PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr, 2021.

Mae-r Agenda ar gael yma.

Mae recordiad y cyfarfod ar gael yma.

Yn Bresennol: Y Cynghorydd J.C. Bird (Cadeirydd); Cynghorydd B.T. Gray (Is-Gadeirydd); Cynghorwyr J. Aviet, R.M. Birch, C.A. Cave, P. Drake, V.P. Driscoll, S.T. Edwards, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, G.C. Kemp, A.C. Parker, L.O. Rowlands, N.C. Thomas, E. Williams, M.R. Wilson a M. Wright

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr A.D. Hampton a A.R. Robertson.

Enw'r Llefarydd	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Simon Williams	2021/00622/FUL – 81 – 85 Holton Road, Y Barri.	Gwrthwynebydd y cais neu ei gynrychiolydd
Jon Hurley	2021/00622/FUL – 81 – 85 Holton Road, Y Barri.	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.
Caroline Jones	2021/01300/FUL – Ty Cerrig, Groes Faen Road, Llanbedr-y-fro	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

663 CYHOEDDIAD –

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd y Cadeirydd y datganiad a ganlyn: "A gaf i atgoffa pawb sy'n bresennol y bydd y cyfarfod yn cael ei ffrydio'n fyw yn ogystal â'i recordio trwy'r rhyngrwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

664 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 24 Tachwedd, 2021 fel cofnod cywir.

665 DATGANIADAU BUDDIANT –

Cynghorydd Dr. I.J. Johnson	2021/00622 / FUL 81-85 Holton Road, Y Barri	Budd personol - Roedd y Cynghorydd Johnson wedi gwneud sylwadau blaenorol ar y cais yn rhinwedd ei swydd fel aelod lleol a byddai'n

		ystyried yr eitem heb ei phenderfynu ymlaen llaw.
Cynghorydd V.P. Driscoll	2021/00622 / FUL 81-85 Holton Road, Y Barri	Buddiant rhagfarnllyd - Roedd gan y Cynghorydd Driscoll ganiatâd gan y Pwyllgor Safonau i siarad ar faterion yn ymwneud â Holton Road, Y Barri yn unig. Tynnodd y Cynghorydd Driscoll yn ôl o'r cyfarfod cyn dadl y Pwyllgor.

666 CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PAC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Nodi’r ceisiadau rheoliadau adeiladau a gytunwyd, fel y'u rhestrir yn Adran A o'r adroddiad.

(2) Nodi nad oedd unrhyw geisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir fel arfer yn Adran B o'r adroddiad, wedi'u derbyn.

(3) Nodi’r broses o gyflwyno Hysbysiadau dan y Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2000, fel y'i nodir yn Adran C o'r adroddiad.

667 CEISIADAU CYNLLUNIO A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PAC) –

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 7 trwy 18, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

668 APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Nodi’r apeliadau a dderbyniwyd ar ôl i'r Cyngor wrthod rhoi caniatâd cynllunio, fel y’u nodir yn Adran A o’r adroddiad.

(2) Nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodi wedi’u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

(3) Nodi nad oedd unrhyw Benderfyniadau Apeliadau Cynllunio wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

(4) Nodi nad oedd unrhyw Benderfyniadau Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

(5) Nodi ystadegau'r apeliadau ar gyfer y cyfnod rhwng mis Ebrill 2021 a mis Mawrth 2022, fel y'u nodir yn Adran E o'r adroddiad.

669 COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 21 a 227, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

670 CEISIAD CYNLLUNIO (PAC) –

PENDERFYNWYD – Yn unol â'r pwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor, y penderfynir ar y ceisiadau a ganlyn fel y nodir a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol eraill.

2019/01386/RES Derbyniwyd ar 10 Tachwedd 2021
(t23)
YMGEISYDD: United Welsh dan ofal Asiant
Asiant: Mrs. Francesca Evans Barratt Homes, Barratt South Wales, Village Way, Tongwynlais, Caerdydd, CF15 7NE

Tir Datblygu yng Nghei'r Dwyrain, Glannau'r Barri (i'r Dwyrain o Cory Way)

Ceisiwyd cymeradwyaeth ar gyfer cynllun, ymddangosiad, tirlunio graddfa ar gyfer bloc fflatiau 3 llawr, Materion Wrth Gefn y Caniatâd Cynllunio, cyf. 2009/00946/OUT, yn cynnwys:
10 x fflat 1 ystafell wely ar gyfer pobl hŷn;
4 x fflat 2 ystafell wely ar gyfer pobl hŷn;
10 x fflat 1 ystafell wely ar gyfer Rhent Cymdeithasol;
4 x fflatiau 2 ystafell wely ar gyfer Rhent Cymdeithasol;
7 x fflat 1 ystafell wely â chymorth; a
1 x llety/swyddfa 2 ystafell i'r warden.

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Y rheswm dros y penderfyniad

Rhoi ystyriaeth i gynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

2021/00622/FUL Derbyniwyd ar 25 Tachwedd 2021
(t38)
YMGEISYDD: Kestral Construction a Cadwyn HA
ASIANT: Mr Liam Griffiths Asbri Planning Ltd., Uned 9, Oak Tree Court, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd, CF23 8RS

81-85, Holton Road, Y Barri

Dymchwel, ymestyn ac addasu lloriau uchaf rhif 81 - 85 Heol Holltwn i ddarparu 25 o fflatiau preswyl fforddiadwy, ynghyd ag addasiadau mewnol ac allanol a gwaith cysylltiedig.

Ar ôl cynnig sylwadau byr ar yr eitem, gadawodd y Cynghorydd Driscoll y cyfarfod cyn trafodaeth y Pwyllgor.

PENDERFYNWYD – sicrhau’r canlynol, ar yr amod bod yr ymgeisydd yn mynd i gytundeb Adran 106:

- Mae'r datblygwr yn talu £54,996 am greu neu wella cyfleusterau addysgol mewn ysgolion sy'n gwasanaethu'r datblygiad ar gyfer plant ysgol uwchradd.
- Mae’r datblygwr yn talu cyfraniad o £57,500 tuag at gyfleusterau trafnidiaeth gynaliadwy yng nghyffiniau'r safle.
- Mae’r datblygwr yn gosod celf gyhoeddus ar y safle sy’n werth 1% o'r costau adeiladu neu fel arall yn talu cyfraniad o'r un gwerth i'r Cyngor.
- Mae’r datblygwr yn talu cyfraniad o £66,700 tuag at greu neu wella man agored cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle.
- Mae'r datblygwr yn talu'r ffioedd cyfreithiol a gweithredu/monitro ar gyfer y cytundeb A106.

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

<u>Y rheswm dros y penderfyniad</u>

Rhoi ystyriaeth i gynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

2021/01300/FUL Derbyniwyd ar 3 Medi 2021
(t61)
YMGEISYDD: Miss Caroline Jones 9 Cory Crescent, Llanbedr-y-fro, Caerdydd, CF5 6LS
ASIANT: Miss Caroline Jones 9 Cory Crescent, Llanbedr-y-fro, Caerdydd, CF5 6LS

Ty Cerrig, Groes Faen Road, Llanbedr y Fro

Codi ffens ymyl-plu 5" i ran o'r tu blaen ac ochr yr eiddo. Bydd y ffens a gynigir yn 1.95 metr o uchder a bydd y tu ôl i'r mur cynnal presennol.

Nid oedd y Cynghorydd Driscoll yn rhan o'r drafodaeth lawn ar gyfer yr eitem hon ac felly ni chafodd ei ystyried fel rhan o bleidlais y Pwyllgor a gymerwyd heb unrhyw anghytundeb.

PENDERFYNWYD –

(1) Gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer cadw'r mur cynnal a'r ffens.

(i) Oherwydd eu lleoliad a'u graddfa, byddai'r mur cynnal a'r ffens yn effeithio’n andwyol ar weled極dd ac felly byddent yn effeithio’n annerbyniol ar ddiogelwch ar y briffordd. Felly, ystyrir bod cadw'r mur a'r ffens yn annerbyniol ac yn groes i ofynion Polisi MD2 Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol, yn ogystal ag arweiniad a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio, Llawlyfr ar gyfer Strydoedd a Pholisi Cynllunio Cymru 11.

(ii) Oherwydd eu lleoliad, eu graddfa a'u dyluniad a chyd-destun y ffordd wledig y mae'r safle wrth ei hymyl, mae'r mur cynnal a'r ffens yn ymddangos yn ddatblygiad anghyson sy'n niweidiol i ymddangosiad a chymeriad y safle a'r strydlun wledig ehangach. Felly, ystyrir bod cadw'r mur a'r ffens yn annerbyniol ac yn groes i ofynion Polisïau SP1 Cyflawni’r Strategaeth, MD2 Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol, yn ogystal ag arweiniad a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio a Pholisi Cynllunio Cymru 11.

(2) Awdurdodi’r Swyddog Monitro / Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) i'w gwneud yn ofynnol i:

(i) Ddymchwel y mur cynnal a symud yr holl ddeunyddiau sy'n deillio o’r gwaith hwnnw o'r tir.
(ii) Tynnu’r ffens bren a symud yr holl ddeunyddiau sy'n deillio o’r gwaith hwnnw o'r tir.
(iii) Symud y pridd sydd wedi'i ddefnyddio i godi lefel yr ardd flaen ac adfer y tir i'w lefel a'i gyflwr blaenorol gan gynnwys gosod pridd a hau hadau glaswellt.

(3) Rhoi’r awdurdod, os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

Rheswm dros y penderfyniad

(1) Ymddengys i'r Cyngor fod y diffyg cydymffurfiaeth â’r rheoliad cynllunio o ran datblygiad gweithredol wedi digwydd o fewn y 4 blynedd diwethaf.

(2) Oherwydd eu lleoliad a'u graddfa, byddai'r mur cynnal a'r ffens yn effeithio’n andwyol ar weledEdd ac felly byddent yn effeithio’n annerbyniol ar ddiogelwch ar y briffordd. Oherwydd eu lleoliad, eu graddfa a'u dyluniad a chyd-destun y ffordd wledig y mae'r safle wrth ei hymyl, mae'r codiad tir, y mur cynnal a'r ffens yn ymddangos yn ddatblygiad anghyson sy'n niweidiol i ymddangosiad a chymeriad y safle a'r strydlun wledig ehangach. Felly, ystyrir bod cadw'r codiad tir, y mur a'r ffens yn annerbyniol ac yn groes i ofynion Polisïau SP1 Cyflawni’r Strategaeth, MD2

Dylunio Datblygiad Newydd y Cynllun Datblygu Lleol, yn ogystal ag arweiniad a geir yn Nodyn Cyngor Technegol 12 – Dylunio a Pholisi Cynllunio Cymru 11.

(3) Ystyrir bod y penderfyniad yn cydymffurfio ag amcanion lles y Cyngor a'r egwyddor datblygu cynaliadwy yn unol â gofynion Deddf Llesiant Cenedlaethau’r Dyfodol (Cymru) 2015.

2021/01444/RG3 Derbyniwyd ar 1 Hydref 2021
(t76)
YMGEISYDD: Mr Andrew Freegard Depo’r Alpau, Alps Quarry Road, Gwenfô, CF5 6AA
ASIANT: Mr Nathan Slater, Swyddfa’r Doc, Heol yr Isffordd, Y Barri CF63 4RT

Clinig Iechyd Colcot, Winston Road, y Barri

Dymchwel adeilad clinig presennol ac adeiladu datblygiad 100% o fflatiau fforddiadwy sy'n cynnwys 12 uned un ystafell wely gan gynnwys gwaith cysylltiedig.

RHOI caniatâd cynllunio yn amodol ar yr amodau sydd wedi’u cynnwys yn yr adroddiad.

Y rheswm dros y penderfyniad

Rhoi ystyriaeth i gynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.