

PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD IAU, 14 MEDI 2023

PRESENNOL Cynghorydd W.T. Evans (Cadeirydd)

Cynghorwyr (Yn y Siambr):

S.M. Allen	J.M. Charles	P. Cooper	T. Davies
M. Donoghue	J.K. Howell	A.C. Jones	B.D.J. Phillips
E. Skinner	R. Sparks	G.B. Thomas	M. Thomas

Cynghorwyr (Yn rhithwir):

J.P. Jenkins	M.J.A. Lewis	A. Leyshon	D. Owen
D.E. Williams			

Hefyd yn bresennol

Cynghorwyr B.A.L. Roberts ac S. Rees ynghylch cais cynllunio PL/05250
Cynghorydd A. Vaughan Owen ynghylch cais cynllunio PL/05354 (Yn Rhithwir)

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):

I.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
J. Thomas, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu (Aman Gwendraeth)
S. Martin, Solicitor
G. Glenister, Uwch Swyddog Gorfodi a Monitro
T. Boothroyd, Swyddog Rheoli Datblygu ar gyfer Mwynau a Gwastraff
S. Jones, Uwch Ecolegydd
A. Eynon, Prif Gyfieithydd
K. Thomas, Swyddog Gwasanaethau Democraidd R. Morris, Swyddog Cefnogi Aelodau

Hefyd yn bresennol (Yn rhithwyr):

R. Morris, Swyddog Cefnogi Aelodau

Siambr, Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP - 10.00 yb - 2.20 yp

(NODER:

- Am 10.55am gohiriwyd y cyfarfod am egwyl o 5 munud.
- Am 12.55pm 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, 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.
- Cafodd y Pwyllgor 10 munud o egwyl am 1.15pm, cyn ailgynnull am 1.25pm)

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorydd N. Evans.

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

2. DATGAN BUDDIANAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
Y Cynghorydd 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.
Mr I. Llewellyn - Rheolwr Blaengynllunio	3: E/39917 - Mae Bryn Bach Coal yn cyflwyno cais am ganiatâd i gloddio drwy ddulliau glo brig, 110,000 tonnell o'r glo caled gorau o estyniad arfaethedig Glan Lash. Mae'r estyniad yn cwmpasu 10.03 hectar o dir, i'r gogledd o safle presennol Pwll Glo Glan Lash, cyfeirnod e261560, n213900 ym Mhwll Glo Glan Lash, Heol Shands, Llandybie, Rhydaman, SA18 3ND	Aelod o Gyngor Cymuned Llandybie

3. PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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

PL/05354	<p>Cadw preswylfa ar wahân ym Mhantbach, Heol Treventy, Cross Hands, Llanelli, SA14 6TE</p> <p>Cafwyd sylwadau 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"> • Ni ymgynghorwyd â phreswylwyr ar y cynnig cychwynnol cyn i'r tŷ gael ei adeiladu, • Gan fod yr eiddo yn dŷ mawr ar wahân ac nid yn fyngalo roedd yn ormesol; • Nid oedd y ffenestr ar ochr ddwyreiniol yr eiddo a oedd yn edrych dros ardd y cymydog yn cynnwys gwyrdr aneglur, • Nid oedd y tanc septig sy'n gwasanaethu'r eiddo 7m i ffwrdd o'r eiddo, ac mae hyn yn erbyn y rheoliadau
----------	--

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

	<p>cyfredol. Mynegwyd pryder ynghylch gallu'r tanc i ddarparu ar gyfer yr eiddo a oedd yn cael ei ddatblygu a'r annedd gyfagos a'r potensial y byddai'n gorlifo i gae cyfagos,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mynegwyd pryder am bwysedd y cyflenwad dŵr i'r eiddo ac a fyddai'n ddigonol i weithredu'r system chwistrellu tân a'r gawod ar y sail ei fod hefyd yn gwasanaethu'r byngalo cyfagos, • Mynegwyd pryderon am y cyflenwad trydan i'r safle, a oedd hefyd yn dod o'r byngalo cyfagos. • Effaith ar breifatrwydd yr eiddo cyfagos gan nad oedd y tŷ wedi'i godi yn unol â'r cynllun safle cymeradwy. <p>Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.</p>
PL/05493	<p>Tair annedd ar wahân ar dir ger Fferm Plas y Fforest, Plas y Fforest, Fforest, Abertawe, SA4 0TT</p> <p>Daeth sylw i law a wrthwynebai'r cais, ac a ail-bwysleisiai'r pwyntiau canlynol y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ni ymgynghorwyd â'r trigolion ynghylch y cynnig, a ddaeth i'r amlwg dim ond pan gyrhaeddodd offer trwm ar y safle i symud pridd. • Roedd graddiant y safle yn serth iawn. • Byddai uchder a graddfa'r tair annedd sydd i'w codi ar y safle yn edrych dros yr eiddo islaw gan arwain at golli golau. • Ni fyddai'r datblygiad arfaethedig yn gydnaws â'r adeiladau cyfagos, • Roedd caniatâd cynllunio wedi cael ei roi ar gyfer y safle 25 mlynedd ynghynt ac nid oedd angen mwy o eiddo. • Byddai datblygu'r safle yn cael effaith andwyol ar y fflora a'r ffawna sefydledig ar y safle ynghyd â bywyd gwylt. <p>Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.</p>

3.2 PENDERFYNWYD gwrthod y cais cynllunio canlynol am y rhesymau y manylwyd arnynt yn Adroddiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd::

E/39917	<p>Mae Bryn Bach Coal yn cyflwyno cais am ganiatâd i gloddio drwy ddulliau glo brig, 110,000 tunnell o'r glo caled gorau o estyniad arfaethedig Glan Lash. Mae'r estyniad yn cwmpasu 10.03 hectar o dir, i'r gogledd o safle presennol Pwll Glo Glan Lash, cyfeirnod e261560, n213900 ym Mhwll Glo Glan Lash, Heol Shands, Llandybie, Rhydaman, SA18 3ND</p>
----------------	---

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

	<p>(Noder: Gadawodd Mr I Llewellyn y Siambr tra oedd yr eitem hon yn cael ei hystyried gan ei fod wedi datgan buddiant yn y mater yn gynharach)</p> <p>Daeth sylw i law a wrthwynebai'r cais, ac a ailbwysleisiai'r pwyntiau canlynol y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rhaid cadw'r holl lo yn y ddaear. Pe bai'r cais yn cael ei ganiatáu, gallai swm anhysbys o fethan cael ei ryddhau i'r atmosffer • Mae gan Gymru darged cyfreithiol rhwymol i gyflawni sero net erbyn 2050, gyda'r nod o gyflawni hynny erbyn 2035, • Mae Cymru wedi llofnodi Cytundeb Paris i gadw cynnydd yn nhymeredd y byd i 2% yn uwch na'r lefelau cyn-ddiwydiannol, • Dadleuwyd nad oedd angen y glo yn dilyn gwaharddiad Llywodraeth Cymru yn 2021 ar ganiatáu pyllau glo newydd ac estyniadau i byllau glo presennol, ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. • Er y gellid defnyddio'r glo ar gyfer hidlo dŵr roedd yna ddulliau eraill fel tywod/graeon neu fambŵ a allai gyflawni'r diben hwnnw gyda llai o effaith amgylcheddol o ran rhyddhau methan • Roedd y pwll glo wedi methu prawf polisi cenedlaethol WEC gan nad oedd angen y glo i gefnogi defnydd diwydiannol, nac ychwaith yng nghyd-destun targedau lleihau carbon na chyfrannu at Ffyniant Cymru na chyfrifoldeb byd-eang, • Nid oes rheolaeth ar y defnydd terfynol o'r glo a gynhyrchir. • Byddai'r datblygiad, pe bai'n cael ei ganiatáu, yn arwain at niwed i fioamrywiaeth o ran cael gwared ar goed ac effaith bosibl ar gynefin britheg y gors <p>Ymatebodd asiant yr ymgeisydd i'r materion a godwyd wrth i'r adroddiad gael ei ystyried.</p>
--	--

3.3 PENDERFYNWYD gohirio ystyried y ceisiadau cynllunio canlynol er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio ymweld â'r safleoedd:

<p>PL/03083</p>	<p>Addasu hen adeilad ysgol yn breswylfa a chodi 20 o dai fforddiadwy ar dir yr hen ysgol, gan gynnwys yr holl waith cysylltiedig yn hen Ysgol Coedmor Cwm-ann, Llanbedr Pont Steffan, SA48 8ET.</p> <p>RHESWM: Galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y safle yn sgil</p>
------------------------	---

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

	<p>pryderon a godwyd ynghylch yr effaith bosibl datblygiad gormesol ar eiddo cyfagos.</p> <p>Daeth sylw i law a wrthwynebai'r cais, ac a ailbwysleisiai'r pwyntiau canlynol y manylwyd arnynt yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roedd lefel y tir ar gyfer y datblygiad arfaethedig oddeutu 15 - 20 metr yn uwch na'r eiddo cyfagos a byddai adeiladu ar y lefel honno yn ormesol a byddai trigolion yr eiddo hynny yn colli preifatrwydd. • Graddiant serth y safle datblygu wrth edrych arno o'r lefel is lle mae'r eiddo preswyl presennol • Roedd Polisi Llywodraeth Cymru yn caniatáu tai fforddiadwy fel estyniad 'bach' i derfynau. Nid oedd y cais presennol ar gyfer 20 o gartrefi o'r fath yn cael ei ystyried yn fach a gellid ei ystyried yn ddatblygiad mawr gan ei fod yn fwy na 9 annedd. • Mynegwyd pryderon am effaith bosibl y datblygiad ar y Gymraeg, diffyg lle yn yr ysgol leol, dim siopau na thafarndai yn y pentref gan arwain at drigolion yn gorfod teithio mewn car i ardaloedd eraill, diffyg trafndiaeth gyhoeddus. • Mynegwyd pryderon am sefydlogrwydd y tir o ran adeiladu ac nid oedd arolwg geo-dechnegol wedi'i gyflwyno gyda'r cais i roi sicrwydd bod y tir yn ddiogel. • Nid oedd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Pholisïau Llywodraeth Cymru ac nid oedd yn rhoi ystyriaeth i'r egwyddorion creu lleoedd yn y polisi cenedlaethol 2024. <p>Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Rheoli Datblygu i'r materion a godwyd.</p> <p>Yn dilyn y sylwadau uchod, cafodd ei gynnig a'i eilio bod ystyriaeth o'r cais yn cael ei gohirio er mwyn gallu ymweld â'r safle i weld y safle mewn perthynas â phryderon y gwrthwynebydd</p>
<p>PL/05250</p>	<p>Newid defnydd arfaethedig o B1 (swyddfeydd) i ddefnydd D1 (canolfan lesiant) yn Dragon 24, TraethFfordd, Llanelli, SA15 2LF)</p> <p>(Sylwer: Roedd y Cynghorydd E Skinner, ar ôl datgan buddiant yn yr eitem hon yn gynharach, wedi rhoi sylwadau yn unol ag Adran 14(2) o Gôd Ymddygiad y Cyngor a gadael y Siambr yn ystod y bleidlais ac ni phleidleisiodd ar y cais)</p> <p>RHESWM: Galluogi'r Pwyllgor i gael golwg ar y safle yn sgil pryderon a godwyd gan aelodau lleol.</p>

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

Bu'r Pwyllgor yn ystyried ceisiadau a dderbyniwyd gan yr aelodau lleol i gynnal ymweliad safle yn dilyn pryderon bod safle'r cais yn agos at draeth, ardal hamdden, man chwarae i blant a dau ddarn o ddŵr. Roedd gan y Cyngor ddyletswydd gofal hefyd i fynychwyr y ganolfan yn sgil y potensial y gallent ddisgyn i'r dŵr.

Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor, wrth ystyried y cais am ymweliad safle, y dylai ystyried y posibilrwydd y gallai'r ymgeisydd apelio i Lywodraeth Cymru ar sail y ffaith nad oedd penderfyniad wedi'i wneud. Amlinellodd hefyd yr amserlenni sy'n gysylltiedig ag apêl o'r fath a'r amser oedd ar gael i'r Cyngor i gynnull ymweliad safle ac i ystyried y cais.

Yn dilyn y sylwadau uchod, cafodd ei gynnig a'i eilio bod ystyriaeth o'r cais yn cael ei gohirio er mwyn gallu ymweld â'r safle yn dilyn pryderon a fynegwyd gan aelodau lleol.

4. ADRODDIAD APELIADU

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r Adroddiad Apeliadau Cynllunio a oedd yn darparu gwybodaeth yn ymwneud ag apeliadau cynllunio a gyflwynwyd ar 4 Medi, 2023.

PENDERFYNWYD YN UNFRYDOL nodi'r adroddiad.

5. LLOFNODI YN GOFNOD CYWIR GOFNODION Y CYFARFOD A GYNHALIWYD AR 17 AWST 2023

PENDERFYNWYD llofnodi cofnodion cyfarfod y Pwyllgor a gynhaliwyd ar 17 Awst 2023 yn gofnod cywir.

CHAIR

DATE

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