod y cais na gwneud penderfyniad yn ei gylch.

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu ar gyfer Mwynau a Gwastraff at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.2 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 24 Awst 2017) er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y trefniadau o ran mynediad yn sgil pryderon ynghylch diogelwch ffyrdd.

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 ac ar yr amod bod Cyfoeth Naturiol Cymru yn cymeradwyo'r fersiwn diwygiedig o'r Prawf o Effeithiau Sylweddol Tebygol.

Cafwyd sylwadau ar ran trigolion Llangennech oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig ac yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio lle roedd prif bwyslais y gwrthwynebiadau yn ymwneud ag effaith bosibl hyd at 60 o deithiau ychwanegol y dydd gan gerbydau nwyddau trwm fel rhan o'r datblygiad ar ddiogelwch traffig wrth y gyffordd â'r B4297 lle mae'n cwrdd â'r A4138 (a elwir yn Oleuadau Talyclun) ynghyd â'r tagfeydd presennol wrth gyffordd 48 ar yr M4.

Ymatebodd yr ymgeisydd, y Swyddog Rheoli Datblygu a'r Peiriannydd Cynorthwyol - Cydgysylltu Cynllunio i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cais cynllunio S/34071 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio ac ar yr amod bod Cyfoeth Naturiol Cymru yn cymeradwyo'r Prawf o Effeithiau Sylweddol Tebygol.

5. S/35403 - CAIS AMLINELLOL AM DDATBLYGIAD PRESWYL AR DIR GER 32 TERAS YR ERW, PORTH TYWYN, LLANELLI, SIR GAERFYRDDIN, SA16 0DA

(NODER: Wrth ystyried y cais hwn, tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol Gweithdrefn y Cyngor 9 - Hyd y cyfarfod ac, oherwydd bod y cyfarfod wedi bod ar waith ers tair awr, PENDERFYNWYD gohirio ystyried y Rheolau Sefydlog er mwyn cwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar yr Agenda)

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 27 Gorffennaf 2017), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon ynghylch diogelwch ffyrdd. 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.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio lle roedd prif bwyslais y gwrthwynebiadau yn canolbwyntio ar golli lleoedd parcio ar y stryd a fyddai'n golygu bod mwy o geir yn parcio yn Rhodfa Penybryn a Theras yr Erw lle mae llawer o geir eisoes yn parcio gan ychwanegu at yr anawsterau presennol o ran mynediad a hynny nid yn unig ar gyfer perchnogion tai ond hefyd y gwasanaethau brys, cerbydau nwyddau a cherbydau sbwriel.

Ymatebodd yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

Wrth ystyried y cais mynegwyd barn y byddai'r datblygiad, petai'n cael ei gymeradwyo, yn groes i ddarpariaethau Polisïau TR3 a GP1 o'r Cynllun Datblygu Lleol. Yn unol â hynny:

PENDERFYNODD y Pwyllgor

5.1	**gwrthod cais cynllunio S/35403 yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio ar y sail bod y datblygiad arfaethedig yn groes i Bolisïau TR3 a GP1 o'r Cynllun Datblygu Lleol**
5.2	**bod y Pennaeth Cynllunio yn cyflwyno adroddiad mewn cyfarfod yn y dyfodol gan awgrymu rhesymau cynllunio dros wrthod y cais ar sail 5.1 uchod, a hynny er mwyn i'r Pwyllgor eu cadarnhau.**

6. W/35554 - SGWÂR CYHOEDDUS NEWYDD, CAFFI AC UNEDAU BUSNES BACH YN Y MAN CYHOEDDUS PRESENNOL, SGWÂR LÔN JACKSON, CAERFYRDDIN, SA31 1QD

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 5.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 24 Awst 2016) er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon ynghylch graddfa a maint y datblygiad arfaethedig 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.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio lle mai'r prif bwyslais oedd yr effaith ar yr ardal gadwraeth drwy newid yr unig lecyn glas yng nghanol y dref am lecyn wedi'i balmantu, y cyfiawnhad dros yr elfen adwerthu, darparu sgrin deledu fawr a'r farn bod y cais yn groes i bolisïau cynllunio cenedlaethol a lleol GP1, RT4, SP13 ac EQ1.

Cafwyd sylwadau oedd yn cefnogi'r datblygiad arfaethedig a mynegwyd barn petai'r cais yn cael ei ganiatáu y dylid ystyried cynnwys amodau ychwanegol sef bod cerrig lleol yn cael eu defnyddio ar gyfer y llecyn wedi'i balmantu, sy'n debyg i'r hyn a ddefnyddiwyd o fewn y castell, bod y tair coeden newydd yn lled-aeddfed ac yn frodorol - rhai derw os oes modd, a bod ceir yn cael eu hatal rhag parcio oddi ar y stryd ar y llecyn glas gerllaw'r briffordd.

Ymatebodd y Rheolwr Datblygu a Threftadaeth Adeiledig a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r amrywiol faterion a godwyd.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cais cynllunio W/35554 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio ac ar amodau ychwanegol sy'n adlewyrchu barn y Pwyllgor ynghylch defnyddio cerrig lleol yn y sgwâr wedi'i balmantu, bod y tair coeden newydd yn lled-

aeddfed - rhai derw os oes modd, a bod ceir yn cael eu hatal rhag parcio ar y llecyn glas islaw'r safle.

CADEIRYDD	**DYDDIAD**