PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Iau, 14 Hydref 2021

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

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

Hefyd yn bresennol:
Y Cynghorydd T. Higgins, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio rhif PL/02500
Y Cynghorydd P.M. Hughes, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio rhif PL/00978
Y Cynghorydd H.B. Shepardson, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch cais cynllunio PL/02390
Mr G. Morgan, Cynlluniwr Trafnidiaeth gydag Atkins Framework

Yr oedd y swyddogion canlynol yn gwasanaethu yn y cyfarfod:
I.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
G. Noakes, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu [Tywi Taf]
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (Aman Gwendraeth)
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
G. Glenister, Swyddog Rheoli Datblygu
K Phillips, Swyddog Rheoli Datblygu
P. Roberts, Swyddog Rheoli Datblygu
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd [Cyswllt Cynllunio]
E. Evans, Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
M. Evans Thomas, Prif Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
K. Evans, Assistant Democratic Services Officer
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd
S. Rees, Cyfieithydd Ar Y Pryd

Siambr, Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP - 10.00 yb - 5.55 yp

(NODER: Am 12.50pm torrodd y Pwyllgor i gael cinio gan ailddechrau am 1.45pm)

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd I.W. Davies.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
C. Jones	3: PL/02307 – Ailddatblygu Oriel Myrddin i gynnwys estyniad i mewn i 26/27 Heol y Brenin i ffurfio siop newydd, caffi, man cymdeithasol, swyddfeydd a man ategol a 'hwb celf'	Un o ymddiriedolwyr Oriel Myrddin.

	yn Oriel Myrddin, Lôn y Llan, Caerfyrddin, SA31 1LH	
C. Jones	3: PL/02317 – Ailddatblygu Oriel Myrddin i gynnwys estyniad i mewn i 26/27 Heol y Brenin i ffurfio siop newydd, caffi, man cymdeithasol, swyddfeydd a man ategol a 'hwb celf' yn Oriel Myrddin, Lôn y Llan, Caerfyrddin, SA31 1LH	Un o ymddiriedolwyr Oriel Myrddin.
J. Gilasbey	3: PL/02390 - Creu un llain ychwanegol i deuluoedd sy'n deithwyr gydag un uned sefydlog breswyl, carafán deithiol, ystafell amlbwrpas/dydd (cyfeillgar i'r anabl) gan ddefnyddio mynediad amaethyddol cymeradwy (S/33780) yn y Garafán, Stablau Melden, Pen-bre, Llanelli, Porth Tywyn, SA16 0JS	Ffrind agos yn byw yn yr ardal
D. Cundy	3: S/40505 - Cadw newid defnydd o breswylfa i gyfleuster gofal preswyl yn 7 Heol y Pwll, y Pwll, Llanelli, SA15 4BG	Roedd eisoes wedi penderfynu ynghylch y cais
H.I. Jones	3: S/00313 - Dymchwel dau fwthyn sy'n is na'r safon a chodi dau fwthyn newydd ynghyd â 3 chaban glampio ar gyfer llety gwyliau yn Sarnisel, Bronwydd, Caerfyrddin, SA33 6HT	Yn adnabod yr ymgeisydd
Mr. I. Llewellyn (Rheolwr Blaen-gynllunio)	3: PL/02057 - Amrywio Amod 4 o gais E/26447 (er mwyn caniatáu ymestyn oes y tyrbin gwynt presennol) ar gae i'r de-orllewin o Ddepo Tanwydd Blaenau, Ffordd Pantyblodau, Blaenau, Rhydaman, SA18 3BX	Aelod o Gyngor Cymuned Llandybïe

3. PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

S/40505	**Cadw newid defnydd o breswylfa i gyfleuster gofal preswyl yn 7 Heol y Pwll, y Pwll, Llanelli, SA15 4BG.** (NODER: Roedd y Cynghorydd D. Cundy wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach; ailddatganodd y buddiant hwnnw a gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem yn cael ei hystyried)

	Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ac a ailadroddai'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys pryderon mewn perthynas â'r canlynol:- • Hygrededd a chywirdeb y wybodaeth a ddarparwyd • Defnyddio ystafell yn yr adeilad fel swyddfa, gan gynnwys ei defnydd gan gyfarwyddwr y cwmni • Ymholiad ynghylch lefel y ddarpariaeth llety cysgu ar gyfer staff nos • Roedd nifer y llefydd parcio presennol ar y stryd wedi gostwng yn sgil nifer y cerbydau oedd eu hangen yn y datblygiad. Honnwyd bod angen 6 lle parcio ar y datblygiad, ond roedd hyd at 8-11 o lefydd yn cael eu meddiannu'n rheolaidd gan staff ac ymwelwyr â'r datblygiad, gan olygu nad oeddent ar gael i drigolion lleol eraill • Ymholiad a oedd angen y cartref yn ei leoliad presennol a'r pwysau ar y gwasanaethau lleol o ganlyniad i hynny • Diffyg ymgynghori • Nid oedd cais am barcio i breswylwyr wedi'i roi. • Roedd parcio anghyfreithlon yn digwydd ar linellau melyn dwbl yn yr ardal • Roedd sŵn ac ymddygiad gwrthgymdeithasol o'r datblygiad yn effeithio ar amwynder trigolion lleol a'r modd gallent fwynhau eu gerddi cefn • Roedd y safle'n gweithredu fel busnes ac nid fel cartref Ymatebodd asiant yr ymgeisydd, yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) a'r Uwch-dechnegydd (Cyswllt Cynllunio Priffyrdd) i'r materion a godwyd
PL/00313	**Dymchwel dau fwthyn sy'n is na'r safon a chodi dau fwthyn newydd ynghyd â 3 chaban glampio ar gyfer llety gwyliau yn Sarnisel, Bronwydd, Caerfyrddin, SA33 6HT**. (NODER: Datganodd y Cynghorydd H.I. Jones fuddiant yn yr eitem hon a gadawodd y cyfarfod tra bo ystyriaeth yn cael ei rhoi iddi) Roedd sylw wedi dod i law a dderbyniai'r elfen o'r cais oedd yn ymwneud â'r bythynnod ond a wrthwynebai'r podiau glampio. Roedd y gwrthwynebiad yn ailadrodd y pwyntiau a nodwyd yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio ac a oedd yn cynnwys: • lleoli podiau glampio mewn ardal breswyl a'u hagosrwydd at eiddo preswyl cyfagos

	• amcangyfrifwyd y gallai rhwng 20 a 25 o bobl aros yn y llety ar unrhyw un adeg a allai gael effaith andwyol ar amwynder trigolion lleol a'r modd gallent fwynhau eu gerddi cefn oherwydd sŵn • gallai'r llety arfaethedig gael ei archebu *en-bloc* ar gyfer partïon plu a stag. • pryder am ddiffyg rheoli'r safle yn ddyddiol gan fod yr ymgeisydd yn byw y tu allan i'r Sir • roedd y cynnig yn golygu datblygu safle gwersylla yng nghanol ardal breswyl Ymatebodd y Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd
PL/00977	**Amrywio Amod 2 (cynlluniau cymeradwy) ac Amod 3 ar gais S/40401 (ailadeiladu ysgubor a ddifrodwyd gan storm – ôl-weithredol) i ganiatáu i'r adeilad gael ei ddefnyddio ar gyfer cydosod adeiladau ffrâm bren am gyfnod o 18 mis yn Myrtle Hill, Pump-hewl, Llanelli, SA15 5AJ** (NODER: am 12.50 p.m. wrth ystyried yr eitem hon torrodd y pwyllgor i gael cinio ac ailddechrau am 1.45 p.m. er mwyn caniatáu amser i ddatrys anawsterau technegol) Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ac a ailbwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, a oedd yn cynnwys: • roedd y datblygiad yn gyfystyr â defnydd diwydiannol o fewn ardal amaethyddol • pryder am feicwyr a cherddwyr oedd yn defnyddio'r lôn o achos bod Cerbydau Nwyddau Trwm mawr yn ymweld â'r safle • roedd y gwaith ar y safle dros y 18 mis blaenorol yn cael effaith andwyol ar amwynder trigolion lleol a'r modd gallent fwynhau eu gerddi cefn • er dweud mai un gweithiwr fyddai'n cael ei gyflogi ar y safle ac mai un lori fyddai'n ymweld bob dydd, dadleuwyd y gallai hyd at 2-3 aelod o staff fod yn gweithio ar unrhyw un adeg. Roedd y fferm hefyd yn creu traffig ychwanegol ar ffurf tractorau a Cherbydau Nwyddau Trwm • niwsans sŵn yn deillio o ddefnyddio offer diwydiannol yn barhaus fel llifau a gynnau hoelion • os caiff ei ganiatáu, a ellid rhoi amod ar y cais fel bod dim defnydd diwydiannol pellach yn cael ei ganiatáu ar ôl Mehefin 2022 Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd
PL/00978	**Cais am ganiatâd cynllunio llawn ar gyfer darparu**

	ffordd fynediad newydd o Heol Dinbych-y-pysgod; codi gorsaf betrol newydd gydag adeilad gwerthu; cwrt blaen gan gynnwys darpariaeth tanwydd ar gyfer cerbydau domestig a HGV a thanciau tanwydd tanddaearol; tri *jet wash* a chyfleusterau gofal car; hwb gwefru cerbydau trydan a seilwaith ategol; parcio ceir a pharcio beiciau; tirweddu gan gynnwys llecyn bach i eistedd tu allan a gwaith cysylltiedig arall. Tir yng Nghylchfan Sanclêr, Sanclêr, Caerfyrddin, SA33 4JW Cafwyd sylw gan aelod lleol a fynegai bryder am y cais ac a ailadroddai'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau isod. Ni chaniatawyd cais i'r Pwyllgor gynnal ymweliad safle:- • Pryder y gallai cerbydau sy'n gadael y datblygiad arfaethedig deithio drwy Sanclêr yn hytrach na mynd i gylchfan yr A40 • Pryder am ddiffyg palmentydd ar hyd Heol Dinbych-y-pysgod • Gallai'r caniatâd a roddwyd yn ddiweddar ar gyfer bwyty McDonalds a Greggs gerllaw gael effaith andwyol ar lefelau traffig wrth gylchfan yr A40 • Pryder am lefelau traffig • Gallai'r datblygiad arfaethedig effeithio ar hyfywedd economaidd yr orsaf betrol bresennol • Pryder am y datblygiadau a allai effeithio o bosibl ar drigolion Heol Dinbych-y-pysgod o ran llygredd sŵn, golau ac aer Ymatebodd y Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd
PL/02057	**Amrywio Amod 4 o gais E/26447 (er mwyn caniatáu ymestyn oes y tyrbin gwynt presennol) ar gae i'r de-orllewin o Depo Tanwydd Blaenau, Ffordd Pantyblodau, Blaenau, Rhydaman, SA18 3BX** (NODER: Roedd Mr. I. Llewellyn wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach; ailddatganodd y buddiant hwnnw a gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem hon yn cael ei hystyried) Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a ailadroddodd y pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio ac a oedd yn cynnwys • Roedd un o amodau'r caniatâd cynllunio a roddwyd yn 2016 yn ei gwneud yn ofynnol i gymryd camau fel bo llafnau'r tyrbin ddim yn bwrw cysgodion i'r fath raddau. Nid oedd y camau

	hynny wedi'u rhoi ar waith hyd yn hyn • Roedd gan y tyrbin oes o 25 mlynedd, ac roedd y cais yn ceisio cynyddu ei weithrediad am 15 mlynedd arall hyd at 2055 ac roedd trigolion lleol yn cwestiynu'r angen am yr estyniad • Ni fyddai'r estyniad arfaethedig i amser o fudd i'r gymuned leol • Mynegwyd pryder ynghylch lleoliad hysbysiadau safle gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i roi gwybod am y datblygiad • Nid oedd unrhyw dystiolaeth wedi dod i law o ran honiad y cwmni bod llythyrau wedi cael eu hanfon at drigolion lleol. Dadleuwyd nad oedd y trigolion roedd y tyrbin yn effeithio fwyaf arnynt wedi cael y llythyrau hynny. • Nid oedd yr ymgeisydd wedi talu sylw i gamau gorfodi blaenorol Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.
PL/02142	**Amrywio Amod Rhif 3 o gais S/33461 ar dir gerllaw 12 Heol Penllwynrhodyn, Llanelli, SA14 9NL**
PL/02307	**Ailddatblygu Oriel Myrddin i gynnwys estyniad i mewn i 26/27 Heol y Brenin i ffurfio siop newydd, caffi, man cymdeithasol, swyddfeydd a man ategol a 'hwb celf' yn Oriel Myrddin, Lôn y Llan, Caerfyrddin, SA31 1LH** (NODER: 1. Roedd y Cynghorydd C. Jones wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach; ailddatganodd y buddiant hwnnw a gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem yn cael ei hystyried; Rhoddir caniatâd yn amodol ar gymeradwyaeth CADW)
PL/02317	**Ailddatblygu Oriel Myrddin i gynnwys estyniad i mewn i 26/27 Heol y Brenin i ffurfio siop newydd, caffi, man cymdeithasol, swyddfeydd a man ategol a 'hwb celf' yn Oriel Myrddin, Lôn y Llan, Caerfyrddin, SA31 1LH** (NODER: 1. Roedd y Cynghorydd C. Jones wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach; ailddatganodd y buddiant hwnnw a gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem yn cael ei hystyried; Rhoddir caniatâd yn amodol ar gymeradwyaeth CADW.)
PL/02390	**Creu un llain ychwanegol i deuluoedd sy'n deithwyr gydag un uned sefydlog breswyl, carafán deithiol, ystafell amlbwrpas/dydd (cyfeillgar i'r anabl) gan ddefnyddio mynediad amaethyddol cymeradwy (S/33780) yn y Garafán, Stablau Melden, Pen-bre, Llanelli, Porth Tywyn, SA16 0JS**

(NODER: Roedd y Cynghorydd J Gilasbey wedi datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach; ailddatganodd y buddiant hwnnw a gadawodd y cyfarfod tra oedd yr eitem yn cael ei hystyried)

Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ac a ailbwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, a oedd yn cynnwys:

- Roedd caniatâd cynllunio a roddwyd yn 2016 ar gyfer un garafán yn nodi na ddylid gwneud unrhyw weithgarwch masnachol, ond roedd lori 3.5 tunnell ar y safle
- Roedd craidd caled wedi'i osod ar y safle
- Roedd Cerbydau Nwyddau Trwm a metel sgrap ar y safle
- Barnwyd bod y cais yn ôl-weithredol
- Er bod Hysbysiad Stop wedi'i gyflwyno, roedd gweithgareddau anawdurdodedig wedi parhau ar y safle
- Roedd y garafán sefydlog ychwanegol eisoes wedi'i symud i'r safle ac nid oedd wedi'i gosod yn unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd
- Roedd lefelau sŵn o'r gwaith ar y safle ac o'r Cerbydau Nwyddau Trwm yn cael effaith andwyol ar amwynder trigolion lleol a'u hawl i fywyd tawel
- Golwg wael ar y safle
- Bydd lleoli carafán ychwanegol yn arwain at fwy o draffig
- Nid oedd gan y Pennaeth Priffyrdd unrhyw wrthwynebiad i'r datblygiad ond dywedodd y dylid osgoi datblygu pellach ar y safle
- Roedd y safle wedi'i leoli y tu allan i derfynau datblygu diffiniedig ac o fewn ardal tirwedd arbennig
- Roedd y safle'n weladwy o'r briffordd gyfagos.
- Pe bai caniatâd cynllunio'n cael ei roi, roedd trigolion yn gofyn am i'r holl weithgarwch masnachol ar y safle ddod i ben; bod y craidd caled yn cael ei waredu a'r safle'n cael ei adfer yn dir amaethyddol; dylid lleoli'r breswylfa'n unol â'r cynlluniau a gyflwynwyd a bodloni'r holl amodau cynllunio yn llawn
- Roedd y safle presennol yn destun camau gorfodi ac roedd pryder y byddai amodau cynllunio'n parhau i gael eu diystyru
- Barnwyd byddai'r datblygiad yn niweidiol i amwynder trigolion lleol

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

PL/02500	**Ysgeintiwr tŷ'r pwmp ar dir i'r gogledd o Glwb Rygbi Tŷ-croes, Heol Pen-y-garn, Tŷ-croes, Rhydaman, SA18 3NY** Cafwyd sylw gan yr aelod lleol ar ran y trigolion lleol a oedd yn ailadrodd y pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys pryderon mewn perthynas â'r canlynol: • Roedd y cais yn ôl-weithredol • Nid oedd dyluniad yr adeilad yn cyd-fynd â'r ardal • Aflonyddwch sŵn posibl • Dylai'r adeilad fod wedi'i leoli mewn lleoliad arall o fewn y datblygiad • Agosrwydd at eiddo cyfagos • Roedd trigolion wedi gofyn i'r pwyllgor gynnal ymweliad safle i asesu effaith yr adeilad ar breswylwyr Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) i'r materion a godwyd

3.2 3.2 PENDERFYNWYD gohirio'r cais canlynol er mwyn galluogi'r Pennaeth Cynllunio i asesu gwybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd:-

PL/00895	**Rural enterprise dwelling with associated agricultural shed at land at Derwen Fawr, Crugybar, Llandeilo**

3.3 PENDERFYNWYD gwrthod y cais cynllunio canlynol yn groes i argymhelliad y Pennaeth Cynllunio sef cymeradwyo, a'i gwneud yn ofynnol i'r cynigydd a'r eilydd oedd am wrthod y cais ddarparu rhesymau cynllunio perthnasol dros wrthod y cais i'r Pennaeth Cynllunio o fewn wythnos

PL/00489	**Datblygiad Un Blaned sef un breswylfa unllawr â ffrâm bren ac adeiladau atodol yn ogystal ag ardaloedd garddwriaethol, planhigfa Helyg, gerddi coedwig a dôl blodau gwyllt ar dir rhwng Caegroes a Chwmwern, Pen-y-banc, Llandeilo.** Wrth ystyried y cais, mynegodd y Pwyllgor bryder ynghylch ymarferoldeb y cais o ran prinder erwau i gynnal teulu o dri a hefyd yr angen i fyw ar y safle fel rhan o Ddatblygiad Un Blaned. Gwnaed sylwadau hefyd mewn perthynas â darpariaethau polisïau 4.15- 4.23 o Nodyn Cyngor Technegol 6 a gallu'r ymgeisydd i gydymffurfio â phwyntiau 3.18 a 3.21 o'r cynllun rheoli. Mynegwyd pryderon hefyd ynghylch y trefniadau ar gyfer monitro'r cynllun rheoli

4. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR GOFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 16 MEDI 2021

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL lofnodi bod cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 16 Medi 2021 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.*]