PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 6 Awst 2019

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, I.W. Davies, J.A. Davies, P.M. Edwards, W.T. Evans, J.K. Howell, J.D. James, D. Jones, H.I. Jones, M.J.A. Lewis, K. Madge, B.D.J. Phillips, G.B. Thomas a J.E. Williams.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
L. Quelch, Y Pennaeth Cynllunio;
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De);
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd;
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Y Siambr, Neuadd y Sir, Caerfyrddin: 2:15yb - 6:00yp

[Sylwer:

- Am 2:30pm, gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod am 5 munud er mwyn datrys y problemau yn ymwneud â thechnoleg.

- Am 17:15 tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol 9 o Weithdrefn y Cyngor – Hyd y Cyfarfod – ac, oherwydd bod y cyfarfod eisoes wedi bod yn mynd rhagddo ers tair awr, penderfynwyd gohirio ystyried y rheolau sefydlog er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar yr agenda. Gohiriodd y Cadeirydd y cyfarfod am 17:15 ac ailymgynullodd y Pwyllgor am 17:25.]

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr S.J.G Gilasbey a C. Jones.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
D. Jones	**3 - Cais Cynllunio rhif S/37227.** Sychu a storio helyg o'r goedwig gyfagos. Cloddio a gwaredu ardaloedd o lawr caled nas awdurdodwyd gan gadw'n unig yr hyn sydd ei angen i ddarparu mynediad i gerbyd i'r adeilad. Gwella mynediad i'r briffordd gyhoeddus ynghyd â gweithredu strategaeth draeniad dŵr wyneb gan gynnwys creu pwll gwanhau newydd a draenio cysylltiedig ar dir yn Grugos Wood, Llannon, Llanelli, SA14 8JH.	Mae gan y Cynghorydd Jones fuddiant rhagfarnol fel Aelod Lleol Ward Llannon.

G.B Thomas	**3 - Cais Cynllunio rhif S/37227.** Sychu a storio helyg o'r goedwig gyfagos. Cloddio a gwaredu ardaloedd o lawr caled nas awdurdodwyd gan gadw'n unig yr hyn sydd ei angen i ddarparu mynediad i gerbyd i'r adeilad. Gwella mynediad i'r briffordd gyhoeddus ynghyd â gweithredu strategaeth draeniad dŵr wyneb gan gynnwys creu pwll gwanhau newydd a draenio cysylltiedig ar dir yn Grugos Wood, Llannon, Llanelli, SA14 8JH.	Mae gan y Cynghorydd Thomas gysylltiadau teuluol mewn perthynas â'r cais.
G.B Thomas	**4 - Cais Cynllunio rhif S/38916.** Estyniad unllawr ar ochr yr eiddo, sy'n cynnwys ffenestri yn y to, yn lle'r tŷ allan presennol cysylltiedig, decin wedi'i godi a tho gwastad yn Nhre Neddyn, Pontarddulais, Abertawe, SA4 0FP	Mae gan y Cynghorydd Thomas fuddiant busnes gyda gwrthwynebydd.

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/37227 - SYCHU A STORIO HELYG O'R GOEDWIG GYFAGOS. CLODDIO A GWAREDU ARDALOEDD O LAWR CALED NAS AWDURDODWYD GAN GADW'N UNIG YR HYN SYDD EI ANGEN I DDARPARU MYNEDIAD I GERBYD I'R ADEILAD. GWELLA MYNEDIAD I'R BRIFFORDD GYHOEDDUS YNGHYD Â GWEITHREDU STRATEGAETH DRAENIAD DŴR WYNEB GAN GYNNWYS CREU PWLL GWANHAU NEWYDD A DRAENIO CYSYLLTIEDIG AR DIR YN GRUGOS WOOD, LLANNON, LLANELLI, SA14 8JH.

[Sylwer: Gan eu bod wedi datgan buddiant yn y mater hwn yn gynharach, gadawodd y Cynghorydd D. Jones a'r Cynghorydd G.B. Thomas Siambr y Cyngor cyn i'r Pwyllgor ystyried y mater a phenderfynu arno.]

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at yr ymweliad preifat â'r safle gan y Pwyllgor yn gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 4.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio oedd wedi ei gynnal ar 27 Mehefin 2019) er mwyn rhoi cyfle i'r Pwyllgor allu gweld yr effaith ar yr amgylchedd gan gynnwys difrod i'r mawnogydd lleol ac hefyd i asesu'r briffordd ynghylch llifogydd a dŵr arwyneb. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio a'r atodiad, 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 ei hadroddiad ysgrifenedig hi.

Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) wrth y Pwyllgor, yn ychwanegol at y 61 o bryderon a gwrthwynebiadau a ddaeth i law, fod dau lythyr arall yn cynnwys sylwadau wedi dod i law yn gwrthwynebu'r cais. Er bod y prif bryderon a'r gwrthwynebiadau a godwyd wedi'u nodi yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, roedd y Pwyllgor hefyd wedi ystyried y pryderon a'r gwrthwynebiadau ychwanegol a ddaeth i law a oedd wedi'u nodi yn yr atodiad.

Cafodd sylw ei roi gerbron y Pwyllgor yn gwrthwynebu'r cais, gan ailbwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio. Roedd y prif bryderon yn ymwneud ag effaith y datblygiad ar system ddraenio yr ardal hon a'r problemau posibl o ran llifogydd. Hefyd, gan fod yr ardal yn cynnwys mawnogydd, dylid cadw'r cynefin. Yn ogystal, adroddwyd sylwadau ysgrifenedig yn gwrthwynebu'r cais gan y Cadeirydd ar ran yr Aelod Lleol yn ei absenoldeb.

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

Yn ogystal, mewn ymateb i nifer o bryderon a godwyd ynghylch effaith y cynllun ar broblemau draenio sydd eisoes yn bodoli ar y briffordd, eglurodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) fod gwaith wedi'i wneud yn ddiweddar ar y briffordd i ddatrys y broblem, drwy wella'r llif i gwlfer dŵr wyneb presennol. Roedd y cais yn cynnwys cynllun dŵr wyneb a oedd yn cynnwys pwll traeniad i sicrhau y byddai dŵr wyneb yr adeilad a'r rhan fwyaf o'r trac mynediad yn cael ei liniaru i raddau tir glas er mwyn sicrhau na fyddai dŵr ychwanegol yn llifo i'r draeniau dŵr wyneb a oedd yn croesu'r briffordd. Cynigiwyd y byddai unrhyw ddŵr a oedd yn weddill o'r trac mynediad yn cael ei ddargyfeirio i ffos a oedd eisoes yn bodoli. Nod y cynllun felly oedd sicrhau na fyddai'r dŵr o'r mynediad a'r llwybr yn cael effaith andwyol.

Nododd yr Aelodau yr ymgynghorwyd â Pheirianwyr Draenio'r Sir a Chyfoeth Naturiol Cymru ynghylch y cais ac nad oedd ganddynt unrhyw wrthwynebiad i'r cynnig.

PENDERFYNWYD caniatáu Cais Cynllunio S/37227 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio.

3.2. S/37727 - ADEILADU BLOC WARWS UNLLAWR NEWYDD YNGHYD AG ADEILADU ESTYNIAD AIL-LAWR UWCHBEN Y SWYDDFA BRESENNOL A GWAITH CYSYLLTIEDIG I'R MAES PARCIO, FFASÂD A FFENS PERIMEDR (CYFANSWM ARWYNEBEDD ARFAETHEDIG - 800 METR SGWÂR) YN CK'S STORES, HEOL ARGLAWDD, LLANELLI, SA15 2BT

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 4.1 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 27 Mehefin 2019), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon a godwyd ynghylch amwynder gweledol a'r effaith bosibl ar eiddo cyfagos. 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.

Mynegodd yr aelodau bryderon gan ail-bwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi'r prif bwyslais ar effaith y lorïau o ran sŵn a dirgryniad a'r ffaith nad oedd cynllun plannu a thirweddu ar waith.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r pryderon a godwyd.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu Cais Cynllunio S/37727 yn amodol ar yr amodau yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio ac ar gynnwys amod ychwanegol bod yr ymgeisydd yn cyflawni cynllun tirweddu a phlannu i liniaru effaith weledol y ffensys.

3.3. S/38535 - HELAETHU'R SAFLE TEITHWYR S/34755 [A GYMERADWYWYD AR 20.03.2019] ER MWYN CANIATÁU TRYDEDD LAIN AR GYFER AELOD O'R TEULU, YN OGYSTAL Â NEWIDIADAU I'R CYNLLUN TIRWEDDU A CHANIATÁU I'R SAFLE GAEL CANIATÂD PARHAOL AR DIR YN HILLSIDE VIEW, YR HENDY, LLANNON, LLANELLI, SA14 8JX.

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 4.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Gorffennaf 2019), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yn sgil pryderon a godwyd ynghylch diffyg cydymffurfiaeth ag amodau oedd ynghlwm wrth ganiatâd blaenorol a roddwyd. 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'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, lle mai prif bwyslais y gwrthwynebiadau oedd bod gwaith datblygu wedi cael ei gynnal cyn cael caniatâd cynllunio, diffyg cydymffurfiaeth ag amodau cynllunio (mynediad heb ei ddatblygu) a diffyg cyfleustodau ar y safle.

Ymatebodd yr Asiant a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu Cais Cynllunio S/38535 yn amodol ar yr amodau yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio ac yn amodol ar gydymffurfio ag amodau cais S/34755 cyn cyflawni unrhyw waith ddatblygu ychwanegol.

3.4. S/38787 - ADEILADU DAU DY DEULAWR AR WAHÂN, SAFLE'R HEN GLWB BOWLIO A CHYMDEITHASOL, 38 HEOL FAIR, CYDWELI, SA17 4UD.

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 4.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Gorffennaf 2019), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yng ngoleuni pryderon a godwyd ynghylch preifatrwydd ac amwynder. 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.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu Cais Cynllunio S/38787 yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio.

3.5. S/38916 - ESTYNIAD UNLLAWR AR OCHR YR EIDDO, SY'N CYNNWYS FFENESTRI YN Y TO YN LLE'R TY ALLAN PRESENNOL CYSYLLTIEDIG, DECIN WEDI'I GODI A THO GWASTAD, TRE NEDDYN, PONTARDDULAIS, ABERTAWE, SA4 0FP

[NODER: Roedd y Cynghorydd G.B. Thomas wedi datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach a gadawodd y Siambr tra oedd y cais yn cael ei drafod gan y Pwyllgor ac ni wnaeth gymryd rhan yn y trafodaethau na'r penderfyniad yn ei gylch].

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 4.2 cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 25 Gorffennaf 2019), er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle yng ngoleuni y pryderon a godwyd ynghylch preifatrwydd.

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.

Mynegodd yr Aelodau bryderon gan ail-bwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio a oedd yn rhoi'r prif bwyslais ar golli preifatrwydd yn achos eiddo cyfagos, bod y cais yn ôl-weithredol a bod yr ymgeisydd yn destun ymchwiliadau gorfodi ar wahân.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd gan y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu Cais Cynllunio S/38916 yn amodol ar yr amodau yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio ac ar gynnwys amod bod sgriniau preifatrwydd yn cael eu lleoli ar ddwy ochr yr eiddo.

4. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad/atodiad y Pennaeth Cynllunio:

S/38255	**Datblygiad Preswyl ar gyfer 35 o breswylfeydd a gwaith cysylltiedig (ailgyflwyno cais S/35215) ar dir oddi ar Glos Benallt Fawr, Fforest** Cafwyd sylwadau oedd yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig gan ail-bwysleisio'r gwrthwynebiadau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, ac roedd y prif feysydd a berai bryder fel a ganlyn: • Roedd y datblygiad ac yn enwedig y waliau croes yn cael effaith negyddol ar yr Ardal Tirwedd Arbennig ac yn gwrthdaro â pholisïau EQ6 a GP1. • Llifogydd dŵr wyneb ar y safle a thir cyfagos yn gwrthdaro â gofynion TAN15. • Y ffordd gangen arfaethedig yn ddibwrpas yn sgil y cynnig diwygiedig. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) a'r ymgeisydd i'r materion a godwyd.

5. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR COFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR:

5.1. 27 MEHEFIN 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor ar 27 Mehefin 2019 yn gofnod cywir.

5.2. 9 GORFFENNAF 2019

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor ar 9 Gorffennaf 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.*]