Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 17 Ebrill 2018

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, 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, K. Madge, B.D.J. Phillips a J.E. Williams;

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd A. V. Owen, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/34933;
Y Cynghorydd E. Schiavone, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/35730;
Y Cynghorydd A. Speake, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/34933;
Y Cynghorydd J. Tremlett, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/35450;
Y Cynghorydd D. Williams, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio W/36892;

Roedd y Swyddogion canlynol yn bresennol yn y cyfarfod:
L. Quelch, Pennaeth Cynllunio;
J. Edwards, Rheolwr Datblygu a Threftadaeth Adeiledig;
K. James, Peiriannydd Cynorthwyol - Cydgysylltu Cynllunio;
G. Noakes, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Y Dwyrain];
J. Thomas, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Y De];
S. Murphy, Uwch-gyfieithydd;
N Hellier, Uwch-swyddog Treftadaeth Adeiledig;
M.S. Davies, Swyddog y Gwasanaethau Democrataidd.

Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin 11.00 am - 3.25 pm
(NODER: Torrodd y cyfarfod am ginio am 1.25pm gan ailymgynnull am 2.00pm.

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Ni chafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONAL

Cynghorydd	Cofnod	Y Math o Fuddiant
P Edwards	3 – W/35730 Adeiladu dwy uned A1 ac un uned A3 ynghyd â llefydd parcio cysylltiedig ar hen safle Cartref Tawelan, Llwyn Onn, Caerfyrddin, SA31 3PY	Aelod o'r Gymdeithas Gydweithredol

3. W/35730 - ADEILADU DWY UNED A1 AC UN UNED A3 YNGHYD Â LLEFYDD PARCIO CYSYLLTIEDIG, HEN GARTREF TAWELAN, LLWYN ONN, CAERFYRDDIN, SA31 3PY

[NODER: Roedd y Cynghorydd P. Edwards wedi datgan buddiant yn y cais hwn a gadawodd y cyfarfod cyn i'r cais gael ei ystyried a chyn y gwnaed penderfyniad yn ei gylch.]

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.2 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 5 Ebrill 2018) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle a'r mynediad iddo. 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 arfaethedig, 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.

Yr oedd sylwadau wedi dod i law a oedd yn gwrthwynebu'r cais, gan ail-bwysleisio'r gwrthwynebiadau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio. Y prif bryderon oedd colli llecynnau glas, parcio/mynediad annigonol, sŵn, llygredd golau, yr effaith ar fusnesau cyfagos ac ar draffig, yn enwedig o ystyried y cynnydd posibl mewn traffig pan fydd canolfan newydd S4C yn agor, yn ogystal â'r defnydd a wneir o hen Gartref Tawelan pan ddeuir i benderfyniad yn ei gylch.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd, y Peiriannydd Cynorthwyol (Cydgysylltu Cynllunio), a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD gwrthod cais cynllunio W/35730, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ar y sail bod pryderon ynghylch Polisïau GP1, GP4, SP14 ac RT8, a Nodyn Cyngor Technegol 20.

4. W/36625 - NEWID DEFNYDD ARFAETHEDIG AC ADDASU'R LLAWR GWAELOD AC ADDASU'N RHANNOL Y LLAWR CYNTAF ER MWYN DEFNYDDIO'R ADEILAD AT DDEFNYDD BWYTY (DOSBARTH A3) YN Y NEUADD SIROL, Y CLOS MAWR, CAERFYRDDIN, SA31 3LE

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn unol â'r amodau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

W/36625	**Cais am newid defnydd ac addasu'r llawr gwaelod, ynghyd ag addasu'r llawr cyntaf yn rhannol, er mwyn hwyluso'r gwaith o greu bwyty (Dosbarth A3) yn y Neuadd Sirol, Clos Mawr, Caerfyrddin, SA31 3LE.**

5. W/36626 - NEWID DEFNYDD ARFAETHEDIG AC ADDASU'R LLAWR GWAELOD AC ADDASU'N RHANNOL Y LLAWR CYNTAF ER MWYN DEFNYDDIO'R ADEILAD AT DDEFNYDD BWYTY (DOSBARTH A3) YN Y NEUADD SIROL, Y CLOS MAWR, CAERFYRDDIN, SA31 3LE

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn unol â'r amodau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

W/36626	**Cais am newid defnydd ac addasu'r llawr gwaelod, ynghyd ag addasu'r llawr cyntaf yn rhannol, er mwyn hwyluso'r gwaith o greu bwyty (Dosbarth A3) yn y Neuadd Sirol, Clos Mawr, Caerfyrddin, SA31 3LE.**

6. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

W/34933	**Adeiladu 20 o dai preswyl ar wahân ar gyfer y farchnad breifat gyda garejis yn rhan o'r tai, a 2 dŷ pâr fforddiadwy, pob un â lle parcio a darn preifat o dir ar y llain; gwella a lledu'r ffordd fabwysiedig bresennol ac adeiladu ffyrdd mabwysiedig newydd ar dir sydd wedi'i glustnodi yn y cynllun datblygu lleol ar gyfer datblygiad preswyl ym Mron yr Ynn, Drefach, Llanelli, SA14 7AH** Gwnaed cais i'r Pwyllgor ymweld â'r safle er mwyn cael golwg ar y safle a'r mynediad iddo. **Y RHESWM: Galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y safle a'r mynediad iddo.**

6.2 PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn unol â'r amodau a nodwyd yn Adroddiad/Atodiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

W/36892	**Cais am helaethu a newid y breswylfa yn 6 Lôn Clychau'r Gog, Abergwili, Caerfyrddin, SA31 2JX** Yr oedd sylwadau wedi dod i law a oedd yn gwrthwynebu'r cais, gan ail-bwysleisio rhai o'r pwyntiau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y rhai canlynol:- • Sŵn, baw ac amharu ar breifatrwydd yn ystod y gwaith adeiladu; • Mae tai mwy o faint ar werth ar yr ystâd ar hyn o bryd; • Mae maint y cynnig yn annerbyniol; • Byddai'r estyniadau yn cael effaith weledol sylweddol iawn ar gymdogion; • Yr effaith ar olygfeydd; • Byddai'r estyniad yn oramlwg; • Yr effaith ar breifatrwydd ac amwynder; • Colli golau. Ymatebodd yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

6.3 PENDERFYNWYD gwrthod y cais cynllunio canlynol, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ar y sail bod pryderon ynghylch Polisïau GP3 ac SP16:-

W/35450	**Datblygiad preswyl arfaethedig, gan gynnwys 42 o breswylfeydd, ar dir ger Ysgol Gynradd Talacharn, Talacharn, SA33 4SQ** [NODER: Gadawodd y Cynghorwyr G.B. Thomas ac E. Williams y cyfarfod am nad oeddent wedi ymweld â'r safle ar 23 Ionawr 2018 mewn perthynas â'r cais hwn] Yr oedd sylwadau wedi dod i law a oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig, gan ail-bwysleisio rhai o'r pwyntiau a nodwyd yn y cyfarfod ar 23 Ionawr 2018 [gweler cofnod 3] ac a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, yn enwedig ynghylch y farn gyfreithiol fod y Cytundeb Adran 106 wedi dod i ben pan wnaeth y caniatâd cynllunio blaenorol ddod i ben yn 2013. Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r swyddogion i'r materion a godwyd.

CADEIRYDD **DYDDIAD**