

No.

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 23 Tachwedd, 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, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard, E. Williams a M.R. Wilson

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr A. Asbrey, L Burnett (Arweinydd Gweithredol ac Aelod Cabinet Perfformiad ac Adnoddau), C.P. Franks and S. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Llefarydd	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mrs. Debbie Evans	2021/01710/FUL – Hen Gapel Methodistiaidd Eastbrook, Chapel Row, Eastbrook, Dinas Powys	Gwrthwynebwyd y cais neu eu cynrychiolydd
Mr. Andrew Ayles	2021/01710/FUL – Hen Gapel Methodistiaidd Eastbrook, Chapel Row, Eastbrook, Dinas Powys	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. Dylan Green	2022/00294/HYB – Tir gerllaw Oak Court, Myrtle Close, Penarth	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

Cynghorwyr L. Burnett a C.P. Franks siarad hefyd, fel yr aelodau ward lleol:

- Councillor Burnett - 2022/00294/HYB - Tir gerllaw Oak Court, Myrtle Close, Penarth (Aelod Ward Lleol)
- Councillor Franks - 2021/01710/FUL - – Former Eastbrook Methodist Chapel, Chapel Row, Eastbrook, Dinas Powys and 2022/00802/FUL - Ty Cwrt yr Ala, Michaelston Le Pit Road, Llanfihangel Le Pit (Aelod Ward Lleol).

465 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 rhyngwrdd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol."

No.

466 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan Gynghorwyr W. Gilligan a Dr. I.J. Johnson check which version of “and” to use between the last 2 names

467 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 19 Hydref, 2022 fel cofnod cywir.

468 DATGANIADAU BUDDIANT –

Y Cynghorydd M.R. Wilson	Eitem Agenda 9 - Ceisiadau Cynllunio – Cais 2022/00294/HYB - Tir cyfagos i Oak Court, Myrtle Close, Penarth	Natur y buddiant oedd bod y Cynghorydd Wilson hefyd yn aelod o Gyngor Tref Penarth a oedd wedi ystyried a gwneud sylw ar y cais cyn hynny. Dywedodd y Cynghorydd Wilson y byddai'n ystyried y cais o'r newydd, ac felly y byddai'n parhau yn y cyfarfod wrth ystyried y mater ac roedd yn dymuno siarad ar y cais
--------------------------	---	---

469 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.

470 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 10 trwy 23, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

471 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) BOD y Penderfyniadau ar Apeliadau Cynllunio fel y manylir yn Adran C o'r adroddiad, yn cael eu nodi.
- (4) BOD y Penderfyniadau Apeliadau Gorfodi, fel y manylir arnynt yn Adran D yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (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.

472 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.

473 CAMAU GORFODI (PAC)

- (i) Tir ac Adeiladau yn 10 New Barn Holdings, St. Athan Road, Trefflemin

Roedd yr adroddiad yn ymwneud â newid defnydd tir i storio cynwysyddion, cerbydau, carafanau, trelars, rhannau cerbydau, gwastraff deunydd adeiladu, ffenestri, paneli ffens a physt ac eitemau amrywiol eraill ynghyd ag adeiladu strwythurau sy'n gysylltiedig â'r defnydd anawdurdodedig ar dir yn 10 Heol Sain Tathan.

PENDERFYNWYD -

(1) DYLID 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) i'w gwneud yn ofynnol i:

- (i) Roi'r gorau i ddefnyddio'r Tir ar gyfer storio cynwysyddion, cerbydau, carafanau, trelars, rhannau cerbydau, gwastraff deunydd adeiladu, ffenestri, paneli ffens a physt ac eitemau eraill.
- (ii) Gwaredu'r cynwysyddion, cerbydau, carafanau, trelars, rhannau cerbydau, deunydd adeiladu, ffenestri, paneli ffens a physt ac eitemau eraill sydd wedi'u storio ynghyd â'r strwythurau cysylltiedig ac unrhyw falurion canlyniadol o'r Tir yn eu cyfanrwydd.

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

Y rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n golygu bod y newid yn y defnydd o'r tir o amaethyddiaeth i ddefnydd cymysg o amaethyddiaeth a storio eitemau adeiladu a gwastraff, peiriannau, lleoli cynhwysydd parod ac adeiladau cysylltiedig eraill wedi dechrau o fewn y 10 mlynedd diwethaf.

(2) Mae defnyddio tir i storio cynwysyddion, cerbydau, carafanau, trelars, rhannau cerbydau, gwastraff deunydd adeiladu, ffenestri, paneli ffens a physt ac eitemau amrywiol eraill ynghyd ag adeiladu strwythurau sy'n gysylltiedig â'r defnydd anawdurdodedig yn weledol yn gyfateb i safle diwydiannol. Nid yw defnydd ac ymddangosiad y safle yn adlewyrchu lleoliad cefn gwlad ardal y safle, mae'n methu â chadw neu gyfrannu'n gadarnhaol at gymeriad yr ardal gyfagos ac mae'n niweidiol i leoliad cefn gwlad, gan arwain at ymyrraeth weledol annerbyniol i gefn gwlad agored. Ar ben hynny, mae'r safle i'w weld o'r eiddo cyfagos drws nesaf ac felly mae'n niweidiol i amwynderau gweledol yr eiddo hwnnw. Am y rhesymau hyn, ystyrir bod y datblygiad yn groes i bolisiau MD1 ac MD2 Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg 2011-2026 ac nid yw'n cydymffurfio â nodau Polisi Cynllunio Cymru.

(3) Mae'r eitemau sy'n cael eu storio ar y safle, sef y cwch, cerbydau a chydrannau cerbydau, yn debygol o gynnwys amrywiaeth o sylweddau, megis petrol, disel, olew, saim, hylif golchwr ac ati. Mae cydrannau cerbydau, peiriannau o'r fath, fframiau, olwynion yn cael eu storio yn yr awyr agored. Mae llawer o gerbydau heb waith corff allanol, fel bonedau, neu mae'r bonedau wedi'u gadael ar agor. Felly, mae llawer o'r cydrannau sy'n dal neu'n defnyddio'r sylweddau hyn yn agored i'r elfennau. Nid yw'n afresymol felly disgwyl bod sylweddau o'r fath, yn enwedig yn ystod cyfnodau o dywydd gwlyb, yn cael eu golchi fesul dipyn o'r cydrannau ac ar y ddaear. Ar ben hynny, mae cydrannau sy'n dal sylweddau o'r fath yn debygol o rydu a gollwng sylweddau o'r fath ar y ddaear. Felly, ystyrir bod

No.

natur yr eitemau sy'n cael eu storio yn debygol o arwain at effaith annerbyniol ar yr amgylchedd naturiol o halogiad tir a llygredd dŵr wyneb.

(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.

(ii) Tir ger Mynediad Cae i'r Gorllewino Village Farm House, Tregolwyn

(ii) Roedd yr adroddiad yn gofyn am awdurdodiad i roi Hysbysiad Gorfodi dan adran 38 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (fel y'i diwygiwyd) ("y Ddeddf") mewn perthynas â dymchwel wal a chamfa heb awdurdod. Ystyriwyd mai'r prif fater oedd effaith y gwaith ar gymeriad ac ymddangosiad Ardal Gadwraeth Tregolwyn.

Argymhellodd yr adroddiad y dylid rhoi Hysbysiad Gorfodi yn ei gwneud yn ofynnol i adfer y wal a'r gamfa. Gofynnwyd am awdurdod hefyd i ddechrau ar gamau cyfreithiol os na chydymffurfir â'r Hysbysiad Gorfodi.

PENDERFYNWYD - Y DYLLID awdurdodi Pennaeth Y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 38 o Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 (fel y'i diwygiwyd) i'w gwneud yn ofynnol i:

- (i) Adfer y wal a'r gamfa i fynediad y maes i'r un dyluniad a dimensiynau a gyda'r un deunyddiau â'r hyn a ddangosir mewn ffotograffau o'r safle a dynnwyd ym mis Mai 2008.

#### Rhesymau dros y penderfyniad

(1) Mae dymchwel y wal a'r gamfa yn methu â chadw neu wella cymeriad neu olwg Ardal Gadwraeth Tregolwyn. Yn hynny o beth, mae'r gwaith yn gwrthdaro â dyletswydd y Cyngor dan adran 72 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, Polisiâu SP10 a MD8 o'r Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig 2011-2026, yn ogystal â chanllawiau a gynhwysir o fewn Polisi Cynllunio Cymru, TAN12 a TAN24.

(2) 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.

#### 474 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.

No.

**2021/01089/FUL** Derbyniwyd ar 28 Mehefin 2022

(t31)

**YMGEISYDD:** Cymdeithas Tai Wales & West, c/o Asiant

**ASIAANT:** Gwen Thomas Uned 9, Oak Tree Court, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd, CF23 8RS

### **Tir oddi ar St. Brides Road, y Wig**

Datblygiad preswyl o 17 o unedau fforddiadwy, gan gynnwys mynediad newydd, tirlunio, trefniadau draenio a gwaith cysylltiedig

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

### Y rheswm dros y penderfyniad

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

**2021/01710/FUL** Derbyniwyd ar 23 Medi 2022

(t80)

**YMGEISYDD:** Business Loan Services (UK) Ltd Cynllun Pensiwn, C/o Asiant,

**ASIAANT:** Mr Andrew Ayles, Swyddfa 14, 35 Stow Park Circle, Casnewydd, NP20 4HF

### **Cyn Gapel Fethodistaidd Eastbrook, Chapel Row, Eastbrook, Dinas Powys**

Dymchwel adeilad capel a chodi byngalo dormer, darpariaeth parcio ac amwynderau ar y safle a datblygiad cysylltiedig i hynny

PENDEFYNWYD - yn amodol ar y person(au) sydd â diddordeb yn ymrwmo i gytundeb cyfreithiol Adran 106 yn gyntaf, i gynnwys y rhwymedigaethau cynllunio angenrheidiol fel a ganlyn:

- i dalu cyfraniad ariannol i'r swm o £27,631.20 am gyfraniad tai fforddiadwy oddi ar y safle.

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

### Y rheswm dros y penderfyniad

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

**2022/00294/HYB** Derbyniwyd ar 21 Mawrth 2022

(t106)

**YMGEISYDD:** Wales and West Housing, Archway House, 77, Parc Tŷ Glas, Llanisien, Caerdydd, CF14 5DU

**ASIAANT:** Mr Dylan Green Uned 9, Oak Tree Court, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd, CF23 8RS

## **Tir ger Oak Court, Myrtle Close, Penarth**

Cais cynllunio hybrid sy'n cynnwys cais llawn am lety gofal ychwanegol a phriffyrdd cysylltiedig, tirlunio a gwaith draenio a chais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl a gwaith cysylltiedig â'r holl faterion a gedwir heblaw am fynediad

PENDEFYNWYD – yn amodol ar yr ymgeisydd yn gyntaf yn ymrwmo i Gytundeb Adran 111 dan Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 i'w gwneud yn ofynnol i Gytundeb Adran 106 gael ei lofnodi wrth drosglwyddo'r tir i sicrhau'r canlynol ar gyfer elfen gofal ychwanegol y datblygiad:

- Bydd y cynllun gofal ychwanegol yn cael ei ddarparu a'i gadw fel cynllun tai fforddiadwy 100% a fydd yn cael ei feddiannu gan bobl o 55 oed a hŷn yn unig, a bydd yn bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy yn Atodiad B i Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru 2 ar Dai Fforddiadwy neu unrhyw ganllawiau yn y dyfodol sy'n ei ddisodli;
- £49,460.60 ar gyfer yr adeilad gofal ychwanegol ar gyfer trafniadaeth gynaliadwy;
- 0.755% o gyllideb y prosiect wedi'i neilltuo ar gyfer celf gyhoeddus;
- Darparu tir yng ngogledd-orllewin y safle (wedi'i raddliwio mewn pinc ac sy'n disgyn o fewn y cylch coch ar y cynllun uchod yn adran rhwymedigaethau cynllunio'r adroddiad) fel man agored cyhoeddus.
- Cymal ar gyfer talu ffi weinyddu o £5,448 (20% o'r ffi ymgeisio), i dalu costau'r Cyngor i drafod, monitro a gweithredu telerau'r cytundeb Adran 106 angenrheidiol;

CYMERADWYO - Yn amodol ar yr amodau fel sydd yn yr adroddiad a nodir y bydd y Materion a Gadwyd yn ôl i'r Pwyllgor Cynllunio.

### Y rheswm dros y penderfyniad

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

**2022/00802/FUL** Derbyniwyd ar 4 Awst 2022

(t175)

**YMGEISYDD:** Ms Emma Vidler, Tŷ Cwrt-yr-ala, Michealston Le Pit Road, Llanfihangel-y-pwll, CF64 4HE

**ASiant:** Mr Eurig Williams, Y Banc, 5 Heol Caerdydd, Ffynnon Taf, Caerdydd, CF15 7RA

### **Tŷ Cwrt-yr-ala, Michealston Le Pit Road, Llanfihangel-y-pwll**

Newid defnydd Tŷ Boeler a adeiladwyd yn rhannol a gydsyniodd yn flaenorol dan gais cyf 2018/01334/FUL i ddarparu cyfleusterau lles staff ar y safle sy'n ategol i'r prif dŷ.

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

No.

Y rheswm dros y penderfyniad

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