PWYLLGOR CYNLLUNIO

17 Hydref 2019

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
J.M. Charles, 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, B.D.J. Phillips a J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
G. Morgan, Ymgynhorwr Fframwaith i'r Cyngor (Atkins)

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio;
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd (Cyswllt Cynllunio);
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain);
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De);
C. Greves, Swyddog Rheoli Datblygu [Gorllewin];
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin – 10:00yb - 12:10yp

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S.M. Allen, K. Madge a G.B. Thomas.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Enw	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
Y Cynghorydd B.D.J. Phillips	5.2 - Ceisiadau Cynllunio: W/38261, W/38262 a W/38263	Yr ymgeisydd yn berthynas iddo.

3. RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'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:-

E/39168	**Newid defnydd a helaethu'r adeilad presennol i fod yn safle bwyd twym A3 sy'n cynnwys dosbarthu a chasglu prydau twym, a chadw'r cais a gymeradwywyd yn flaenorol (dros dro) ar gyfer defnydd adwerthu A1 er mwyn gwerthu gynnau ac arfau yn 2 Ffordd y Glowyr, Betws, Rhydaman, SA18 2FG**

4. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'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:-

S/39356	**Adeiladu preswylfa 4 ystafell wely ar dir y tu cefn i 43 Heol Penllwyngwyn, y Bryn, Llanelli, SA14 9UG** Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y De] fod yr atodiad i'r adroddiad yn cynnwys newid camgymeriad teipio.

5. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

5.1 PENDERFYNWYD gwrthod y cais cynllunio canlynol, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ar y sail bod y datblygiad arfaethedig yn groes i Bolisi TR3 a TAN18 oherwydd pryderon am ddiogelwch priffyrdd a'r effaith sylweddol ar drigolion lleol;

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** Atgoffodd y Swyddog Rheoli Datblygu yr Aelodau fod y Pwyllgor wedi gohirio gwneud penderfyniad ar y cais hwn yn ei gyfarfod ar 19 Medi 2019 er mwyn i'r ymgeisydd, y tirfeddiannwr cyfagos a'r swyddogion drafod mynediad arall posibl i'r datblygiad drwy Ffordd yr Eglwys. Dywedwyd bod yr ymgeisydd, mewn ymateb i'r gohiriad, wedi asesu ymhellach y mynediad i'r datblygiad ac wedi cadarnhau na fyddai awgrym y Pwyllgor i gael mynediad arall drwy Ffordd yr Eglwys yn bosibl am y rhesymau a amlinellwyd yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio. Cafwyd sylw gan yr Aelod Lleol yn nodi er bod y datblygiad yn cael ei groesawu mewn egwyddor, nodwyd nad oedd unrhyw newidiadau pellach wedi cael eu gwneud i'r cais i fynd i'r afael â'r pryderon a fynegwyd mewn perthynas â mynediad. Roedd felly yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig oherwydd y pryderon diogelwch o ran y dull mynediad arfaethedig i'r datblygiad fel y manylwyd arnynt yn yr adroddiad. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) a'r Cynlluniwr Trafnidiaeth i'r materion a godwyd.

5.2 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:-

[**Sylwer**: Gan ei fod wedi datgan buddiant yng ngheisiadau cynllunio W/38261, W/38262 a W/38263 yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Phillips Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y ceisiadau a phenderfynu arnynt.]

W/38261	**Gwaredu'r adeilad cerrig sydd wedi cwympo ac adeiladu 1 breswylfa ar dir ger Pen-y-Bont, 1 Pen-y-Bont, Llanboidy, Hendy-Gwyn ar Daf, Caerfyrddin, SA34 0Eh**
W/38262	**Gwaredu'r adeilad cerrig sydd wedi cwympo ac adeiladu 1 breswylfa ar dir ger Pen-y-Bont, 1 Pen-y-Bont, Llanboidy, Hendy-Gwyn ar Daf, Caerfyrddin,SA34 0EH**
W/38263	**Dymchwel a gwaredu adeiladau amaethyddol adfeiliedig, ac adeiladu preswylfa newydd â 3 ystafell wely ar dir ger Pen-y-Bont, 1 Pen-y-Bont, Llanboidy, Hendy-Gwyn ar Daf, Caerfyrddin, SA34 0EH**

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

W/38893	**Mae'r cais cynllunio hwn ar gyfer Datblygiad Garddwriaethol cynaliadwy isel ei effaith dan Bolisi Llywodraeth Cymru Tan 6, Datblygiad Un Blaned. Ar hyn o bryd mae'r tir yn cael ei ystyried yn dir amaethyddol a bydd y cais yn cynnwys newid defnydd y tir neu ran ohono at ddefnydd preswyl ym Mharc yr Odyn, Hebron, Hendy-gwyn ar Daf, SA34 0XT.** Cafwyd sylw gan yr Aelod Lleol a dywedodd er ei fod yn cefnogi'r cais, nododd y cafodd cais blaenorol ei wrthod ar gyfer cyn-berchennog y safle. Mewn ymateb i'r sylw, eglurodd y Swyddog Rheoli Datblygu [Rhanbarth y Gorllewin] i'r Pwyllgor y prif wahaniaethau rhwng y cais blaenorol a'r cais presennol a phwysleisiodd y dylai'r Pwyllgor ystyried y cais ger ei fron.

5.4 PENDERFYNWYD:-

5.4.1 bod y cais cynllunio canlynol yn cael ei wrthod oherwydd bod y cais yn golygu datblygu annedd ar y farchnad agored, nad oedd yn cyd-fynd â pholisïau'r CDLl;

5.4.2 bod y swyddogion yn cynghori'r ymgeisydd y byddai cyflwyno cais diwygiedig sy'n cynnwys angen lleol gwirioneddol, yn unol ag amcanion y polisi dan Bolisi AH3, yn cael ei ystyried heb unrhyw gost ychwanegol i'r ymgeisydd.

W/39008	**Adeiladu preswylfa ar dir Maes-y-ffynnon, Llangynog, SA33 5DA** Cafwyd sylw gan yr Aelod Lleol yn cefnogi'r cais oherwydd y rhesymau o ran anghenion lleol ac amgylchiadau cymdeithasol. Pwysleisiwyd i'r Pwyllgor gan yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y Dwyrain) fod yr ymgeisydd yn ceisio annedd dilyffethair ar y farchnad agored yn hytrach nag annedd anghenion lleol fel sy'n cael ei ganiatáu dan Bolisi AH3 y Cynllun. Er bod Aelodau'n cydymdeimlo â'r rhesymau y tynnodd yr Aelod Lleol sylw atynt a'r rhai a geir yng ngwybodaeth ategol yr ymgeisydd, safbwynt y Pwyllgor oedd nad oedd y cais yn cyd-fynd ag amcanion polisi y Cynllun Datblygu Lleol nac amcanion y Polisi Cynllunio Cenedlaethol.

6. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 19 MEDI 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 19 Medi, 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.*]