PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 19 Medi 2019

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, 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, A. Lenny, M.J.A. Lewis, B.D.J. Phillips and J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr G. John a fu'n annerch y Pwyllgor mewn perthynas â chais cynllunio W/38125
G. Morgan, Cynlluniwr Trafnidiaeth gyda Fframwaith Atkins

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
K. Byrne, Cyfreithiwr Cynorthwyol
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio
P. Roberts, Swyddog Rheoli Datblygu
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 11.40 yb - 2.45 yp

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr P. Edwards, K. Madge a G.B. Thomas

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
D. Phillips	3.2 – Cais Cynllunio W/37120 – Datblygu safle drwy adeiladu bwyty annibynnol a siop goffi annibynnol, ill dau â chyfleusterau gyrru trwodd cysylltiedig. Gosod ffordd fynediad, maes parcio cysylltiedig, patio, offer echdynnu a gwaith cysylltiedig ehangach i'r safle ar dir wrth Gylchfan Sanclêr, Hen Heol Dinbych-y-Pysgod, Sanclêr, Caerfyrddin, SA33 4JW	Yn perthyn i rai o'r gwrthwynebwyr
K. Howell	4.1 - Cais Cynllunio S/38106 - Amrywio Amod 1 o Gais Cynllunio S/30598 (Estyniad o ran amser), ar safle 5 a 6, tir ger hen Safle Grillo, Porth Tywyn, SA16 0LT	Cyfarwyddwr Cartrefi Croeso

K. Howell	4.2 - Cais Cynllunio S/38251 - Amrywio Amod 1 o Gais Cynllunio S/30678 (er mwyn caniatáu 3 blynedd ychwanegol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl) yn yr hen Waith Grillo, Heol Harbwr, Porth Tywyn, SA16 0LY	Cyfarwyddwr Cartrefi Croeso
M. Charles	5.1 – Cais Cynllunio W/39158 - Estyniad i feithrinfa bresennol Cwtsh y Clos, Danrallt, Llanarthne, Caerfyrddin, SA32 8JX	Yn perthyn i'r ymgeisydd

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. W/38125 - CYNLLUN I DDATBLYGU 36 O BRESWYLFEYDD A GWAITH CYSYLLTIEDIG AR DIR I'R DE O YSTAD DÔL Y DDERWEN, LLANGAIN, SIR GAERFYRDDIN SA33 5BE

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.2 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 2 Mai 2019) er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y trefniadau o ran cael mynediad i'r safle a gadael y safle yn sgil pryderon ynghylch diogelwch ar y ffordd. 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 yr adroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio rhai o'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle roedd y prif bryderon yn ymwneud â threfniadau mynediad i'r safle drwy Ddôl Y Dderwen, diogelwch wrth y gyffordd â Heol yr Ysgol a'r B4312, y mynediad arall a awgrymir drwy Ffordd yr Eglwys, yr effaith amgylcheddol bosibl ar breswylwyr ynghyd â'r effaith bosibl ar y rhwydwaith priffyrdd ehangach sy'n deillio o'r cynnydd yn y traffig a gynhyrchir gan y datblygiad, yn benodol mewn perthynas â llif traffig ar hyd Heol Allt-y-cnap, Tre Ioan.

Bu i asiant yr ymgeisydd, y Swyddog Rheoli Datblygu a'r Cynlluniwr Trafnidiaeth ymateb i'r materion a godwyd.

Wrth roi sylw i'r adroddiad bu'r Pwyllgor yn ystyried cais a wnaed gan y trigolion i gael mynediad arall ar hyd Ffordd yr Eglwys ynghyd â pharodrwydd honedig y tirfeddianwyr cyfagos i gyfnewid tir â'r ymgeisydd i hwyluso ehangu Heol Yr Eglwys er mwyn creu mynediad arall i'r safle datblygu. O ganlyniad, mynegwyd y farn y dylid gohirio gwneud

penderfyniad ar y cais fel bod modd i'r datblygwr, y tirfeddiannwr cyfagos a'r adran gynllunio drafod y mynediad arall hwnnw.

Dywedodd y Pennaeth Cynllunio petai'r ymgeisydd yn barod i gytuno ar fynediad arall a awgrymir, y byddai angen cyflwyno cais cynllunio newydd a chynnal ail ymgynghoriad perthnasol.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL y dylid gohirio gwneud penderfyniad ar Gais Cynllunio W/38125 fel bod modd i'r datblygwr, y tirfeddiannwr cyfagos a'r adran gynllunio drafod y posibilrwydd o gael mynediad i'r safle datblygu drwy Ffordd yr Eglwys.

3.2. W/37120 - DATBLYGU SAFLE DRWY ADEILADU BWYTY ANNIBYNNOL A SIOP GOFFI ANNIBYNNOL, ILL DAU Â CHYFLEUSTERAU GYRRU DRWYDDO CYSYLLTIEDIG. GOSOD FFORDD FYNEDIAD, MAES PARCIO CYSYLLTIEDIG, PATIO, OFFER ECHDYNNU A GWAITH GYSYLLTIEDIG EHANGACH I'R SAFLE AR DIR WRTH GYLCHFAN SANCLÊR, HEN HEOL DINBYCH-Y-PYSGOD, SANCLÊR, SIR GAERFYRDDIN, SA33 4JW

(SYLWER: Gan fod y Cynghorydd D. Phillips wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bo'r Pwyllgor yn ystyried y mater)

Cyfeiriodd y Swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 5.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Gorffennaf 2019) a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y trefniadau mynediad i'r 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.

Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Cynllunio yn argymell cymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r cais ac yn ailbwysleisio rhai o'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio, roedd y prif bryderon yn ymwneud â'r effaith bosibl y gallai'r bwyty pryd-ar-frys ei chael ar iechyd pobl ifanc, nid oedd y safle o fewn terfynau datblygu Sanclêr, nid oedd y cynnig yn cwrdd â dyheadau Bwrdd Datblygu Gwledig y Cyngor i annog pobl ifanc i ddychwelyd i'w gwreiddiau, cyn bo hir byddai cam 2 o'r datblygiad ar waith drwy greu tafarndy/bwyty er anfantais i fusnesau presennol yn Sanclêr, byddai unrhyw elw a ddeilliai o'r datblygiad yn cael ei gadw gan gwmnïau rhyngwladol ac nid cwmni lleol ac roedd y cynnig yn anelu at fanteisio i'r eithaf ar draffig a deithiai heibio Sanclêr er anfantais fusnesau lleol.

Bu i asiant yr ymgeisydd, y Swyddog Rheoli Datblygu a'r Cynlluniwr Trafnidiaeth ymateb i'r materion a godwyd.

Dywedodd y Cadeirydd nad oedd yr aelod lleol yn gallu dod i'r cyfarfod oherwydd ymrwymiadau blaenorol a'i fod wedi cyflwyno sylwadau ysgrifenedig i'w darllen gerbron y pwyllgor. Darllenodd lythyr a oedd yn gofyn am i'r cais gael ei ohirio er mwyn galluogi i lif traffig presennol ac arfaethedig yn yr ardal gael ei fesur yn fanwl gywir.

Wrth roi sylw i'r adroddiad bu'r Pwyllgor yn ystyried darpariaethau'r Cynllun Datblygu Lleol a'r ffaith fod y safle y tu hwnt i derfynau datblygu Sanclêr. Roedd y Pwyllgor o'r farn y dylid gwrthod y cais am y rheswm hwnnw.

PENDERFYNWYD gwrthod Cais Cynllunio W/37120, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio gan fod y safle tu hwnt i derfynau datblygu Sanclêr fel y ddiffinnir yng Nghynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Sir Gaerfyrddin.

(Noder: Ar ôl i'r eitem uchod ddod i ben, cafodd y pwyllgor egwyl am 2.05 p.m., gan ailgynnull am 2.15 p.m.)

4. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

S/38106	**Amrywio Amod 1 o Gais Cynllunio S/30598 (Estyniad o ran amser), ar safle 5 a 6, tir ger hen Safle Grillo, Porth Tywyn, SA16 0LT** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd K. Howell wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bo'r Pwyllgor yn ystyried y mater)
S/38251	**Amrywio Amod 1 o Gais Cynllunio S/30678 (er mwyn caniatáu 3 blynedd ychwanegol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl) yn yr hen Waith Grillo, Heol Harbwr, Porth Tywyn, SA16 0LY** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd K. Howell wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr y Cyngor tra bo'r Pwyllgor yn ystyried y mater)

5. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

5.1 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

W/39158	**Estyniad i feithrinfa bresennol Cwtsh y Clos, Danrallt, Llanarthne, Caerfyrddin, SA32 8JX.** (SYLWER: Gan fod y Cynghorydd M. Charles wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gadawodd Siambr

	y Cyngor tra bo'r pwyllgor yn ystyried y mater)

6. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR

6.1. 6ED AWST, 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 6 Awst 2019 yn gofnod cywir.

6.2. 22AIN AWST, 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 22 Awst 2019 yn gofnod cywir.

________________________ ________________

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.*]