

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Hysbysiad Penderfyniad – Cyfarfod, 7 Medi, 2022.

Mae'r Agenda ar gael [yma](#).

Mae recordiad y cyfarfod ar gael [yma](#).

Yn Bresennol: Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); Cynghorydd S.D. Perkes (Is-Gadeirydd); Cynghorwyr R.M. Birch, G. Bruce, C.A. Cave, C.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, N.P. Hodges, Dr I.J. Johnson, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard, E. Williams a M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd L. Burnett (Arweinydd Gweithredol ac Aelod Cabinet Perfformiad ac Adnoddau).

### EITEM AGENDA 1. YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd W. Gilligan.

### EITEM AGENDA 2. COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Gorffennaf, 2022 fel cofnod cywir.

### EITEM AGENDA 3. DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

### EITEM AGENDA 4. 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 basiwyd, fel y'u rhestrwyd yn Adran A yr 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.

EITEM AGENDA 5. 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 12 trwy 33, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

EITEM AGENDA 6. APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau wedi'u derbyn ar adeg y cyfarfod.
- (2) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodaeth wedi'u derbyn ar adeg y cyfarfod.
- (3) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio, fel y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.
- (4) BOD y Penderfyniadau Apêl Gorfodi, fel y manylir arnynt yn Adran D yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (5) Nodi ystadegau'r apeliadau ar gyfer y cyfnod rhwng mis Ebrill 2022 a mis Mawrth 2023, fel y'u nodir yn Adran E o'r adroddiad.

EITEM AGENDA 7. COED (PAC) –

- (i) Rhestr Ddirprwyedig -

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 37 a 40, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

- (ii) Cais am Orchymyn Cadw Coed yn 200 Heol Westbourne, Penarth –

PENDERFYNWYD – CADARNHAU Gorchymyn Cadw Coed Rhif 5 2022 ar y goeden Dderwen yng ngardd gefn Rhif 200 Westbourne Road, Penarth heb ei addasu.

Rhesymau dros y penderfyniad

Gwnaed y penderfyniad i argymhell cadarnhau'r Gorchymyn Cadw Coed yn unol ag Adran 198 Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd), a roddodd bŵer i'r awdurdod cynllunio lleol wneud darpariaeth ar gyfer cadw coed neu goetiroedd.

Ystyriwyd 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.

EITEM AGENDA 8. Camau Gorfodi (PAC) –

(i) Tir ac Adeiladau ar Dir i'r De Ddwyrain o Faes Pêl-droed Caerau Elái -

PENDERFYNWYD –

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

- (i) Roi'r gorau i ddefnyddio'r safle ar gyfer dyddodi, storio ac unrhyw brosesu adeiladu a deunyddiau amrywiol.
- (ii) Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r safle at bob diben domestig a hamdden.
- (iii) Symud unrhyw gynhwysydd / adeilad, offer, deunyddiau ac eitemau amrywiol eraill o'r tir a ddefnyddir mewn cysylltiad â'r defnyddiau anawdurdodedig a nodir uchod yng nghamau (i) a (ii).
- (iv) Symud y paneli ffens pren sydd wedi'u gosod ar y ffens balisâd.

(2) Os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, rhoddir awdurdodiad i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

Y rhesymau dros yr argymhellion

(1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod yr achos uchod o dorri rheolau cynllunio sydd gyfystyr â newid materol mewn defnydd tir wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd ddiwethaf

(2) Mae defnyddio'r tir amaethyddol/coedwigaeth at ddibenion hamdden domestig ac fel cyfleuster storio a throsglwyddo ar gyfer adeiladu a/neu ddeunyddiau ac offer amrywiol arall yn ddatblygiad annerbyniol na ellir ei gyfiawnhau sy'n methu ag ymateb yn briodol i'r cefn gwlad a'r ardal tirwedd arbennig ac ystyrir bod y gweithgareddau'n anghydweddol yn y lleoliad gwledig. Yn rhinwedd y tresmasu ar gefn gwlad a'r effaith weledol annerbyniol y mae'r defnydd yn ei gael ar gefn gwlad, mae'r datblygiad yn groes i nodau Polisiâu SP1 – Cyflawni'r Strategaeth, MG17 – Ardaloedd Tirwedd Arbennig, MD1 – Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 – Dylunio Datblygiad Newydd, ac MD7 – Diogelu'r Amgylchedd Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011 – 2026 yn ogystal â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddylunio yn y Dirwedd a Phennod 3 - Dewisiadau Strategol a Gofodol, o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 11 (2021).

(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.

(ii) Tir ac Adeiladau yn yr Hen Gapel, Y Rhiw, Graig Pen-llin, Y Bont-faen, CF71 7RS –

PENDERFYNWYD –

(1) BOD Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd yn cael ei awdurdodi i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) i:

- (i) Gael gwared ar unrhyw ran o ffens ddelltwaith gan gynnwys ei physt cefnogol sy'n fwy nag un metr o uchder uwchben lefel y ddaear;
- (ii) Trwsio a gwneud iawn am unrhyw ddifrod i'r wal ffin o ganlyniad i gam (i) uchod gyda deunydd addas i gyd-fynd â lliw a gwriad y wal bresennol.

(2) OS na chydymffurfir â'r Hysbysiad, rhoi awdurdodiad i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

Y rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Ymddengys i'r Cyngor fod torri'r rheolau cynllunio uchod o ran codi ffens ddelltwaith wedi digwydd o fewn y 4 blynedd ddiwethaf.

(2) Mae'r ffens ddelltwaith, oherwydd ei uchder, ei dyluniad a'i safle amlwg, yn cynrychioli math niweidiol ac ansensitif o ddatblygiad sy'n niweidiol i gymeriad yr ardal, yn groes i bolisiau SP10, MG17, MD2 ac MD5.

(3) Mae lleoliad ac uchder y ffens yn amharu ar olwg gyrrwyr sy'n defnyddio'r rhwydwaith priffyrdd uniongyrchol yn ogystal â'r rhai sy'n gadael y garej. Mae hyn, ynghyd â'r ffaith nad oes rhodfa i gerddwyr ar y rhwydwaith priffyrdd, yn golygu bod mwy o gyfle o wrthdaro rhwng defnyddwyr ffordd a/neu gerddwyr, sy'n niweidiol i ddiogelwch priffyrdd yn groes i Bolisi MD2.

(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.

EITEM AGENDA 9. 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.

**2021/01405/FUL**

Chwarel Sefton (hen Scrapyard), Penmark

GWRTHOD AC AWDURDODI CAMAU GWEITHREDU

## PENDERFYNWYD -

(1) GWRTHOD y cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd tir am y rhesymau canlynol:

- (i) Mae'r safle mewn lleoliad gwledig gwahanedig, aneffeithlon, ac anghynaliadwy heb fudd o fynediad da i seilwaith trafndiaeth leol, gwasanaethau presennol, a heb gyfiawnhad dros na rheidrwydd i fod yng nghefn gwlad. Ystyrir felly bod y datblygiad wedi'i leoli'n amhriodol, gan roi sylw i'r gofynion cynaliadwyedd a lleoliad ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff (a chyflogaeth), ac felly mae'n groes i Bolisiau CDLI SP8, maen prawf 1 a 2 o MD20 a maen prawf 2 a 5 o MD1, yn ogystal â chanllawiau cenedlaethol a gynhwysir o fewn 5.13.11 a 5.13.12 o PCC a pharagraffau 1.10 a 3.27 o TAN21.
- (ii) Ar sail ei ymddangosiad trefol mewn cyferbyniaeth â chymeriad gwledig, gwyrdd ac agored y safle ymgeisio a adfywiwyd yn flaenorol a'r tir cyfagos, mae'r newid defnydd wedi arwain at effaith niweidiol ac annerbyniol amlwg ar gymeriad cefn gwlad, sy'n gwrthdaro â nodau a meini prawf Polisiau MD1 (maen prawf 1) ac MD2 (meini prawf 1, 2, ac 10) o'r CDLI, paragraffau 5.5 a 5.8.1 TAN12 gan roi ystyriaeth i'r cyngor ym mharagraff 3.9, 3.14, 3.16, 3.38 PCC (Argraffiad 11).
- (iii) Mae'r safle wedi'i ddynodi'n lleol yn Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur am ei botensial fel cynefin infertebratau ac ymlusgiaid. Yn absenoldeb arolygon ecolegol neu fesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, a diffyg cyfiawnhad ar gyfer y lleoliad gwledig, nid yw'r angen am y datblygiad yn drech na gwerth cadwraeth natur tebygol y safle. Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisiau MG21 ac MD9 y CDLI.

(2) AWDURDODI Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democraidaidd i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas â'r tir a ddangosir ag ymyl las ar gynllun lleoliad y safle i'w gwneud yn ofynnol i:

- (i) Roi'r gorau i ddefnydd anawdurdodedig o'r tir ar gyfer storio,
- (ii) Symud o'r tir y cynwysyddion llongau, y caban symudol, y tŷ bach symudol, ac unrhyw strwythurau, peiriannau neu eiddo arall sy'n gysylltiedig â'r defnydd storio.
- (iii) Symud o'r tir yr holl eitemau sy'n cael eu storio ar y tir gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, unrhyw gerbydau modur, carafanau, trelars, cychod, y ciosg ffôn, yr holl ddeunyddiau adeiladu, eitemau eraill megis dodrefn, nwyddau trydanol, plastigau, gwydr, metelau, a phob eitem o wastraff ar y safle, gan gynnwys pentyrrau o rwbel, a'r holl rwbel a ddyddodwyd ar y ddaear i ffurfio'r llawr caled newydd,
- (iv) Adfer y tir i'w gyn-gyflwr cyn i'r newid defnydd anawdurdodedig ddigwydd.

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

## Y rheswm dros benderfyniad deuol

- (1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod yr achos uchod o dorri rheolau cynllunio sydd gyfystyr â newid mewn defnydd tir wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd ddiwethaf.
- (2) Mae'r safle mewn lleoliad gwledig gwahanedig, aneffeithlon, ac anghynaliadwy heb fudd o fynediad da i seilwaith trafndiaeth leol, gwasanaethau presennol, a heb gyfiawnhad dros na rheidrwydd i fod yng nghefn gwlad. Felly, ystyrir bod y datblygiad wedi'i leoli'n amhriodol, gan roi sylw i'r gofynion cynaliadwyedd a lleoliad ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff (a chyflogaeth), ac felly mae'n groes i Bolisiau CDLI SP8, maen prawf 1 a 2 o MD20 a maen prawf 2 a 5 o MD1, yn ogystal â chanllawiau cenedlaethol a gynhwysir o fewn 5.13.11 a 5.13.12 o PCC a pharagraffau 1.10 a 3.27 o TAN21.
- (3) Ar sail ei ymddangosiad trefol mewn cyferbyniaeth â chymeriad gwledig, gwyrdd ac agored y safle ymgeisio a adfywiwyd yn flaenorol a'r tir cyfagos, mae'r newid defnydd wedi arwain at effaith niweidiol ac annerbyniol amlwg ar gymeriad cefn gwlad, sy'n gwrthdaro â nodau a meini prawf Polisiau MD1 (maen prawf 1) ac MD2 (meini prawf 1, 2, ac 10) o'r CDLI, paragraffau 5.5 a 5.8.1 TAN12 gan roi ystyriaeth i'r cyngor ym mharagraff 3.9, 3.14, 3.16, 3.38 PCC (Rhifyn 11).
- (4) Mae'r safle wedi'i ddynodi'n lleol yn Safle o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur am ei botensial fel cynefin infertebratau ac ymlusgiaid. Yn absenoldeb arolygon ecolegol neu fesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, a diffyg cyfiawnhad ar gyfer y lleoliad gwledig, nid yw'r angen am y datblygiad yn drech na gwerth cadwraeth natur tebygol y safle. Mae'r datblygiad felly yn groes i Bolisiau MG21 ac MD9 y CDLI.
- (5) 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.

### **2022/00440/FUL**

#### **Orchard Bungalow, Eglwys y Santes Fair**

GWRTHOD AC AWDURDODI CAMAU GWEITHREDU

PENDERFYNWYD -

- (1) GWRTHOD y cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd tir am y rhesymau canlynol:
  - (i) Ar sail ei faint, y cyd-destun gwledig/amaethyddol, ac ymddangosiad a chymeriad agored y safle ymgeisio a'r tir o'i amgylch, mae newid defnydd o'r tir yn arwain at ymyrraeth ymwithiol amlwg i gefn gwlad sy'n niweidiol i'w ymddangosiad a'i gymeriad. Mae hefyd yn arwain at effaith drefoli gynyddol a niweidiol ar gefn gwlad sy'n gwrthdaro â nodau a

meini prawf Polisiâu MD1 (maen prawf 1) ac MD2 (meini prawf 1 a 2) o'r CDLI, a Pholisi DG13 o'r CCA Dylunio mewn Tirwedd, paragraffau 5.5 a 5.8.1 o NCT12 ac o ystyried y cyngor ym mharagraff 3.9, 3.14, 3.16, 3.38 PCC (Argraffiad 11).

(2) AWDURDODI Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas â'r tir i'r gorllewin a'r de i Orchard Bungalow i'w gwneud yn ofynnol i:

- (i) Roi'r gorau i ddefnyddio'r tir at ddefnydd preswyl,
- (ii) Symud o'r tir y sied fetel, y twnnel polythen, ac offer domestig gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, byst goliau ac offer chwarae.

(3) OS na chydymffurfir â'r Hysbysiad, rhoi awdurdodiad i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

#### Y rheswm dros benderfyniad deuol

(1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod yr achos uchod o dorri rheolau cynllunio sydd gyfystyr â newid defnydd tir o amaethyddol i breswyl wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd ddiwethaf.

(2) Mae'r newid defnydd anawdurdodedig, ar sail ei faint, y cyd-destun gwledig/amaethyddol, ac ymddangosiad a chymeriad agored y safle ymgeisio a'r tir o'i amgylch, wedi arwain at ymyrraeth ymwithiol amlwg i gefn gwlad sy'n niweidiol i'w ymddangosiad a'i gymeriad. Mae hefyd wedi arwain at effaith drefoli gynyddol a niweidiol ar gefn gwlad sy'n gwrthdaro â nodau a meini prawf Polisiâu MD1 (maen prawf 1) ac MD2 (meini prawf 1 a 2) o'r CDLI, a Pholisi DG13 o'r CCA Dylunio mewn Tirwedd, paragraffau 5.5 a 5.8.1 o NCT12 ac o ystyried y cyngor ym mharagraff 3.9, 3.14, 3.16, 3.38 PCC (Argraffiad 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.