PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 19 Hydref, 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.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, W. Gilligan, 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: Cynghorwyr L. Burnett (Arweinydd Gweithredol ac Aelod Cabinet Perfformiad ac Adnoddau), S. Campbell, J.E. Charles, C.P. Franks, G. John, S. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol) a W.A. Hennessy.

Enw'r Llefarydd	**Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad**	**Rheswm dros Siarad**
Mr. Andrew Freegard	2019/01031/RG3 – Tir i'r Gogledd o Faes y Ffynnon, Tresimwn	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

376 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."

377 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 28 Medi, 2022 fel cofnod cywir.

378 DATGANIADAU BUDDIANT –

Y Cynghorwyr R.M. Birch, C.A. Cave, P. Drake, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, N.C. Thomas, E. Williams ac M.R. Wilson datganodd ddiddordeb mewn perthynas ag Eitem 8 ar yr Agenda Ceisiad Cynllunio – rhif cais 2019/00871/OUT: Tir yn Model Farm, Port Road, Y Rhws a rhif y cais 2019/01031/RG3: Tir i'r Gogledd o Faes y Ffynnon, Tresimwn. Natur y diddordeb oedd bod y ceisiadau yn dod gerbron y Pwyllgor Cynllunio am yr eildro, ac roedd y Cynghorwyr wedi bod yn aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio pan ystyriwyd y ceisiadau yn flaenorol. Dywedodd y

Cynghorwyr y byddent yn ystyried y ceisiadau o'r newydd, ac felly y byddent yn aros yn y cyfarfod tra'n ystyried y materion.

Y Cynghorwyr S.D. Perkes a H. M. Payne datganodd ddiddordeb mewn perthynas ag Eitem 8 ar y Rhaglen – Ceisiadau Cynllunio – cais rhif 2019/00871/OUT: Tir yn Model Farm, Port Road, Y Rhws. Natur y buddiant oedd bod y ddau Gynghorydd hefyd yn aelodau o Gyngor Tref y Barri a oedd wedi ystyried y cais yn flaenorol ac wedi gwneud sylwadau arno. Dywedodd y ddau Gynghorydd y byddent yn ystyried y cais o'r newydd, ac felly byddent yn aros yn y cyfarfod tra'n ystyried y mater.

Cynghorydd I.A.N. Perry datganodd ddiddordeb mewn perthynas ag Eitem 8 ar yr Agenda – Ceisiadau Cynllunio – cais 2019/00871/OUT: Tir yn Model Farm, Port Road, Y Rhws a rhif y cais 2019/01031/RG3: Tir i’r Gogledd o Faes y Ffynnon, Tresimwn. Natur y buddiant oedd bod y Cynghorydd Perry, fel aelod o Gyngor Cymuned, wedi gwneud sylwadau eisoes ar y ddau gais yng nghyfarfodydd y Cyngor Cymuned. Dywedodd y Cynghorydd Perry y byddai'n ystyried y ceisiadau o'r newydd, ac felly byddai'n aros yn y cyfarfod tra'n ystyried y materion.

Gwnaeth y Cynghorydd J.E. Charles, nad oedd yn aelod o’r Pwyllgor Cynllunio, ddatganiad o ddiddordeb ar Eitem 8 ar y Rhaglen – Ceisiadau Cynllunio – cais rhif 2019/00871/OUT: Tir yn Model Farm, Port Road, Y Rhws. Natur y diddordeb oedd bod y Cynghorydd Charles hefyd yn aelod o Gyngor Tref y Barri a oedd wedi ystyried y cais yn flaenorol. Dywedodd y Cynghorydd Charles ei bod yn dymuno siarad ar y cais.

379 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.

380 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 9 trwy 23, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

381 APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Y dylid nodi’r Apeliadau Cynllunio y manylwyd arnynt yn Adran A yr adroddiad.

(2) Nodi’r Apeliadau Gorfodaeth y manylwyd arnynt yn Adran B yr adroddiad.

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

(4) Y dylid 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 2022 a mis Mawrth 2023, fel y’u nodir yn Adran E o’r adroddiad.

382 COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig -

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 28 a 30, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

383 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.

2019/00871/OUT Derbyniwyd ar 22 Ebrill 2021
(t31)
YMGEISYDD: Legal & General (Strategic Land) Ltd
ASIANT: Mr. Darren Parker, Park House, Greyfriars Road, Caerdydd CF10 3AF

Tir yn Model Farm, Port Road, Y Rhws

Cais hybrid yn cynnwys cais amlinellol ar gyfer dymchwel adeiladau presennol a chodi Parc Busnes Dosbarth B1/B2/B8 44.75 hectr, mannau parcio ceir, tirlunio, seilwaith draenio, mesurau lliniaru ecolegol a gwaith ategol (cedwir pob mater yn ôl ac eithrio mynediad) o fewn Ardal A a chais llawn ar gyfer newid defnydd o dir amaethyddol i barc gwledig (Dosbarth Defnydd D2) o fewn Ardal B.

PENDERFYNWYD – Gohirio’r mater hwn.

<u>Rheswm dros y penderfyniad</u>

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

2019/01031/RG3 Derbyniwyd ar 5 Gorffennaf 2022
(t124)

YMGEISYDD: Gwasanaethau Tai ac Adeiladu, Bro Morgannwg, Yr Alpau, Alps Quarry Road, Gwenfô, CF5 6AA
ASIANT: Georgia Peters, Dock Offices, Subway Road, Y Barri, CF63 4RT

Tir i’r Gogledd o Faes y Ffynnon, Tresimwn

Adeiladu 8 uned breswyl fforddiadwy a gwaith cysylltiedig.

PENDERFYNWYD – rhoi caniatâd cynllunio tybiedig, yn amodol ar ddiwygio'r amodau canlynol:

Diwygio amod 5 i ddarllen:

Ni fydd unrhyw waith adeiladu sy'n gysylltiedig â'r datblygiad a gymeradwywyd yma yn digwydd ar y safle ar unrhyw ddydd Sul neu Ŵyl y Banc nac ar unrhyw ddiwrnod arall ac eithrio rhwng yr oriau canlynol:

Dydd Llun i Ddydd Gwener:	0800 – 1800
Dydd Sadwrn:	0800 – 1300

Oni bai bod y fath waith yn:

(a) Gysylltiedig ag argyfwng (sy'n ymwneud ag iechyd a diogelwch neu faterion amgylcheddol);
(b) Cael ei wneud gyda chymeradwyaeth ysgrifenedig blaenorol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Diogelu amwynderau trigolion lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Diwygio amod 13 i ddarllen:

Serch y cynlluniau a gymeradwywyd, ni fydd unrhyw waith datblygu’n dechrau nes i fanylion peirianneg llawn y gwaith ffordd, yr ardaloedd parcio a’r mannau troi a ddangosir ar luniau A101 - cynllun safle adolygiad D ac A109 - Cynllun Bloc adolygiad D (a fydd yn cynnwys cyrbau isel yn y blaen yn lle'r mannau croesi botymog) a fydd yn darparu ar gyfer y gwelliannau a nodir yn Amod 21, gael eu cyflwyno i’r awdurdod cynllunio, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ni fydd unrhyw annedd yn cael ei feddiannu nes bod y gwaith ffordd, yr ardaloedd parcio

a'r mannau troi wedi'u cwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy. Bydd y mannau parcio ar gael ar ôl hynny ar gyfer parcio cerbydau cyhyd ag y mae'r datblygiad cymeradwy yn bodoli.

Rheswm:

Sicrhau y bydd y cynnig datblygu yn cael effaith dderbyniol ar ddiogelwch priffyrdd lleol ac amwynder yr ardal, yn unol â pholisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Anheddau) y Cynllun Datblygu Lleol.

Ychwanegu amodau newydd 19, 20 a 21

Amod 19

Serch y cynlluniau a gyflwynwyd a'r dogfennau ategol, ni fydd y caniatâd a gymeradwywyd yma yn ymwneud â dileu'r coed a nodwyd fel T33, T34 a T35 fel y dangosir ar gynllun A109 - Cynllun Bloc adolygiad D.

Rheswm:

Er budd ecoleg a gwerth amwynder yr ardal a sicrhau cydymffurfiaeth â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Amod 20

Serch y cynlluniau a gyflwynwyd a'r dogfennau ategol, ni fydd y caniatâd a gymeradwywyd yn ymwneud â gwaredu’r pen troi presennol a thirlunio'r pen troi fel y dangosir ar gynllun A101 - Cynllun Safle adolygiad D a Chynllun A109 - Cynllun Bloc adolygiad D a bydd y pen troi'n parhau’n briffordd fabwysiedig.

Rheswm:

Sicrhau y bydd y cynnig datblygu yn cael effaith dderbyniol ar ddiogelwch priffyrdd lleol a pharcio, yn unol â pholisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Anheddau) y Cynllun Datblygu Lleol.

Amod 21

Serch y cynlluniau a gyflwynwyd a’r dogfennau ategol, cyn unrhyw waith i ehangu'r briffordd bresennol, bydd manylion llawn cynllun diwygiedig a datganiad dull i ddangos sut y bydd y gwaith yn lleihau'r effaith ar goed T33, T34 a T35 fel y dangosir ar gynllun A109 - Cynllun Bloc adolygiad D yn cael eu cyflwyno i’w cymeradwyo’n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith wedi hynny yn cael ei gwblhau yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy ar y cyd ag Amod 13.

Rheswm:

Er budd ecoleg a gwerth amwynder yr ardal a sicrhau cydymffurfiaeth â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/00012/FUL Derbyniwyd ar 16 Mawrth 2021
(t164)

YMGEISYDD: Mr. Paul Davey, 20 Summerland Close, Llandochau, Penarth, CF64 2QA
ASIANT: Mr. Paul Davey, 20 Summerland Close, Llandochau, Penarth, CF64 2QA

20 Summerland Close, Llandochau, Penarth

Amnewid y ffens bresennol.

GWRTHOD ac AWDURDODI CAMAU GWEITHREDU

PENDERFYNWYD -

(1) Gwrthod caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith fel y disgrifir yn y cais.

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

(i) dynnu'r ffens a'r deunyddiau sy'n deillio o'r gwaith hwnnw o'r tir neu leihau'r ffens i uchder o ddim mwy nag 1 metr uwchben lefel y ddaear lle mae wedi'i lleoli gerllaw'r briffordd.

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

Rheswm dros wrthod:

Mae'r ffens, yn rhinwedd ei huchder, ei hyd a'i lleoliad yn union gerllaw'r briffordd, yn nodwedd amlwg a gweledol yn y strydlun sy'n amgáu'n amrwd y gofod i ochr 20 Summerland Close ac wrth wneud hynny mae'n lleihau gwerth y gofod cornel hwnnw sy'n cyfrannu at natur agored ac amwynder y strydlun. Ystyrir bod hyn yn cael effaith annerbyniol ar amwynder gweledol yr ardal ac mae'n groes i Bolisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Anheddau), Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026,

Canllawiau Cynllunio Atodol (2018) Bro Morgannwg ar Ddatblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai a pholisi cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) ac yn Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio).

Rhesymau dros gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi

(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) Mae'r ffens, yn rhinwedd ei huchder, ei hyd a'i lleoliad yn union gerllaw'r briffordd, yn nodwedd amlwg a gweledol yn y strydlun sy'n amgáu'n amrwd y gofod i ochr 20 Summerland Close ac wrth wneud hynny mae’n lleihau gwerth P.175 y gofod cornel hwnnw sy’n cyfrannu at natur agored ac amwynder y strydlun. Ystyrir bod hyn yn cael effaith annerbyniol ar amwynder gweledol yr ardal ac mae'n groes i Bolisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Anheddau), Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026, Canllawiau Cynllunio Atodol (2018) Bro Morgannwg ar Ddatblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai a pholisi cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11) ac yn Nodyn Cyngor Technegol 12 (Dylunio).

(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.