No.

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 2 Mawrth, 2022.

Mae-r Agenda ar gael yma.

Mae recordiad y cyfarfod ar gael yma.

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

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr L. Burnett (Dirprwy Arweinydd ac Aelod ac Aelod Cabinet Addysg ac Adfywio) a J.E. Charles.

Enw'r Llefarydd	**Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad**	**Rheswm dros Siarad**
Nathan Slater	2021/01537/RG3 – Ysgol Gyfun y Bont Faen, Aberthin Road, Y Bont-Faen	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

Siaradodd y Cynghorydd J.E. Charles mewn perthynas â’r Camau Gorfodi ar gyfer Tir ac Adeiladau yn 49 Heol Pontypridd, y Barri yn rhinwedd ei swydd fel Aeold Bro Morgannwg dros Ward Illtyd.

882 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."

883 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan Gynghorwyr P. Drake ac M.R. Wilson.

884 COFNODION –

PENDERFYNWYD – Cymeradwyo cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Ionawr 2022 yn gofnod cywir, yn amodol ar y diwygiad canlynol ar dudalen 2, ynghylch rhesymau'r Cynghorydd C. Cave dros ddatgan buddiant a gadael y cyfarfod wrth i 2021/00894/FUL - Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenni gael ei drafod gan felly beidio â chymryd rhan yn y drafodaeth na’r bleidlais, a ddylai ddweud:

Credai'r Cynghorydd Cave nad oedd ganddi fuddiant personol ac anffafriol yn y mater ond datganodd y byddai'n gadael y cyfarfod wrth i'r cais gael ei ystyried oherwydd bod aelod o'r cyhoedd yn credu fel arall ac er mwyn sicrhau didueddrwydd.

885 DATGANIADAU BUDDIANT –

Cynghorydd S.T. Edwards	2021/00409/FUL – Garn Farm, St. Hilary	Buddiant Personol a Rhagfarnol – Roedd y Cynghorydd Edwards yn perthyn i'r ymgeisydd. Gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddadl na'r bleidlais.

886 IS-BWYLLGOR CYNLLUNIO (HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS) –

Cyflwynwyd cofnodion yr Is-bwyllgor Cynllunio (Hawliau Tramwy Cyhoeddus) o 13 Ionawr 2022 fel y'u cynhwysir yn yr agenda.

PENDERFYNWYD – Nodi cofnodion yr Is-bwyllgor Cynllunio (Hawliau Tramwy Cyhoeddus) a gynhaliwyd ar 13 Ionawr, 2022.

Rheswm droso y penderfyniad

Wrth nodi'r cofnodion.

887 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) Y dylid nodi'r ceisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran B yr adroddiad.

(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.

888 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 11 trwy 23, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

889 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) Bod yr Apeliadau Gorfodaeth, fel y manylwyd arnynt yn Adran B yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(3) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio, fel y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.

(4) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Gorfodi, fel y manylwyd arnynt yn Adran D yr adroddiad.

(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.

890 COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 33 a 36, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

891 CAMAU GORFODI (PAC) -

(i) <u>Tir ac Adeiladau yn 49 Heol Pontypridd, Y Barri</u>

Roedd yr adroddiad yn gofyn am awdurdodiad i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi o dan adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas â ffenestr y dormer gefn, teras to, ardal patio wedi'i chodi a wal sgrin bloc a adeiladwyd yn yr eiddo. Y prif fater oedd yr effaith bosibl o edrych dros eiddo cyfagos a meddianwyr yr eiddo hynny yn colli preifatrwydd o ganlyniad i hynny ac effaith weledol annerbyniol.

Argymhellodd yr adroddiad y dylid cyflwyno Hysbysiad Gorfodi i ofyn am un o ddau opsiwn mewn perthynas â'r estyniad dormer a'r ardal patio wedi'i chodi. Roedd y rhain naill ai i addasu ffenestr y dormer gefn a'r teras wedi'i godi i

ddatblygiad a fyddai'n gyfystyr â 'datblygiad a ganiateir' ac na fyddai angen caniatâd cynllunio arno (y sefyllfa 'wrth gefn'), neu osod rheiliau ar draws y drysau yn yr estyniad dormer i atal mynediad i do'r estyniad a'r sgriniau preifatrwydd ar yr ardal patio wedi'i chodi er mwyn atal edrych dros eiddo cyfagos a cholli preifatrwydd. Argymhellwyd hefyd y dylid cymryd camau gorfodi i roi'r gorau i ddefnyddio to'r estyniad llawr gwaelod fel teras to / ardal amwynder a chael gwared ar y wal sgrin bloc. Mae awdurdod wedi ei geisio hefyd i ddechrau ar gamau cyfreithiol os na chydymffurfir â'r Hysbysiad Gorfodi.

PENDERFYNWYD –

(1) Awdurdodi Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) i'w gwneud yn ofynnol i:

(i) Adleoli a gosod yn ôl y ffenestr dormer i bellter sydd o leiaf 20cm o fargodion gwreiddiol yr annedd, neu osod rheiliau metel sefydlog parhaol / balconïau Juliet, heb ymestyn allan yn fwy na 30cm o'r tu allan i'r adeilad, dros y ddau ddrws Ffrengig yng ngwedd orllewinol ffenestr y dormer;
(ii) Rhoi'r gorau'n barhaol i ddefnyddio to'r estyniad llawr gwaelod yn deras to / ardal amwynder;
(iii) Gostwng uchder yr ardal patio a godwyd i uchder nad yw'n fwy na 30cm uwchlaw lefel ddaear wreiddiol yr ardd, neu godi a chadw sgriniau 1.8m o uchder ar y naill ben a'r llall i'r ardal patio a godwyd sy'n ymestyn ar draws holl ddyfnder y patio;
(iv) Tynnu'r wal sgrin bloc ar ben yr estyniad unllawr yng nghefn yr eiddo.

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

<u>Rheswm dros y penderfyniadau</u>

(1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod yr achos uchod o dorri rheolau cynllunio sydd wedi creu datblygiad gweithredol – yr estyniad dormer, yr ardal patio a godwyd a'r wal sgrin bloc, wedi digwydd o fewn y 4 blynedd diwethaf a bod y defnydd o do'r estyniad llawr gwaelod yn deras to / ardal amwynder wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd diwethaf.

(2) Mae'r gwaith datblygu wedi'i wneud i eiddo preswyl o fewn ffin yr anheddiad lle mae angen i raddfa, ffurf, cynllun a chymeriad datblygiad newydd fod yn gydymdeimladol â'i leoliad uniongyrchol ac yn ei barchu a chael ei gynllunio i ddiogelu amwynder preswyl presennol, yn enwedig o ran preifatrwydd a throsolwg. Ystyrir bod yr estyniad dormer, y teras to, yr ardal patio a godwyd a'r wal sgrin bloc yn annerbyniol gan eu bod yn hwyluso'r gallu i edrych dros eiddo cyfagos ac yn amharu ar breifatrwydd meddianwyr yr eiddo hynny. Ystyrir bod y wal sgrin bloc yn ymwthiol yn weledol ac felly ystyrir bod y datblygiad yn groes i bolisïau SP1, (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau), Canllaw Cynllunio Atodol Datblygiadau

Preswyl a Deiliaid Tai, Argraffiad 11 Polisi Cynllunio Cymru (2021) a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio.

(3) Er gwaethaf gohebiaeth â pherchennog yr eiddo a'i asiant cynllunio a chyflwyno dau gais cynllunio y tynnwyd y ddau ohonynt yn ôl (2021/00428/FUL a 2021/00822/FUL), ni wnaed unrhyw ymdrechion pellach i reoleiddio'r sefyllfa na dileu'r datblygiad anawdurdodedig yr ystyrir ei fod yn annerbyniol.

(4) 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.

892 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.

<u>2021/00409/FUL</u> Derbyniwyd ar 27 Ebrill 2021
(P.57)
YMGEISYDD: T J Davies and Sons, Fferm Garn, Lôn - Junction East Dow, Saint Hilari CF71 7DP
ASIANT: Mr Ieuan Williams Reading Agricultural Consultants, Beechwood Court, Long Toll, Woodcote, Reading, RG8 0RR

Fferm Garn, Saint Hilari

Lleoli 4 caban log er defnydd twristiaeth gyda gwaith tirlunio cysylltiedig

CYMERADWYWYD gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

<u>Rheswm dros y penderfyniad</u>

Gan ystyried cynnwys yr adroddiad a'r trafodaethau yn y cyfarfod.

<u>2021/01537/RG3</u> Derbyniwyd ar 25 Hydref 2021
(P.84)
YMGEISYDD: Rheolwr Rhaglen Ysgolion yr 21ain Ganrif Swyddfeydd Dinesig, Heol Holltwn, Y Barri, CF63 4RU
ASIANT: Mr Nathan Slater, Swyddfa'r Doc, Heol yr Isffordd, Y Barri CF63 4RT

Ysgol Gyfun y Bont-faen, Aberthin Road, y Bont-faen

Ysgol gynradd newydd arfaethedig a gwaith cysylltiedig.

CYMERADWYWYD – yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad ac yn amodol ar ddiwygiad i Amod 2 fel a ganlyn:

2. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau

cymeradwy canlynol:

26Z003-HLM-00-00-DR-A-0001 Rev P06 Cynllun Lleoliad Safle Arfaethedig (derbyniwyd 19 Ionawr 2022)
26Z003-HLM-00-00-DR-A-0003 Rev P05 Cynllun Safle Arfaethedig (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HLM-01-00-DR-A-0010 Rev P04 Cynllun Arfaethedig y Llawr Gwaelod (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HLM-01-00-DR-A-0011 Rev P04 Cynllun Arfaethedig y Llawr Cyntaf (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HLM-01-ZZ-DR-A-0020 Rev P04 Gweddau Lliw Arfaethedig (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HLM-01-ZZ-DR-A-0030 Rev P04 Adrannau Lliw Arfaethedig (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HYD-XX-XX-DR-C-0500 Rev P02 Lefelau Arfaethedig (Cynllun Peirianneg) (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HYD-XX-XX-DR-C-0600 Rev P02 Cynllun Draeniau Arfaethedig (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HYD-XX-XX-DR-C-0700 Rev P02 Cynllun Arwynebau a Chyrbau Arfaethedig (derbyniwyd 22 Hydref 2021)
26Z003-HYD-XX-XX-DR-C-0701 Rev P01 Trefniant Cyffredinol ar gyfer Llwybr Cerdded a Maes Parcio (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HYD-XX-XX-DR-TP-0602 Rev P06 Cysylltiadau Parcio ac i Gerddwyr Dangosol Arfaethedig (derbyniwyd 14 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-0001 Rev P13 Cynllun Trefniant Cyffredinol Tirwedd (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-0003 Rev P5 Adrannau Safle (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-0005 Rev P5 Uwchgynllun Tirwedd (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-2501 Rev P7 Ffensys a Gatiau (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-3001 Rev P7 Strategaeth Tirwedd Gadarn (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-3012 Rev P01 Manylion Dodrefn y Safle (derbyniwyd 21 Rhagfyr 2021)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-3001 Rev P7 Strategaeth Tirwedd Feddal (derbyniwyd 17 Chwefror 2022)
26Z003-HLM-XX-ZZ-DR-L-0001 Rev P13 Amserlen Plannu (derbyniwyd 17 Chwefror 2022)
Cynllun Cyfyngiadau Mynediad Ychwanegol Arfaethedig (derbyniwyd 9 Chwefror 2022)
Manylion Pod Sgwteri (derbyniwyd 21 Rhagfyr 2021)

Caiff ffin safle'r cais ei nodi â llinellau coch ar gynllun rhif 26Z003-HLM-00-00-DR-A-0001 Rev P06 Cynllun Lleoliad Safle Arfaethedig (derbyniwyd 19 Ionawr 2022) yn unig ac nid fel y cyfeirir ato ar unrhyw un arall o'r cynlluniau cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

Rheswm dros y penderfyniad

Gan ystyried cynnwys yr adroddiad a’r trafodaethau yn y cyfarfod.