PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD MAWRTH, 24 HYDREF 2023

YN BRESENNOL: Y Cynghorydd A.C. Jones (Is-gadeirydd yn y Gadair) (Yn y Siambr)

Cynghorwyr (Yn y Siambr):

S.M. Allen	J.M. Charles	P. Cooper	T. Davies
M. Donoghue	J.K. Howell	M.J.A. Lewis	E. Skinner
R. Sparks	M. Thomas	D.E. Williams	

Cynghorwyr (Yn rhithwir):

A. Leyshon	D. Owen

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr
H. Towns, Uwch Reolwr Datblygu a Gorfodi
R. Northcott, Peiriannydd Corff Cymeradwyo Draenio Cynaliadwy
G. Glenister, Uwch Swyddog Gorfodi a Monitro
A. Eynon, Prif Gyfieithydd
R. Morris, Swyddog Cefnogi Aelodau
E. Bryer, Swyddog Gwasanaethau DemocrataiddI.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd [Cyswllt Cynllunio]
M. Runeckles, Swyddog Cefnogi Aeolodau

Hefyd yn bresennol (Yn rhithwyr):
I.R. Llewelyn, Rheolwr Blaen-gynllunio
Z.A. Evans, Uwch-dechnegydd [Cyswllt Cynllunio]
M. Runeckles, Swyddog Cefnogi Aeolodau

Siambr - Neuadd y Sir, Caerfyrddin. SA31 1JP ac o bell - 1.00 - 3.10 yp

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan y Cynghorwyr J.P. Jenkins, B.D.J. Phillips, G.B. Thomas a W.T. Evans.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Ni chafwyd datganiadau o fuddiant personol.

3. PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

PL/03083 - 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

Cyfeiriodd yr Uwch-swyddog Gorfodi a Monitro 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 yn sgil pryderon a godwyd ynghylch y posibilrwydd byddai'r datblygiad yn edrych i lawr ar eiddo preswyl cyfagos. 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 polisïau lleol a chenedlaethol a oedd yn berthnasol wrth asesu'r cais.

Rhoddwyd gwybod i'r Pwyllgor fod Llywodraeth Cymru wedi gwneud cais am alw'r cais i mewn, a bod Cyfarwyddyd Erthygl 18 wedi'i gyflwyno, felly roedd y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd yn argymell penderfyniad i gymeradwyo am y rhesymau yn yr adroddiad ysgrifenedig.

Cafwyd sylw a wrthwynebai'r cais ac a ail-bwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad ysgrifenedig y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a oedd yn cynnwys:

- 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.
- Mynegwyd pryder 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, a diffyg trafnidiaeth gyhoeddus.
- Nid oedd y datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Pholisïau Llywodraeth Cymru ac nid oedd yn rhoi ystyriaeth i'r egwyddorion creu lleoedd ym mholisi Cymru’r Dyfodol: y Cynllun Cenedlaethol 2040.
- Roedd mwy o alw am dai fforddiadwy yn Llanybydder.
- Mynegwyd pryder am sefydlogrwydd y tir roedd yn fwriad adeiladu arno a'r cynnydd posibl yn y perygl o lifogydd.

Cafwyd sylw gan yr Aelod Lleol a wrthwynebai'r cais ac a ail-bwysleisiai’r pwyntiau a wnaed gan y gwrthwynebydd (fel yr uchod) ac y manylwyd arnynt yn adroddiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a oedd yn cynnwys:

- Pryder ynghylch diffyg cysylltiadau trafnidiaeth a diffyg amwynderau lleol.
- Pryderon na fyddai'r tai fforddiadwy yn mynd i ddwylo trigolion lleol.
- Byddai'r coed roedd yn fwriad eu plannu er preifatrwydd yn cymryd blynyddoedd i dyfu.
- Byddai'r effaith ar y cyrsiau dŵr ar y safle yn arwain at lifogydd.

Ymatebodd asiant yr ymgeisydd a'r Uwch-swyddog Gorfodi a Monitro i'r materion a godwyd.

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, llofnodi'r Cytundeb Adran 106, a thynnu'r Hysbysiad Erthygl 18 yn ôl.

__________________________ ____________________

CHAIR **DATE**