# PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 10 Ionawr 2019

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

**Y Cynghorwyr:**
I.W. Davies, J.A. Davies, P.M. Edwards, W.T. Evans, S.J.G. Gilasbey, J.K. Howell, C. Jones, D. Jones, H.I. Jones, A. Lenny, M.J.A. Lewis, K. Lloyd, K. Madge, B.D.J. Phillips, J.G. Prosser, G.B. Thomas and J.E. Williams

**Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:**
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu [y De]
R. Davies, Swyddog Rheoli Datblygu [y De]
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
Z. A. Evans, Swyddog Priffyrdd
M. S. Davies, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
J. Laimann, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd Cynorthyol

**Hefyd yn bresennol ynghylch S/36948:**
G. Morgan, Ymgynhorwr Fframwaith i'r Cyngor (Atkins)

**Y Siambr, Neuadd y Sir - 1.00 - 3.20 pm**

## 1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB.

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S. Allen, M. Charles a J. James.

## 2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONAL.

| Y Cynghorydd | Rhif y Cofnod | Y Math o Fuddiant |
|---|---|---|
| J. Prosser | 3 – Cais cynllunio S/37933 - Estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo gyda balconi ar y llawr cyntaf yn 105 Pentre Nicklaus, Llanelli, SA15 2DF | Mae'n adnabod y gwrthwynebydd. Mae'r Cynghorydd wedi bod yn cynnig cyngor i bawb sy'n rhan o'r mater. |
| D. Phillips | 3 – Cais cynllunio S/37933 - Estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo gyda balconi ar y llawr cyntaf yn 105 Pentre Nicklaus, Llanelli, SA15 2DF | Mae'n adnabod asiant yr ymgeisydd. |

## 3. S/37933 - ESTYNIAD UNLLAWR YNG NGHEFN YR EIDDO GYDA BALCONI AR Y LLAWR CYNTAF YN 105 PENTRE NICKLAUS, LLANELLI SA15 2DF.

[SYLWER: Gan eu bod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Phillips a'r Cynghorydd J. Prosser Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno].

Cyfeiriodd yr Uwch-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 13 Rhagfyr 2018) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle. 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. Dywedodd fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais am y rhesymau y manylwyd arnynt yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a ailbwysleisiai'r gwrthwynebiadau a oedd wedi'u nodi yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai'r prif bryderon oedd colli preifatrwydd gan y gellid edrych dros eiddo eraill o'r balconi arfaethedig, colli golau'r haul yn y bore, gwaethygu problemau draenio yn yr ardd, a'r pryder y gallai gwerth eiddo cyfagos ostwng. Felly, ym marn y gwrthwynebydd, roedd y cais yn mynd yn groes i Bolisi GP1 a Pholisi GP6 Cynllun Datblygu Lleol Sir Gaerfyrddin.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd i'r materion a godwyd gan y gwrthwynebydd.

**PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio S/37933 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio.**

## 4. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO.

**PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL fod bryd y Pwyllgor Cynllunio ar gymeradwyo'r cais canlynol, yn amodol ar ddatrys y materion a godwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru ynghylch yr Asesiad Canlyniad Llifogydd, gohebiaeth bellach gan Lywodraeth Cymru ynghylch y Cyfarwyddyd Erthygl 18, a'r amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:**

**S/36948 – Datblygiad Llesiant a Gwyddor Bywyd gan gynnwys: Canolfan Iechyd Cymuned (Sefydliad Gwyddor Bywyd, Canolfan Addysg Llesiant a Chanolfan Darpariaeth Glinigol) hyd at 16,500 metr sgwâr (Dosbarthiadau Defnydd: D1 Sefydliad Amhreswyl, B1 (B) Ymchwil a Datblygu o ran Busnes, a C2 Sefydliad Preswyl). Canolfan Fusnes Gwyddor Bywyd (swyddfeydd yn y Sector Ymchwil a Datblygu) hyd at 10,000 metr sgwâr (Dosbarth Defnydd: B1 (B) Ymchwil a Datblygu o ran Busnes a B2 Diwydiant Ysgafn). Canolfan Llesiant (canolfan ymwelwyr a chyfleusterau corfforaethol, cymunedol, hamdden a chwaraeon) hyd at 11,000 metr sgwâr (Dosbarth Defnydd: D2 Ymgynnull a Hamdden). Byw â chymorth (gofal nyrsio, gofal preswyl, tai gofal ychwanegol a chyfleusterau adsefydlu clinigol) sy'n cynnwys hyd at 370 o welyau/unedau a 7,500 metr sgwâr (Dosbarthiadau Defnydd: C2 Sefydliad Preswyl, C3 (A) a C3 (B) Preswyl). Lle hamdden awyr agored cysylltiedig, mannau hamdden a therapi; tirweddu a llecynnau cyhoeddus; seilwaith ynni a'r cyfleustodau; mynediad a lleoedd parcio ar dir yn Llynnoedd Delta, Llanelli, ym Mhentref Llesiant a Gwyddor Bywyd Llanelli, tir yn Llynnoedd Delta, Llanelli.**

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio fod llythyr wedi dod i law oddi wrth Lywodraeth Cymru ers i'r agenda a'r atodiad gael eu cyhoeddi. Roedd y llythyr yn nodi y gofynnwyd i Weinidogion Cymru alw'r cais i mewn ac ystyried penderfynu ynghylch y cais eu hunain. Felly, roedd y llythyr yn cyfarwyddo'r Awdurdod Cynllunio Lleol [yn unol ag Erthygl 18 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012] i beidio â chaniatáu'r cais cynllunio cyn iddo gael ei awdurdodi gan Weinidogion Cymru. Roedd y llythyr yn nodi bod y Cyfarwyddyd hwn ond yn atal y Cyngor rhag caniatáu'r cais cynllunio. Nid oedd yn atal yr Awdurdod a'r Pwyllgor Cynllunio rhag parhau i brosesu ac ymgynghori ynghylch y cais neu rhag gwrthod y cais cynllunio. Dywedodd y Pennaeth Cynllunio fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn dal i aros am benderfyniad Gweinidogion Cymru ynghylch a fyddant yn galw'r cais i mewn neu beidio er mwyn iddynt benderfynu yn ei gylch. Os oedd bryd y Pwyllgor ar gytuno â'r argymhellion a nodwyd yn yr adroddiad a'r atodiad, byddai'n gwneud penderfyniad heddiw fod ei fryd ar gymeradwyo'r cais hyd nes y gwneir penderfyniad ynghylch galw'r cais i mewn.

Daeth sylw i law a wrthwynebai'r datblygiad uchod ac a ailbwysleisiai’r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:

- Nid oedd yr asesiad llifogydd yn rhoi ystyriaeth lawn i effeithiau posibl y newid yn yr hinsawdd. Mae'r safle yn agored i lifogydd yn sgil ymchwyddiadau enfawr y llanw a achosir gan gorwyntoedd dros yr Iwerydd, yn enwedig gan fod corwyntoedd o'r fath wedi digwydd yn amlach dros y blynyddoedd diwethaf. Mae cynnydd yn lefelau'r môr yn debygol o waethygu'r perygl o lifogydd yn y dyfodol. Nid oedd pryderon Cyfoeth Naturiol Cymru ynghylch hirhoedledd y safle wedi'u hateb yn ddigonol.
- Dan gynllun GlawLif Llanelli Dŵr Cymru, byddai dŵr glaw yn cael ei bwmpio i'r llyn ar y safle ar ôl unrhyw achos o law. Nid oedd yr adroddiad wedi cynnwys unrhyw asesiadau hydroleg mewn perthynas ag effaith y cynllun hwn.
- Nid ystyriwyd bod ehangu'r mynediad i gyffordd Cylchfan y Sandy, sydd ar un o'r prif lwybrau arfaethedig i'r safle ar gyfer ymwelwyr o Borth Tywyn, Pen-bre a Chaerfyrddin, yn ateb digonol i'r cynnydd disgwyliedig mewn traffig yn y man hwn lle ceir tagfeydd traffig mawr. Ni roddwyd sylw digonol i'r gofidiau ynghylch llygredd aer a'r peryglon iechyd yn sgil hynny.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd gan y gwrthwynebydd.

| | |
|---|---|
| **CADEIRYDD** | **DYDDIAD** |

[SYLWER: *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 weddarllediad gan y byddid wedi ymdrin gyntaf ag unrhyw geisiadau yr oedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad amdanynt.*]