

# Y PWYLLGOR CYNLLUNIO

19 CHWEFROR 2019

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

## Y Cynghorwyr:

S.M. Allen, J.M. Charles, S.A. Curry, I.W. Davies, J.A. Davies, 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. Madge, B.D.J. Phillips, G.B. Thomas a J.E. Williams.

## Roedd y Swyddogion canlynol yn bresennol yn y cyfarfod:

G. Noakes, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y Dwyrain];  
J. Thomas, Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y De];  
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd (Cyswllt Cynllunio);  
G. Morgan, Technegydd Cynorthwyol (Cyswllt Cynllunio);  
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;  
J Owen, Swyddog Gwasanaethau Democraidaidd.

**Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin: 12:30pm - 1:50pm**

## 1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cyngorydd P. Edwards a'r Cyngorydd K. Lloyd.

## 2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cyngorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
J. James	3.1 – Cais cynllunio - S/38052 - Newid defnydd hen Gapel Seion (D1) i ddarparu swyddfeydd ar y llawr gwaelod (B1) a chreu dwy lefel ychwanegol o lety (C3), 2 fflat 2 ystafell wely ar y ddau lawr (cyfanswm o 4 fflat 2 ystafell wely) yng Nghapel Seion, Stryd Parc-y-Minos, Porth Tywyn.	Mae'n byw ar yr un stryd â'r ymgeisydd. Mae'n adnabod yr ymgeisydd.
J. James	4 - Cais cynllunio S/38235 Rhanbarth y De - Penderfynu ar geisiadau cynllunio	Mae wedi cefnogi'r cais yn gyhoeddus.
K. Howell	4 - Cais cynllunio S/38235 – Rhanbarth y De - Penderfynu ar geisiadau cynllunio	Mae'n Gyfarwyddwr ar Gwmni Tai Lleol Cyngor Sir Caerfyrddin - Cartrefi Croeso

**3. YSTYRIED ADRODDIADAU'R PENNAETH CYNLLUNIO AR Y CEISIADAU CYNLLUNIO CANLYNOL [A OEDD WEDI BOD YN DESTUN YMWELIADAU SAFLE BLAENOROL Y PWYLLGOR] A PHENDERFYNU AR Y CEISIADAU**

**3 (A) S/38052 - NEWID DEFNYDD HEN GAPEL SEION (D1) I DDARPARU SWYDDFEYDD AR Y LLAWR GWAELOD (B1) A CHREU DWY LEFEL YCHWANEGOL O LETY (C3), 2 FFLAT 2 YSTAFELL WELY AR Y DDAU LAWR (CYFANSWM O 4 FFLAT 2 YSTAFELL WELY) YNG NGHAPEL SEION, STRYD PARC-Y-MINOS, PORTH TYWYN.**

[Sylwer: Gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cyngorydd J. James Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno.]

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 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 7 Chwefror 2019) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle a threfniadau o ran mynediad. 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 argymhell cymeradwyo'r cais am y rhesymau y manylwyd arnynt yn ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor gan yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) bod argymhellion ar gyfer gwrthod wedi dod i law gan Gyngor Tref Pen-bre a Phorth Tywyn a bod yr Aelodau Lleol wedi ymateb ar ran y preswylwyr lleol. Roedd y prif faterion a oedd yn peri pryder yn ymwneud â'r mynediad a'r sefyllfa parcio ceir bresennol yn Stryd Parc-y-minos, a'r problemau o ran draenio dŵr wyneb yn ystod cyfnodau o law trwm.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd fel y manylir arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

Nododd yr Aelodau nad oedd y Pennaeth Priffyrdd a Thrafnidiaeth wedi gwrthwynebu'r cais a'u bod yn credu bod yr argymhellion yn adlewyrchu defnydd sefydledig y safle a'r ffaith fod y datblygiad arfaethedig yn cael ei ystyried fel y defnydd lleiaf dwys o'r safle.

**PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio S/38052, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.**

**3.2. W/37267 - ADEILADU 2 BRESWYLFA TAIR YSTAFELL WELY (1 FFORDDIADWY, 1 AR Y FARCHNAD AGORED), AR DIR GER LLYS BRIALLU, SARNAU, BANCYFELIN, SA33 5EA.**

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) at ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 6.4 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 13 Rhagfyr 2018) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle a threfniadau o ran mynediad. 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 polisiâu lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais. Dywedodd fod y Pennaeth Cynllunio yn argymhell gwrthod y cais am y rhesymau y manylwyd arnynt yn ei hadroddiad ysgrifenedig.

Pwysleisiwyd i'r Pwyllgor gan yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) y dylai argymhelliad gwrthod rhif 2 yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio ddarllen fel a ganlyn:

*'Mae'r cynnig yn groes i baragraffau 9.3.6 o Bolisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 10, Rhagfyr 2018), sy'n nodi:-'*

Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain), er nad oedd Cyngor Cymuned Llannewydd a Merthyr yn gwrthwynebu'r cais, fod nifer o bryderon wedi'u cyflwyno ynghyd â llythyrau gan bedwar cartref cyfagos yn ogystal â deiseb a oedd wedi'i llofnodi gan ugain o bobl. Roedd y prif faterion y soniwyd amdanynt yn ymwneud â'r canlynol:

- diffyg cyfleusterau i gerddwyr rhwng pentrefan Sarnau a'r pentref agosaf sef Bancyfelin;
- cyflymder y ffordd, sef y terfyn cyflymder cenedlaethol gyda thraffig parhaus;
- yr hawl dramwy breifat drwy safle'r cais i gefn eu heiddo er mwyn gallu gwagio tanciau septig/carthbyllau.

Daeth pryderon pellach i law gan eiddo cyfagos gan fynegi nifer o faterion yn ymwneud â'r datblygiad arfaethedig, y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.

Roedd gan y Pennaeth Priffyrdd a Thrafnidiaeth bryderon yn ymwneud â safonau gwelededd ar leoliad mynedfa arfaethedig y safle tua'r gorllewin a bod y cais yn groes i Bolisi TR3.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) a'r Uwch-dechnegydd (Cyswllt Cynllunio) i'r materion a godwyd.

**PENDERFYNWYD gwrthod Cais Cynllunio W/37267 am y rhesymau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio.**

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

**PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL** ganiatáu'r ceisiadau cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn Adroddiad/Atodiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod.

<b>S/37075</b>	<p><b>Dymchwel adeilad presennol yr ysgol ac ailddatblygu'r safle ar gyfer ysgol newydd, maes parcio, maes chwaraeon, maes chwarae amlddefnydd a gwaith isadeiledd cysylltiedig yn Ysgol Gynradd Gymunedol Pen-bre, Heol Ashburnham, Pen-bre, Llanelli, SA16 0TP.</b></p> <p>(NODER: Roedd y Cyngorydd J. James a'r Cyngorydd K. Howell wedi datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach a gadawsant y Siambr tra oedd y cais yn cael ei drafod gan y Pwyllgor ac ni wnaethant gymryd rhan yn y penderfyniad yn ei gylch.)</p> <p>Nododd yr Aelodau'r manylion a oedd wedi'u cynnwys yn yr atodiad.</p>
<b>S/38235</b>	<p><b>Cynnig i adeiladu datblygiad preswyl sy'n cynnwys 32 o unedau a'r mynediad cysylltiedig, maes parcio, tirweddu a gwaith isadeiledd ar dir yn Nheras Glanmor, Porth Tywyn, SA16 0NE.</b></p> <p>Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) fod y Pennaeth Trafnidiaeth wedi cyflwyno amodau ychwanegol ar ôl i'r atodiad gael ei gyhoeddi. Tynnwyd yr amodau ychwanegol at sylw'r Pwyllgor drwy atodiad ar lafar.</p>

---

**CADEIRYDD**

---

**DYDDIAD**

*[SYLWER: Mae'r cofnodion hyn yn adlewyrchu trefn y materion ar Agenda'r cyfarfod, a all fod yn wahanol i'r hyn a geir mewn unrhyw weddarllediad oherwydd byddai'r Pwyllgor wedi ymdrin yn gyntaf â cheisiadau lle roedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad yn eu cylch.]*