No.

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 28 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 a M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd L. Burnett (Arweinydd Gweithredol ac Aelod Cabinet Perfformiad ac Adnoddau), Cynghorwyr I. Buckley, M.J.G. Morgan and W.A. Hennessy.

274 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."

275 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan Gynghorwyr W. Gilligan a E. Williams.

276 COFNODION –

Cyfeiriodd y Cynghorydd Champion at gamgymeriad teipio gan fod y Cynghorydd Burnett yn bresennol yn y cyfarfod ond cyfeiriwyd ati'n anghywir yn y cofnodion fel Dirprwy Arweinydd ac Aelod Cabinet dros Berfformiad ac Adnoddau yn hytrach na'r Arweinydd.

ARGYMHELLIR – GAN NODI'R gwall teipio ynglŷn â theitl yr Arweinydd, bod cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 7 Medi, 2022 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir.

277 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

278 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.

279 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 19, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

280 APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

(1) BOD yr Apeliadau Cynllunio fel y manylir yn Adran A o'r adroddiad, yn cael eu nodi.

(2) BOD y Penderfyniadau Apeliadau Gorfodi, fel y manylir arnynt yn Adran B yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(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) BOD yr ystadegau sy'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2022 - Mawrth 2023, fel y manylir yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

281 COED (PAC) –

(i) <u>Rhestr Ddirprwyedig</u> -

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 23 a 24, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

282 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.

2021/00423/FUL Derbyniwyd ar 6 Rhagfyr 2021
(t25)
YMGEISYDD: Transworld Real Estate Ltd
ASIANT: Mr. Luke Grattarola Ceraint John Planning Ltd. Swyddfa 16 (Tŷ 1), The Maltings, Stryd Tyndall Ddwyreiniol, Caerdydd, CF24 5EA

Tir yn Nhŷ Bolston, Tresimwn

Dymchwel annedd bresennol ac ailddatblygu'r safle er mwyn darparu ar gyfer datblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig

GWRTHODWYD

(1) Oherwydd colli cyfran fawr o Wal Gerrig Sylweddol, colli niferoedd sylweddol o orchudd coed a'r cynllun safle mewnol wedi'i ddylunio'n ansensitif a maestrefol, byddai'r datblygiad arfaethedig yn methu â rhoi sylw i, ac y byddai'n methu â chadw at, gymeriad Ardal Gadwraeth Tresimwn, yn groes i bolisïau SP10 - Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, MD5- Datblygiad o fewn Ffiniau Aneddiadau ac MD8 – Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011 - 2026, a Chynllun Arfarnu a Rheoli Ardal Gadwraeth Tresimwn, a Pholisi Rheoli Ardal Cadwraeth Tresimwn, a chanllawiau cenedlaethol ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) a Nodyn Cyngor Technegol 12 - Dylunio.

(2) Oherwydd maint yr anheddau a'r lleiniau, mae'r cynllun arfaethedig yn methu â gwneud defnydd angenrheidiol, effeithlon o'r tir, yn groes i bolisi MD5 - Datblygiad o fewn Ffiniau Aneddiadau ac MD6 - Dwysedd Tai Bro Morgannwg fel y mabwysiadwyd o fewn y Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026.

(3) Oherwydd geometreg a radiysau’r fynedfa, a dyluniad y gwaith i'r lôn gerbydau/troedffordd, byddai'r cynnig yn arwain at fath is-safonol o fynedfa i mewn ac allan o'r safle, a fyddai'n cael effaith andwyol ar ddiogelwch ffyrdd. Mae'r cynnig felly yn cael ei ystyried yn groes i Bolisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygiad o fewn Ffiniau Aneddiadau) fel y mabwysiadwyd o fewn Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026 Bro Morgannwg.

(4) Yn absenoldeb asesiad sŵn sy'n ystyried niwsans sŵn posibl gan y Red Lion Inn a'i ardd, mae'r cynnig yn methu â darparu gwybodaeth ddigonol i asesu effaith sŵn neu ddangos na fyddai'r cynnig yn niweidiol i fwynder ac amodau byw trigolion y dyfodol ar y safle. Yn hyn o beth mae'r datblygiad yn groes i Bolisïau MD2 (Dylunio Datblygu) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026.

(5) Nid yw'r cynnig yn bodloni'r profion i gyfiawnhau rhanddirymiad ar gyfer rhywogaethau a warchodir a byddai'n arwain at golli digon o goed a fyddai'n niweidio buddiannau bioamrywiaeth y safle. Felly, ystyrir y datblygiad yn groes i Bolisïau MD2 - Dylunio Datblygiadau Newydd ac MD9 - Hybu Bioamrywiaeth Bro Morgannwg fel y mabwysiadwyd o fewn Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026, sef y canllawiau sydd wedi'u cynnwys o fewn canllawiau Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth a Datblygu’r Cyngor.

(6) Mae'r cynnig yn methu â darparu unrhyw dai fforddiadwy neu'r seilwaith sydd ei angen i liniaru effeithiau'r datblygiad mewn perthynas â gofod agored cyhoeddus, addysg a thrafnidiaeth gynaliadwy. Yn hyn o beth mae'r datblygiad yn groes i bolisïau MG4 ac MD4 y CDLl a Chanllaw Cynllunio Atodol y Cyngor ar Rwymedigaethau Tai a Chynllunio Fforddiadwy, a Pholisi Cynllunio Cymru a Thai Cynllunio TAN 2 - Cynllunio a Thai Fforddiadwy.

<u>Y rhesymau dros y penderfyniadau</u>

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

2021/00424/CAC Derbyniwyd ar 6 Rhagfyr 2021
(t59)

YMGEISYDD: Transworld Real Estate Ltd
ASIANT: Mr Luke Grattarola, Geraint John Planning Ltd, Swyddfa 16 (Tŷ 1), The Maltings, Stryd Tyndall Ddwyreiniol, Caerdydd, CF24 5EA

Tir yn Nhŷ Bolston, Tresimwn

Dymchwel annedd bresennol ac ailddatblygu'r safle er mwyn darparu ar gyfer datblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig

GWRTHODWYD

(1) Byddai colli rhan o'r wal ffin gerrig hanesyddol yn niweidiol i gymeriad cynhenid y safle a'r ardal gadwraeth. Felly, byddai'r cynnig yn methu â chadw neu wella cymeriad yr Ardal Gadwraeth a byddai'n gwrthdaro â Pholisïau SP10 ac MD8 y Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig, yn ogystal â TAN 12 a 24, nodau ac amcanion Cynllun Arfarnu Ardal Gadwraeth Tresimwn ac Adran 72(1) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Y rheswm dros y penderfyniad

Bod Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio yn nodi'r casgliadau uchod, ac yn cytuno bod y rhain yn sail i achos y Cyngor o ran diffyg penderfyniad presennol yr apêl am y rheswm a nodir isod:

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.

2021/01379/FUL Derbyniwyd ar 23 Medi 2021
(t74)

YMGEISYDD: Mr. C. Holder, Earthmovers House, Parc Busnes Llantrisant, Llantrisant, CF72 8LF
ASIANT: Mr. R. Hunt, 20a The Wharfage, Ironbridge, Telford, Swadlincote, TF8 7NH

Y Chwareli, Tresimwn

Ennill a gweithio calchfaen, mewnforio/adfer gwastraff anadweithiol ac adfer i amaethyddiaeth/amwynder.

GWRTHODWYD -

(1) Oherwydd y gwaith mewnlenwi gormodol na ellir ei gyfiawnhau, nad oes angen sylfaenol am hyn i greu safle derbyniol wedi'i adfer, byddai'r cynnig yn gyfystyr â (a byddai'n annog) gwaredu gwastraff heb gyfiawnhad sy'n groes i egwyddorion yr hierarchaeth wastraff, yn arwain at effeithiau amgylcheddol parhaus niweidiol yn ddiangen a byddai'n methu â darparu datrysiad adfer ac ôl-ofal buddiol, cynaliadwy ac o ansawdd uchel ar gyfer y chwarel, cyn gynted â phosibl. Mae'r cynnig felly'n groes i'r polisi a'r canllawiau sy'n ymwneud â rheoli gwastraff a geir ym mharagraff 4.23 TAN 21, a maen prawf 2 o Bolisi MD20 o'r CDLl. Yn ogystal, mae'r cynnig yn groes i bolisi ac arweiniad cynllunio sy'n ymwneud ag adfer chwareli ac ôl-ofal a gynhwysir ym mharagraffau PPW 5.14.4, 5.14.50, a 5.14.54, MTAN1 paragraffau 94, 97, 100, 103, a 130, a maen prawf 7 o Bolisi MG25 o'r CDLl.

(2) Ni ddangoswyd, trwy gyflwyno arolwg ystlumod, na fyddai'r datblygiad yn niweidiol i gynnal y boblogaeth o ystlumod - Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop. Felly mae'r datblygiad yn groes i Bolisïau MG19 – Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd a Pholisi MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth, o'r Cynllun Datblygu Lleol, yn ogystal â chanllawiau cenedlaethol a gynhwysir ym mharagraffau 6.3.6 a 6.3.7 o TAN 5 – Cadwraeth Natur a Chynllunio a pharagraff 6.4.22 Polisi Cynllunio Cymru. Mae hefyd yn groes i ddarpariaethau Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010.

Y rhesymau dros y penderfyniadau

Mae'r penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

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.

Ystyriwyd y dogfennau polisi morol priodol wrth benderfynu ar y cais hwn yn unol ag Adran 59 Deddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.

Wrth gyrraedd yr argymhelliad isod, cymerwyd i ystyriaeth cynnwys yr Asesiad Effaith Amgylcheddol a gyflwynwyd, yn unol â gofynion Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesiad Effaith amgylcheddol) (Cymru) 2017.

2022/00397/RG3 Derbyniwyd ar 28 Mawrth 2022
(t119)

YMGEISYDD: Mr. Andrew Freegard, Cyngor Bro Morgannwg, Yr Alpau, Alps Quarry Road, Gwenfô, CF5 6AA
ASIANT: Miss Georgia Peters, Cyngor Bro Morgannwg, Swyddfa'r Dociau, Heol yr Isffordd, Y Barri CF63 4RT

Tir i'r gogledd o Ganolfan Hamdden Holm View, Y Barri

Cam Dau o ddatblygiad preswyl o 31 uned tai fforddiadwy a gwaith cysylltiedig

PENDERFYNWYD -

(1) YN AMODOL ar y person(au) sydd â diddordeb yn ymrwymo i gytundeb cyfreithiol Adran 106 yn gyntaf, i gynnwys y rhwymedigaethau cynllunio angenrheidiol fel a ganlyn:

- I dalu swm o £37,652.50 i gyfrannu tuag at ddarparu neu wella cyfleusterau addysgol.
- I dalu swm o £39,100 i gyfrannu tuag at ddarparu cyfleusterau cludiant cynaliadwy yng nghyffiniau'r safle.
- Bod y 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.
- I dalu swm o £21,420 i gyfrannu tuag at ddarparu gwasanaethau newydd, neu gwella cyfleusterau cymunedol presennol, yn yr ardal.

(2) A HEFYD cymal sy'n gofyn am dalu ffi i fonitro a gweithredu'r cytundeb cyfreithiol.

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

Y rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i argymell bod caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

O ran Polisïau SP1 – Darparu'r Strategaeth, SP3 – gofyniad preswyl, SP4 – Darpariaeth Tai Fforddiadwy, MG1 – Cyflenwi Tai ym Mro Morgannwg, MG2 – Dyraniadau Tai, MG4 – Tai Fforddiadwy, MD1 - Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, MD3 - Darparu ar gyfer Gofod Agored, MD4 – Seilwaith Cymunedol a Rhwymedigaethau Cynllunio, MD6 - Dwysedd Tai, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd a MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth Bro Morgannwg Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig 2011-2026, Cymru'r Dyfodol, Polisi cynllunio cenedlaethol ar ffurf Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11), Nodiadau Cyngor Technegol 2 – Tai Fforddiadwy, 12 - Dylunio, a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy, Canllawiau Datblygu'r Barri, Bioamrywiaeth a Datblygu, Safonau Parcio, Rhwymedigaethau Cynllunio, Datblygu Preswyl a Deiliaid Tai, a choed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygiad, ystyrir y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol mewn egwyddor ac o ran dylunio, effaith weledol a chynllun, amwynder preswyl, parcio, diogelwch priffyrdd, amwynder/gofod agored, draenio, ac ecoleg.

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.

Ystyriwyd y dogfennau polisi morol priodol wrth benderfynu ar y cais hwn yn unol ag Adran 59 Deddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.

2022/00642/FUL Derbyniwyd ar 19 Mai 2022
(t157)

YMGEISYDD: Mrs. Penny Knight, 8 Mountjoy Close, Penarth, CF64 2TA
ASIANT: Susan Rosser, RIBA, 20 Ffordd Dyffryn, Cyncoed, Caerdydd, CF23 6NP

8, Mountjoy Close, Penarth

Estyniad unllawr ochr a chefn gyda phorth newydd a thrawsnewid to

GWRTHODWYD

Rhesymau dros yr Argymhellion

Oherwydd y dyluniad, y ffurf a'r lleoliad, byddai'r estyniadau a'r addasiadau arfaethedig yn niweidiol i ymddangosiad yr annedd, cydbwysedd y pâr lled-wahanedig a chymeriad eang a chyson y stryd. Mae'r datblygiad felly’n groes i bolisïau MD2 a MD5 o Gynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026, Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Ddatblygu Preswyl a Deiliaid Tai a TAN 12 - Dylunio.