PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 3 Rhagfyr 2020

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
S.M. Allen, J.M. Charles, D.M. Cundy (yn lle P.M. Edwards), I.W. Davies, J.A. Davies, 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 (yn lle K. Madge), B.D.J. Phillips, G.B. Thomas a/ac J.E. Williams

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorwyr D. Thomas, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais rhif PL00245.

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
K. Byrne, Cyfreithiwr Cynorthwyol
J. Corner, Swyddog Technegol
R. Davies, Swyddog Rheoli Datblygu [De]
J. Edwards, Rheolwr Datblygu & Treftadaeth Adeiledig
M. Evans Thomas, Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
E. Evans, Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd [Cyswllt Cynllunio]
A. Francis, Swyddog Rheoli Datblygu
G. Glenister, Swyddog Rheoli Datblygu
E. Jones, Swyddog Rheoli Datblygu
R. Lloyd, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y Dwyrain)
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
S. Rees, Cyfieithydd Ar Y Pryd
H. Rice, Swyddog Rheoli Datblygu
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (y De)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Siambr- Neuadd Y Sir, Caerfyrddin. SA31 1JP. - 10.30 yb - 2.15 yp
(NODER:

- Oherwydd anawsterau technegol, gohiriwyd y cyfarfod am 30 munud a dechreuodd am 10.30am.
- Am 1:23pm tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol 9 o Weithdrefn y Cyngor – Hyd y cyfarfod – ac, oherwydd bod y cyfarfod wedi bod yn mynd rhagddo ers tair awr, penderfynwyd gohirio ystyried y rheolau sefydlog, yn unol â Rheol 23.1 o Weithdrefn y Cyngor, er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar yr agenda.]

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr P. Edwards, J. James a K. Madge.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau personol.

3. RHANBARTH Y DWYRAIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

PL/00245	**NEWID DEFNYDD HEN YSGOL EGLWYS APOSTOLAIDD YN GARTREF GOFAL (DOSBARTH DEFNYDD C2), ESTYNIAD DEULAWR YN Y BLAEN, CANOPI MYNEDIAD, YNGHYD Â LLEOEDD PARCIO, MAN TROI A GWAITH ATEGOL ARALL, YSGOL EGLWYS APOSTOLAIDD, HEOL Y BRYN, PEN-Y-GROES, LLANELLI, SA14 7PW** Cafwyd sylw ar ran trigolion lleol yn rhoi gwybod i'r Pwyllgor, er bod un o'r gwrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig yn ymwneud â darparu man troi yn y datblygiad, bod y datblygwr wedi mynd i'r afael â'r pryderon hynny drwy ei wneud yn fwy, fel y nodir yn y cynllun diwygiedig, sydd â'r cyfeirnod 10.2.25-02a, a bod y trigolion yn cytuno â'r newid hwnnw.

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

PL/00466	**CODI'R CRIB, GOSOD FFENESTRI TO A FFENESTR SY'N WYNEBU OCHR YR ADEILAD AC ADEILADU TO DORMER YN Y CEFN I ADDASU'R ATIG, BRYNTIRION, HEOL LLANDEILO, CARMEL, LLANELLI, SA14 7SE**

4. RHANBARTH Y DE - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

4.1 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod a hefyd cwblhau ymgymeriad unochrog ar gyfer cyfraniad at dai fforddiadwy:-

S/40658	**ADEILADU DWY BRESWYLFA NEWYDD Â PHEDAIR YSTAFELL WELY A GAREJIS AR WAHÂN AR DIR GER 21 HEOL COEDCAE, LLANELLI SA15 1HJ**

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

PL/00053	**ESTYNIAD UNLLAWR ARFAETHEDIG YN Y CEFN GYDA BALWSTRAD UWCHBEN, 53 BWLCHYGWYNT, LLANELLI, SA15 2AJ**

4.3 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar yr amodau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod a hefyd cwblhau ymgymeriad unochrog ar gyfer cyfraniad at dai fforddiadwy:-

PL/00413	**PRESWYLFA AR WAHÂN, TIR A ARFERAI FOD YN RHAN O 21 AR Y BRYN, PEN-BRE, LLANELLI**

5. RHANBARTH Y GORLLEWIN - PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

W/40612	**BWRIAD I DDYMCHWEL AC AILADEILADU'R GAREJ GAN GYNNWYS EHANGU'R CWRTIL A MYNEDIAD NEWYDD I GERBYDAU, WERN VILLA, MEIDRIM, CAERFYRDDIN SA33 5QN** Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a ailbwysleisiai'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, ac roedd yn cynnwys pryderon ynghylch y canlynol: • Dyluniad, maint ac uchder y garej arfaethedig: • Y potensial i'r garej gael ei defnyddio at ddefnydd busnes ac nid fel garej ddomestig • Y potensial i'r garej gael ei haddasu at ddefnydd preswyl yn y dyfodol • Colli golygfa Ymatebodd yr Ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.

5.2 PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu'r cais cynllunio canlynol yn unol â'r amodau a nodwyd yn Adroddiad y Pennaeth Cynllunio a/neu y rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

PL/00015	**SIED ARDD, 25 HEOL LLANDEILO, GORS-LAS, LLANELLI, SA14 7LL**

5.3 PENDERFYNWYD:-

5.3.1 bod cais cynllunio W/40030 yn cael ei ganiatáu yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio i'w wrthod ar y sail bod y Pwyllgor o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn bodloni rhai o brofion TAN6 gan fod yr ymgeisydd yn bodloni'r gofyniad am annedd ychwanegol ar y safle, profwyd hyfywedd ariannol, ystyriwyd bod lleoliad yr annedd arfaethedig yn ddigon agos at brif adeiladau'r fferm yn Fferm Blaenffos a'i fod yn cydymffurfio â'r prawf ar gyfer darparu tai fforddiadwy/annedd menter wledig.

5.3.2 Bod caniatâd yn cael ei roi yn amodol ar y ddau amod penodol

canlynol:

1. **ystyrir bod yr annedd ar y brif fferm yn Fferm Blaenffos, ynghyd â'r annedd newydd arfaethedig, yn Anheddau Mentrau Gwledig ac ynghlwm wrth adeiladau'r fferm gan osgoi'r potensial i'r fferm gael ei darnio yn y dyfodol**
2. **ni fydd unrhyw waith yn dechrau ar yr annedd newydd arfaethedig cyn llofnodi'r cytundeb cyfreithiol priodol sy'n ofynnol o dan TAN6 i drosglwyddo perchnogaeth y fferm i'r ymgeisydd**

<table>
<tr>
<td>W/40030</td>
<td>ANNEDD MENTER WLEDIG ARFAETHEDIG I GYNNWYS MYNEDIAD I GERBYDAU, A GOSOD GWAITH TRIN CARTHION BACH, MOELFRYN, PANTYBWLCH, CASTELLNEWYDD EMLYN, SA38 9JE
(NODER:

1. Am 1:23pm tynnwyd sylw'r Pwyllgor at Reol 9 o Weithdrefn y Cyngor – Hyd y cyfarfod – ac, oherwydd bod y cyfarfod wedi bod yn mynd rhagddo ers bron tair awr, penderfynwyd gohirio ystyried y rheolau sefydlog, yn unol â Rheol 23.1 o Weithdrefn y Cyngor, er mwyn galluogi'r Pwyllgor i gwblhau'r gwaith a oedd yn weddill ar yr agenda.
2. Gadawodd y Cadeirydd y cyfarfod am 1.23pm a bu'r Is-gadeirydd, sef y Cynghorydd H.I. Jones, yn cadeirio gweddill y cyfarfod]

Rhoddodd y Pwyllgor sylw i adroddiad y Pennaeth Cynllunio a oedd yn manylu ar y rhesymau dros argymell gwrthod cais W/40030 ar y sail ei fod wedi methu â chydymffurfio'n llawn â'r 5 prawf a nodir yn Nodyn Cyngor Technegol 6 (TAN6) ar gyfer cymeradwyo Annedd Menter Wledig. Fodd bynnag, mewn perthynas â'r profion hynny, dadleuwyd bod yr ymgeisydd wedi bodloni rhai o'r profion hynny'n gyfan gwbl neu'n rhannol gan ei fod wedi profi'r angen am annedd ychwanegol ar y safle, roedd yn bodloni'r prawf ariannol, ystyriwyd bod lleoliad yr annedd yn ddigon agos at brif adeiladau'r fferm yn Fferm Blaenffos a'i fod yn cydymffurfio â'r prawf ar gyfer annedd tai fforddiadwy/annedd menter wledig. Am y rhesymau hynny, roedd y Pwyllgor o'r farn y dylid caniatáu'r cais, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio, ond y dylai unrhyw ganiatâd fod yn amodol ar y ddau amod penodol canlynol:-

1. ystyrir bod yr annedd ar y brif fferm yn Fferm Blaenffos, ynghyd â'r annedd newydd arfaethedig, yn Anheddau Mentrau Gwledig ac ynghlwm wrth adeiladau'r fferm gan osgoi'r potensial i'r fferm gael ei darnio yn y dyfodol
2. ni fydd unrhyw waith yn dechrau ar yr annedd newydd arfaethedig cyn llofnodi'r cytundeb cyfreithiol priodol sy'n ofynnol o dan TAN6 i drosglwyddo perchnogaeth y fferm i'r ymgeisydd</td>
</tr>
</table>

6. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR GOFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 5ED TACHWEDD, 2020

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 5 Tachwedd 2020 yn gywir.

________________________	__________________
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.*]