PWYLLGOR CYNLLUNIO

19 RHAGFYR 2023

PRESENNOL Cynghorydd W.T. Evans (Cadeirydd) (Yn y Siambr)

Cynghorwyr (Yn y Siambr):

S.M. Allen	J.M. Charles	P. Cooper	T. Davies
J.K. Howell	M.J.A. Lewis	A. Leyshon	B.D.J. Phillips
E. Skinner	G.B. Thomas		

Cynghorwyr (Yn rhithwir):

M. Donoghue	D. Owen	M. Thomas	D.E. Williams

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):
Y Cynghorydd B.A.L. Roberts, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch Cais Cynllunio rhif PL/04799 (Yn y Siambr);
Y Cynghorydd S. Davies, a fu'n annerch y Pwyllgor ynghylch Cais Cynllunio rhif PL/06289 (Yn rhithwir).

Hefyd yn bresennol (Yn y Siambr):
H. Towns, Uwch Reolwr Datblygu a Gorfodi;
H. Rice, Uwch Swyddog Rheoli Datblygu;
S. Murphy, Uwch-gyfreithiwr;
G. Glenister, Uwch Swyddog Gorfodi a Monitro;
D. Hall-Jones, Swyddog Cefnogi Aelodau;
J. Owen, Swyddog Gwasanaethau Democrataidd.

Hefyd yn bresennol (Yn rhithwyr):
R. Griffiths, Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd;
M. Runeckles, Swyddog Cefnogi Aeolodau.

Siambr, Neuadd Y Sir, Caerfyrddin, SA31 1JP ac o bell: 10:00yb - 1:13yp.

[**NODER:**
- Cafodd y Pwyllgor egwyl am 12:45pm, cyn ailgynnull am 12:50pm.
- Am 1:00pm 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.]

1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafwyd ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cynghorwyr A.C. Jones ac R. Sparks.

2. DATGAN BUDDIANNAU PERSONOL

Y Cynghorydd	Rhif y Cofnod	Y Math o Fuddiant
Y Cyng E. Skinner	3: PL/04799 - Adleoli'r porth awtomatig presennol i gerbydau a'r panel rheoli mynediad gyda ffensys cysylltiedig a gwaredu'r gât i gerddwyr ar dir i'r de o Rifau 175 ac 162, Pentre Nicklaus Village, Llanelli, SA15 2DF	Mae'n aelod o Glwb Golff a Chlwb Gwledig Penrhyn Machynys sydd â diddordeb tir yn y cais. Datganodd y Cynghorydd Skinner ei ddiddordeb a gadawodd y cyfarfod cyn bod y cais yn cael ei ystyried
Y Cyng E. Williams	3: PL/03279 – Dymchwel y siop fwyd bresennol i hwyluso ailddatblygiad preswyl, ynghyd â mynediad cysylltiedig i gerbydau a cherddwyr, meysydd parcio, amwynderau, siopau beiciau a llefydd cadw biniau, gwaith tirweddu a datblygu ategol: paratoi'r safle, clirio, trin, ail-broffilio a gosod gwasanaethau a seilwaith newydd yn Archfarchnad Lidl, Heol y Prior, Caerfyrddin, SA31 1LS.	Mae'r Cynghorydd Williams yn berchen ar fflat yn Tŷ Rhys sydd gerllaw'r datblygiad arfaethedig. Datganodd y Cynghorydd Williams ei ddiddordeb personol a gadawodd y cyfarfod cyn bod y cais yn cael ei ystyried.

3. PENDERFYNU AR GEISIADAU CYNLLUNIO

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/03279	**Dymchwel y siop fwyd bresennol i hwyluso ailddatblygiad preswyl, ynghyd â mynediad cysylltiedig i gerbydau a cherddwyr, meysydd parcio, amwynderau, siopau beiciau a llefydd cadw biniau, gwaith tirweddu a datblygu ategol: paratoi'r safle, clirio, trin, ail-broffilio a gosod gwasanaethau a seilwaith newydd yn Archfarchnad Lidl, Heol y Prior, Caerfyrddin, SA31 1LS.**
	[NODER: Bu i'r Cynghorydd Elwyn Williams ddatgan buddiant personol yn yr eitem hon a gadawodd y cyfarfod cyn iddi gael ei hystyried a chyn y pleidleisiwyd arni.] Darllenodd y Cadeirydd sylw ysgrifenedig gan yr Aelod Lleol a wrthwynebai'r cais ac a ail-bwysleisiai'r pwyntiau yn adroddiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a oedd yn cynnwys:-

	• Nifer y pryderon a godwyd yn dilyn y broses Ymgynghori Cyn Cyflwyno Cais yn ymwneud â - nifer arfaethedig yr unedau/eu dwysedd, eu deiliadaeth, amynderau; - effaith y cynnig ar eiddo ar hyd y Rhodfa; - y diffyg mannau parcio yn enwedig o ran gweithwyr iechyd a gofal proffesiynol. • bod y cynllun ar gyfer pobl dros 55 oed yn unig. Fodd bynnag, nid oedd unrhyw amod i'r perwyl hwn. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Gorfodi a Monitro i'r materion a godwyd.

PL/04799 -	**Adleoli'r porth awtomatig presennol i gerbydau a'r panel rheoli mynediad gyda ffensys cysylltiedig a gwaredu'r gât i gerddwyr ar dir i'r de o Rifau 175 ac 162, Pentre Nicklaus Village, Llanelli, SA15 2DF**
	[NODER: Datganodd y Cynghorydd Edward Skinner fuddiant personol yn yr eitem hon a gadawodd y cyfarfod cyn i'r eitem gael ei hystyried a chyn y pleidleisiwyd arni.] Derbyniwyd sylwadau yn gwrthwynebu'r cais gan ailadrodd y pwyntiau a nodwyd yn adroddiad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd a thynnu sylw at y pryderon ynghylch y bwriad i waredu'r gât i gerddwyr, a gâi ei defnyddio'n helaeth gan lawer o bobl, ac felly dylid ei symud i'r lleoliad newydd. Yn dilyn y sylwadau, cynigiwyd nad oedd angen ymweliad safle gan fod y wybodaeth a gyflwynwyd gan swyddogion yn ddigonol, a chymeradwywyd y cynnig. Ymatebodd yr Asiant a'r Uwch-swyddog Gorfodi a Monitro i'r materion a godwyd wrth i'r adroddiad gael ei ystyried.

PL/06289	**Adeiladu 12 o breswylfeydd gyda seilwaith cysylltiedig ar dir i'r de o Barc Gitto, Llwynhendy, Llanelli, SA14 9LB**
	Oherwydd ymrwymiad arall, bu'n rhaid i'r Aelod lleol adael y cyfarfod cyn rhoddid ystyriaeth i'r eitem hon, felly darllenodd y Cadeirydd, yn ei habsenoldeb, sylwadau ysgrifenedig yn gofyn am ymweliad safle er mwyn ystyried draenio a llifogydd mewn eiddo yn yr ardal yn ddiweddar. Codwyd pryder ynghylch pwmpio dŵr budr i'r orsaf bwmpio leol, nad oedd ar adegau yn gallu ymdopi â llif y dŵr. Byddai dwy breswylfa ychwanegol yn cael rhagor o effaith ar allu'r orsaf bwmpio i ymdopi.

	Yn dilyn cyflwyniad y swyddog ac ystyried y sylwadau, cynigiwyd peidio â mynd ar ymweliad safle a chafodd hynny ei gymeradwyo. Ymatebodd yr Asiant a'r Uwch-swyddog Gorfodi a Monitro i'r materion a godwyd wrth i'r adroddiad gael ei ystyried.

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais cynllunio canlynol, yn groes i argymhelliad y Pennaeth Lle a Chynaliadwyedd i'w wrthod, oherwydd barnwyd bod y cais yn cydymffurfio â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

PL/04027	**Preswylfa 3/4 ystafell wely Anghenion Lleol ar wahân, gyda 3 lle parcio, ffordd fewnol, gwella'r mynediad presennol i'r cae a gwaith safle cysylltiedig. Byddai'r cynigion hyn yn gofyn am newid defnydd o dir amaethyddol i breswylfa C3 ar dir gyferbyn â Sparrows Nest, Hendy-gwyn ar Daf SA34 0LG**
	Cafwyd sylwadau gan yr aelod lleol a gefnogai'r cais gan ddweud y byddai'r argymhelliad i wrthod y cais yn cosbi cwpwl ifanc lleol oedd am adeiladu eu dyfodol yn Hendy-gwyn ar Daf, a chan fod y cais yn cydymffurfio â'r gofyniad anghenion lleol, roedd yn siomedig bod y cais wedi ei wrthod achos ei faint. Mynegwyd pryderon ynghylch y cytundeb Adran 106 i reoli gwerthiant yr eiddo yn y dyfodol, a fyddai'n cosbi'r cwpwl ac yn effeithio ar werth yr eiddo ar y farchnad agored yn y dyfodol. Ymatebodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu a'r Uwch-gyfreithiwr i'r materion a godwyd wrth i'r adroddiad gael ei ystyried. Dywedodd yr Uwch-swyddog Rheoli Datblygu y byddai adroddiad yn cael ei ddwyn yn ôl i'r Pwyllgor a nodai'r amodau arfaethedig i'w cadarnhau.

_________________________ ___________________

CADEIRYDD **DYDDIAD**

[*SYLWER: Mae'r cofnodion hyn yn adlewyrchu trefn y materion ar Agenda'r cyfarfod, a all fod yn wahanol i'r hyn a geir mewn unrhyw weddarllediad oherwydd byddai'r Pwyllgor wedi ymdrin yn gyntaf â cheisiadau lle roedd aelodau o'r cyhoedd yn bresennol i siarad yn eu cylch.*]