

PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD MAWRTH, 26 MEDI 2023

YN BRESENNOL: Y Cyngorydd W.T. Evans (Cadeirydd)

Cynghorwyr (Yn y Siambr):

S.M. Allen	T. Davies	M. Donoghue	N. Evans
J.K. Howell	A.C. Jones	M.J.A. Lewis	A. Leyshon
B.D.J. Phillips	E. Skinner	R. Sparks	G.B. Thomas
M. Thomas	D.E. Williams		

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):

Y Cynghorwyr B.A.L. Roberts a S. Rees a oedd yn bresennol ynghylch cais cynllunio PL/05250

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):

S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (Aman Gwendraeth)
H. Towns, Rheolwr Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol
J. Owens, Swyddog Gwasanaethau Democraidd

Hefyd yn bresennol (Yn rhithwyr):

I.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
E. Evans, Prif Swyddog Gwasanaethau Democraidd

Siambr, Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP - 1.30 - 3.45 yp

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.M. Charles, P. Cooper, J.P. Jenkins a D. Owen.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cyngorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
Y Cyngorydd W.E. Skinner	3: PL/05250 – Newid defnydd arfaethedig o B1 (swyddfeydd) i ddefnydd D1 (canolfan lesiant) yn Dragon 24, Traeth Ffordd, Llanelli, SA15 2LF	Buddiant Personol a Rhagfarnol - Yn byw yn agos at y datblygiad arfaethedig a bydd yn cyflwyno sylwadau ar y cais ond ni fydd yn pleidleisio yn unol â rhan 14(2) o gôd ymddygiad y Cyngor.

Sylwer: Mae'r cofnodion hyn yn amodol ar gael eu cadarnhau yn y cyfarfod nesaf

3. PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

3.1 PENDERFYNWYD caniatáu'r cais cynllunio canlynol yn amodol ar amodau yn Adroddiad/Atodiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a/nei rhoddwyd gwybod amdanynt yn y cyfarfod:-

PL/04430	Datblygiad Preswyl ar Dir oddi ar Heol y Parc, Yr Hendy, Abertawe, SA4 0XZ
	<p>Cyfeiriodd yr Uwch-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 Chwefror 2023), a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle mewn perthynas â phryderon y gwrthwynebwyr. Cyfeiriodd, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd 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 polisiau lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais.</p> <p>Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd yn argymhell cymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.</p> <p>Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a ail-bwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a oedd yn cynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none">• Gwrthwynebiadau gan 75 o breswylwyr lleol a'r Cyngor Cymuned• Diogelwch ffyrdd a thagfeydd traffig• Diffyg parcio oddi ar y stryd a pharcio i ymwelwyr• Roedd y CDLI wedi nodi'r safle ar gyfer 5 tŷ. Roedd y cais presennol ar gyfer 7 ac nid oedd y safle wedi'i nodi i'w ddatblygu o fewn y CDLI oedd yn cael ei ddatblygu• Colli cynefinoedd bywyd gwyllt a choridor bywyd gwyllt• Materion perchnogaeth tir / ffiniau• Eiddo cyfagos yn colli preifatrwydd <p>Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.</p>

Sylwer: Mae'r cofnodion hyn yn amodol ar gael eu cadarnhau yn y cyfarfod nesaf

3.2 PENDERFYNWYD gwrthod y cais canlynol yn groes i argymhelliad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd:-

PL/05250	Newid defnydd arfaethedig o B1 (swyddfeydd) i ddefnydd D1 (canolfan lesiant) yn Dragon 24, Traeth Ffordd, Llanelli, SA15 2LF
	<p>(Nodwch: Gan iddo ddatgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, gwnaeth y Cynghorydd E. Skinner sylwadau yn unol ag Adran 14(2) o Gôd Ymddygiad y Cyngor a gadawodd y Siambr am y bleidlais ac ni phleidleisiodd ar y cais)</p> <p>Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.3 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio ar 14 Medi 2023), a drefnwyd er mwyn i'r Pwyllgor gael golwg ar y safle mewn perthynas â phryderon a godwyd gan Aelodau Lleol.</p> <p>Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu, gyda chymorth sleidiau PowerPoint, at adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a oedd yn rhoi arfarniad o'r safle, ynghyd â chrynodeb o'r ymatebion gafwyd i'r ymgynghoriad a gwybodaeth am y polisiau lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais.</p> <p>Rhodddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd yn argymhell cymeradwyo'r cais am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad ysgrifenedig.</p> <p>Cafwyd sylwadau gan yr aelodau lleol a wrthwynebai'r cais ac a ail-bwysleisiai rai o'r pwyntiau yn adroddiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd. Y prif bethau a oedd yn peri pryder oedd bod y cynnig yn mynd yn groes i amcanion Polisi GP1 y CDLI am y rheswm:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bod y lleoliad yn sensitif gan ei fod mewn ardal breswyl, hamdden, twristiaeth a busnes a bod meysydd chwarae a gweithgareddau dŵr gerllaw.• Na fyddai'r cynnig yn gweddu i gymeriad yr ardal gyfagos a byddai'n effeithio ar amwynder defnyddiau tir cyfagos, eiddo, preswylwyr a'r gymuned.• Bod cyfleusterau parcio a chysylltiadau trafniadaeth gyhoeddus yn annigonol ar gyfer y nifer tebygol o ddefnyddwyr gwasanaeth.

Sylwer: Mae'r cofnodion hyn yn amodol ar gael eu cadarnhau yn y cyfarfod nesaf

- Bod pryderon ynghylch diogelwch gan fod y safle'n agos i'r afon a'r doc, a allai arwain at beryglon posibl i ddefnyddwyr y gwasanaeth.
- Mai cyfyng oedd yr ymgynghori a fu, ac nid oedd Asesiad Risg nac Asesiad o'r Effaith ar y Gymuned wedi bod.
- Bod Gorchymyn Diogelu Mannau Agored Cyhoeddus wedi dod i rym ar gyfer tref Llanelli ym mis Hydref 2020, ac yn dilyn adolygiad yn 2023 cafodd y ffin ei hymestyn i gynnwys ardal Doc y Gogledd, a oedd yn mynd yn groes i'r wybodaeth gyflwynwyd gan Heddlu Dyfed-Powys.

Gan ystyried y cais, ac yn groes i argymhelliad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd, sef cymeradwyo'r cais, roedd y Pwyllgor o'r farn bod y cais yn annerbyniol yng nghyd-destun y wybodaeth ddarparwyd gan yr Aelodau Lleol.

Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd a dweud bod angen i'r sawl oedd yn cynnig ac yn eilio gwrthod y cais, ddarparu rhesymau cynllunio perthnasol a thystiolaeth dros wrthod y cais i'r Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd.

Mynegwyd pryderon gan y cynigydd a'r eilydd mewn perthynas â thystiolaeth o ymddygiad gwrthgymdeithasol a throseddau yn y gorffennol yn gysylltiedig â defnyddwyr Gwasanaeth Cyffuriau ac Alcohol Dyfed (DDAS) yng Nghanol Tref Llanelli, a bernid bod hyn yn cael effaith andwyol ar fusnesau, eiddo preswyl ac amwynderau yn y cyffiniau, gan gynnwys y llwybr beicio a'r parc hamdden.

Roedd agosrwydd y safle arfaethedig i'r afon a'r doc hefyd yn bryder gan nad oedd asesiad risg wedi'i gynnal ynghylch diogelwch defnyddwyr y gwasanaeth. Cyfeiriwyd hefyd at ddiffyg llefydd parcio a chysylltiadau trafnidiaeth.

Daeth y Pwyllgor i'r casgliad bod y cais yn groes i Bolisi GP1(d) y CDLI.

Sylwer: Mae'r cofnodion hyn yn amodol ar gael eu cadarnhau yn y cyfarfod nesaf

CHAIR

DATE

Sylwer: Mae'r cofnodion hyn yn amodol ar gael eu cadarnhau yn y cyfarfod nesaf