

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 20 Mawrth 2018

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd).

Y Cynghorwyr:

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, K. Lloyd, K. Madge a B.D.J. Phillips.

Hefyd yn bresennol:

Y Cynghorydd G. Thomas a G. Jones a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio S/36679.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:

J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig;
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu [y De];
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Y Siambr, Neuadd y Sir – 11:45am - 1:30pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S. Allen, E.G. Thomas, M.J.A. Lewis a J.E. Williams.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd dim datganiadau o fuddiant personol.

3. YSTRIED ADRODDIADAU'R PENNAETH CYNLLUNIO YNGHYLCH Y CEISIADAU CYNLLUNIO CANLYNOL [YR YMWELODD Y PWYLLGOR A'U SAFLEOEDD YN FLAENOROL] A PHENDERFYNU AR Y CEISIADAU

3.1. S/34755 - DWY GARAFÁN BRESWYL SEFYDLOG YNGHYD AG ADEILADU YSTAFELL DDYDD/AMLBWRPAS, DWY GARAFÁN DEITHIOL A STABLAU (RHANNOL ÔL-WEITHREDOL), TIR SY'N RHAN O HILLSIDE VIEW, YR HENDY, LLANNON, SA14 8JX

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.1 Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 8 Mawrth 2018) a oedd wedi ei gynnal er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y mynediad i'r safle yn sgil pryderon a fynegwyd mewn perthynas ag anhawster gweld yn glir wrth fynd ar y B4306. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau cyflwyno, 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 argymhell 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 mai prif bwyslais y gwrthwynebiadau oedd pryderon ynghylch diogelwch yn ymwneud â mynd i mewn ac allan o'r eiddo i'r B4306. Mynegwyd pryderon ychwanegol hefyd ynghylch yr effaith ar y cynefin glöyn byw cyfagos ac a gydymffurfid ag Amod 5.

Ymatebodd yr asiant i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD caniatáu cais cynllunio S/34755, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

3.2. S/36679 - MATERION A GADWYD YN ÔL MEWN PERTHYNAS Â MYNEDIAD, GWEDD, TIRWEDDU, CYNLLUN A MAINT, YNGHYD Â DIDDYMU AMODAU 7, 9 A 11 SY'N RHAN O GANIATÂD CYNLLUNIO S/27346, TIR MAES Y BRYN, HEOL PENLLWYNGWYN, Y BRYN, LLANELLI, SA14 9RQ.

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.1 Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 8 Mawrth 2018) a oedd wedi ei gynnal er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar fynediad y datblygiad arfaethedig yn sgil pryderon ynghylch diogelwch ffyrdd. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau cyflwyno, 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 polisiau lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais.

Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymhell 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/Atodiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai prif bwyslais y gwrthwynebiadau oedd gorddatblygu'r safle a'r effaith ddilynol ar ddiogelwch y rhwydwaith ffyrdd, yn enwedig yn ystod y cyfnod adeiladu. Mynegwyd y pryderon canlynol hefyd:-

- Diffyg cydlyniant cymunedol a chynhwysiad cymdeithasol;
- Heb fod yn unol â pholisi TR3 yn ymwneud â dylunio priffyrdd a chynllun;
- Hyfywedd ariannol y datblygiad;
- Nid yw'r deunyddiau i'w defnyddio wrth adeiladu ochrau allanol y preswylfeydd wedi cael eu cymeradwyo eto, fel y nodwyd yn Amod 7;
- Diffyg darpariaeth o ran cyfleusterau hamdden.

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

Wrth ystyried y cais, ac yn sgil y pryderon a godwyd ynghylch y tro cas lle mae Maes y Bryn yn ymuno â Heol Fferm Penllwyngwyn, petai'r cais yn cael ei gymeradwyo, gofynnodd y Pwyllgor am i'r Is-adran Priffyrdd ailystyried a cheisio gwella agweddau diogelwch a gwelededd o ran y tro cas uchod.

PENDERFYNWYD cymeradwyo cais cynllunio S/36679 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a bod cais yn cael ei wneud i'r Is-adran Priffyrdd ystyried a ellir gwella gwelededd ac agweddau diogelwch o ran y tro cas lle mae Maes y Bryn yn ymuno â Heol Fferm Penllwyngwyn.

CADEIRYDD

DYDDIAD