PWYLLGOR CYNLLUNIO

Dydd Mawrth, 13 Mehefin 2017

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A. Lenny (Cadeirydd)

Y Cynghorwyr:
J.E. Williams, J.M. Charles, I.W. Davies, J.A. Davies, M.J.A. Lewis, K. Madge, W.T. Evans, J.K. Howell, J.D. James, H.I. Jones, G.B. Thomas, S.M. Allen, A.C.J. Jones, K. Lloyd, D. Jones and L.R. Bowen

Hefyd yn Bresennol:
Y Cynghorydd K. Broom a fu'n annerch y Pwyllgor o ran Cais Cynllunio S/35086

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)
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd

Y Siambr, Neuadd y Sir - 11.00 am - 12.00 pm

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr P. Edwards, J. Gilasbey a L. Roberts

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
W. T. Evans	3 – Cais Cynllunio S/35086 – Cynllun Amgen ar gyfer un breswylfa (ailgyflwyno cais S/34809 – GWRTHODWYD ar 06/01/2017) ar lain o dir ger 15 Heol Ddu, Pen y Mynydd, Trimsaran, SA15 4RN	Bu'n aelod o Gyngor Cymuned Trimsaran ond nid oedd wedi cymryd unrhyw ran pan fu i'r awdurdod hwnnw ystyried y cais
K. Broom	3 – Cais Cynllunio S/35086 – Cynllun Amgen ar gyfer un breswylfa (ailgyflwyno cais S/34809 – GWRTHODWYD ar 06/01/2017) ar lain o dir ger 15 Heol Ddu, Pen y Mynydd, Trimsaran, SA15 4RN	Mae'n aelod o Gyngor Cymuned Trimsaran ond nid oedd wedi cymryd unrhyw ran pan fu i'r awdurdod hwnnw ystyried y cais

3. S/35086 - CYNLLUN AMGEN AR GYFER UN BRESWYLFA (AIL-GYFLWYNO

CAIS S/34809 - GWRTHODWYD AR 06/01/2017) AR IAIN GER 15 HEOL DDU, PEN -Y-MYNYDD, TRIMSARAN, SA15 4RN

(NODER: Roedd y Cynghorwyr W.T. Evans a K. Broom wedi datgan buddiant yn y cais hwn yn gynharach)

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu (Rhanbarth y De) at ymweliad preifat y Pwyllgor â'r safle'n gynharach y diwrnod hwnnw (gweler cofnod 3.1 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a gynhaliwyd ar 1 Mehefin 2017) a drefnwyd er mwyn rhoi cyfle hefyd i'r Aelodau newydd, a benodwyd i'r Pwyllgor yn dilyn yr etholiadau llywodraeth leol, fwrw golwg ar y safle fel y gwnaeth y pwyllgor blaenorol ar 19 Ebrill 2017.

Dywedodd fod y Pwyllgor, yn y cyfarfod ar 19 Ebrill, wedi penderfynu gohirio'r cais er mwyn gallu trafod â'r ymgeiswyr ynglŷn â'r posibilrwydd o osod ffenestri sefydlog yn lle'r ffenestri Ffrengig/Balconïau Juliette yn y cefn ar y llawr cyntaf er mwyn atal mynediad i'r estyniad to fflat. Roedd hyn yn dilyn pryderon gan wrthwynebwyr y byddai to fflat yr estyniad yn cael ei ddefnyddio fel teras. Cafwyd cytundeb yn hynny o beth, ond roedd yn amodol ar sicrhau bod modd agor y ffenestri at ddibenion awyru ac i ddianc mewn argyfwng, yn unol â'r rheoliadau adeiladu, yn ogystal â gweithredu amodau 4 a 5 yn yr adroddiad, gan atal mynediad i'r to. Pe bai'r amodau hyn yn cael eu tramgwyddo ar unrhyw adeg, cymerir camau gorfodi ar unwaith.

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 ôl-weithredol, 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 ei hadroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylwadau a wrthwynebai'r cais ôl-weithredol ac a oedd yn ailbwysleisio'r pwyntiau y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Cynllunio, gan gynnwys y pwyntiau canlynol:-

- O ran y cynnig i newid y ffenestri Ffrengig, mynegwyd y farn y gellid dal cael mynediad i'r to drwy wneud newidiadau bach iawn i'r ffenestri. Ceisiwyd cael sicrwydd, felly, na roddid byth caniatâd i fynediad o'r fath ac y byddai amodau priodol yn cael eu gosod, gan hynny, ar unrhyw ganiatâd. Ystyrid bod yr amod hwnnw'n angenrheidiol oherwydd byddai modd cerdded ar y gorchudd a gynigir ar gyfer y to.
- Roedd yr estyniad ar y llawr gwaelod, a godwyd heb ganiatâd cynllunio ac sy'n mesur 4.3m x 5m x 9m, yn cael ei ystyried yn ormesol ac ystyrid y byddai'n cael effaith ar amwynder y tai preswyl cyfagos. Byddai'r effaith honno'n waeth pe bai modd cael mynediad i'r to.
- Mynegwyd pryderon ynghylch y posibilrwydd y byddai rhagor o geisiadau ôl-weithredol yn cael eu cyflwyno yn y dyfodol o ran defnyddio'r to fflat fel teras a defnyddio'r padog.
- Gofynnwyd i'r Pwyllgor osod amod ar unrhyw ganiatâd cynllunio i atal mynediad i do'r estyniad ar y llawr cyntaf.

Dywedodd yr Uwch-gyfreithiwr Cynorthwyol wrth y Pwyllgor y rhoddid y cyfle, yn unol â phrotocol, i'r ymgeiswyr ymateb i'r materion cynllunio a fynegwyd gan y

gwrthwynebwyr, a'u bod wedi gofyn am gael rhoi gwybod i'r Pwyllgor, yn breifat, ynghylch materion personol a sensitif sy'n berthnasol i'w cais. Pe bai'r Pwyllgor yn cymeradwyo'r cais hwnnw, byddai angen iddo benderfynu'n ffurfiol i orchymyn i'r cyhoedd a'r wasg adael y cyfarfod ac atal y gwe-ddarllediad. Wedi hynny, byddai'r cyfarfod yn ailymgynnull ar ffurf sesiwn agored i'r cyhoedd er mwyn clywed ymateb yr apelydd i'r materion a fynegwyd gan y gwrthwynebwyr.

PENDERFYNWYD, yn unol â Deddf Llywodraeth Leol 1972, fel y'i diwygiwyd gan Orchymyn Llywodraeth Leol (Mynediad at Wybodaeth) (Amrywio) 2007, orchymyn i'r cyhoedd adael y cyfarfod yn rhinwedd Paragraff 12 o Ran 4 o Atodlen 12A i'r Ddeddf, er mwyn i'r ymgeiswyr roi gwybod i'r Pwyllgor ynghylch materion personol a sensitif sy'n berthnasol i'w cais.

Yn sgil gweithredu'r prawf budd y cyhoedd PENDERFYNWYD, yn unol â'r Ddeddf y cyfeiriwyd ati uchod, ystyried y mater hwn yn breifat gan orchymyn i'r cyhoedd adael y cyfarfod, oherwydd roedd y budd i'r cyhoedd o ran cynnal yr eithriad yn drech na'r budd i'r cyhoedd o ran datgelu'r wybodaeth.

Yn sgil cyflwyno sylwadau'r apelydd:

PENDERFYNODD y Pwyllgor ymhellach y dylid ailymgynnull y cyfarfod ar ffurf sesiwn agored i'r cyhoedd i ystyried y cais

Cafwyd sylwadau a gefnogai'r cais am y rhesymau canlynol:

- Nid oedd dim gwrthwynebiadau wedi dod i law ynghylch y cais cynllunio gwreiddiol i godi eiddo ar y llain.
- roedd y cynigion gwreiddiol i ddefnyddio to'r estyniad ar lawr cyntaf yr eiddo wedi cael eu tynnu'n ôl ac nid oeddent bellach yn rhan o'r cais.
- gosodwyd ffenestri yn lle'r ffenestri Ffrengig/balconïau Juliette yn y cefn ar lawr cyntaf y prif dŷ, a fyddai'n cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu.
- nid ystyrid bod yr estyniad yn ormesol.
- byddai'r estyniad i'r ardd gefn yn cyd-fynd â'r terfyn presennol y tu cefn i'r eiddo cyfagos – rhif 17.
- gofynnwyd i'r Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Pennaeth Cynllunio.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL ganiatáu cais cynllunio S/35086, yn amodol ar yr amodau y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Cynllunio

__________________________ ____________________

CADEIRYDD **DYDDIAD**