

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod anghysbell a gynhaliwyd ar 26 Ionawr, 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, P. Drake, V.P. Driscoll, S.T. Edwards, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, G.C. Kemp, A.C. Parker, L.O. Rowlands, N.C. Thomas, E. Williams ac M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorydd J.W. Thomas.

Enw'r Llefarydd	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Richard Locke	2021/00894/FUL – Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenny	Gwrthwynebydd y cais neu ei gynrychiolydd
Robert Hathaway	2021/00894/FUL – Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenny	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.
James Lawer	2021/01363/FUL – Tir gerllaw 12 Oyster Bend, Sili	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.
Shirley Dodd-Clark	2021/00345/FUL – Gileston Manor, Gileston	Gwrthwynebydd y cais neu ei gynrychiolydd
Geraint John	2021/00345/FUL – Gileston Manor, Gileston	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

Dywedodd Cynghorydd J.W. Thomas siaradodd ar gais 2021/00345/FUL – Gileston Manor, Gileston yr rhinwedd ei swydd fel Aelod Bro Morgannwg ar gyfer Ward Sain Tathan.

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

792 YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd M. Wright.

793 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Rhagfyr, 2021 fel cofnod cywir.

794 DATGANIADAU BUDDIANT –

Cynghorydd J. Bird	2021/00345/FUL – Gileston Manor, Gileston	Buddiannau Personol a Rhagfarnol – Roedd gan y Cynghorydd Bird fuddiant busnes a oedd yn cystadlu â natur y busnes a oedd yn berthnasol i'r cais. Felly gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddatl na'r bleidlais.
Cynghorydd R. Birch	2021/01059/FUL and 2021/01519/CAC – 39 Clive Place, Penarth	Buddiannau Personol a Rhagfarnol – roedd gan y Cynghorydd Birch gysylltiadau agos â'r ymgeisydd. Gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddatl na'r bleidlais.
Cynghorydd C. Cave	2021/00894/FUL – Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenny	Buddiannau Personol a Rhagfarnol – roedd gan y Cynghorydd Cave gysylltiadau agos â'r ymgeisydd, felly gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddatl na'r bleidlais.
Cynghorydd A. Parker	2021/00894/FUL – Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenny	Buddiannau Personol a Rhagfarnol – Y Cynghorydd Parker oedd y pensaer a gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddatl na'r bleidlais.
Cynghorydd N. Thomas	2021/01059/FUL and 2021/01519/CAC – 39 Clive Place, Penarth	Buddiant Personol a Rhagfarnol – roedd gan y Cynghorydd Thomas

		gysylltiadau agos â'r ymgeisydd. Gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddadl na'r bleidlais.
Cynghorydd M. Wilson	2021/01059/FUL and 2021/01519/CAC – 39 Clive Place, Penarth	Buddiannau Personol a Rhagfarnol - roedd gan y Cynghorydd Wilson gysylltiadau agos â'r ymgeisydd. Felly gadawodd y cyfarfod ac ni chymerodd unrhyw ran yn y ddadl na'r bleidlais.

795 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.

796 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 25, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

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

(4) 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 2021 a mis Mawrth 2022, fel y'u nodir yn Adran E o'r adroddiad.

798 COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 32 a 34, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

799 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.

2021/00894/FUL

Derbyniwyd ar 29 Gorffennaf 2021

(T. 35)

YMGEISYDD: Mr. A Mrs. Watson d/o Asiant

ASIANT: Mr. Andrew Parker, Andrew Parker Associates, The Old Farmhouse, Trerhyngyll, Bro Morgannwg, CF71 7TN

Arwelfa, Wallas Barns, Wick Road, Ewenny

Bloc stablau newydd arfaethedig, storfa wair ac ystafell tac gan gynnwys newidiadau i'r fynedfa bresennol.

CYMERADWYO – Yn amodol ar ddiwygio Amod 1 yr adroddiad ac ychwanegu Amodau 5 a 6 (a ddangosir isod er eglurder), a'r amodau eraill fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Amod 1 wedi'i ddiwygio. Yn ogystal â darpariaethau Amod 6, caiff y datblygiad ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

Cynllun Lleoliad Safle a gyflwynwyd 3.12.21

Cynllun Diwygiedig: 833/P/11 - Bloc stablau arfaethedig

Cynllun Diwygiedig: 833/P/01 Diwygiad A - Cynllun arfaethedig ar gyfer y safle

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuan ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â

Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

Amodau Ychwanegol:

Amod 5. Yn ogystal â'r cynlluniau a gyflwynwyd, rhaid cyflwyno manylion llawn y lleoliad a'r darpariaethau ar gyfer cyfleusterau storio tom i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid i'r awdurdod hwnnw eu cymeradwyo'n ysgrifenedig. Wedyn dim ond yn yr ardal gymeradwy y caiff tail ei storio. Darperir yr ardal hon ar y safle yn unol â'r manylion cymeradwy cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r stabl.

Rheswm:

Diogelu amwynder preswyl yn unol â gofynion Polisiâu MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Amod 6. Yn ogystal â'r cynlluniau a gyflwynwyd a chyn dechrau adeiladu'r stabl, rhaid cyflwyno llun wedi'i ddiwygio o'r wedd gefn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid i'r awdurdod hwnnw ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y stabl ei adeiladu wedyn yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac er mwyn diogelu amwynder gweledol, yn unol â gofynion Polisiâu MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) y Cynllun Datblygu Lleol.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01082/RG3

Derbyniwyd ar 24 Awst 2021

(T. 52)

YMGEISYDD: Gwasanaethau Gweladwy a Chludiant, Clive Moon, The Alps, Gwenfô, CF5 6AA

ASiant: Mr. Athan Tzovaras, 1 Callghan Square, Caerdydd, CF10 5BT

Llan-faes, Llanilltud Fawr

Mae'r cynllyn hwn yn Gynllun Lliniaru Llifogydd ar gyfer Pentref Llan-faes.

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

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01095/FUL

Derbyniwyd ar 16 Medi 2021

(T. 73)

YMGEISYDD: Martin Smith a Ruba Sivagnanam, 39 Clive Place, Penarth, CF64 1AW

ASiant: Mr. Nigel Humphrey, 51 Clive Place, Penarth, CF64 1AX

39 Clive Place, Penarth

Dymchwel y garej bresennol a gosod llety a storfa ategol yn ei lle.

CYMERADWYWYD – Yn ddarostyngedig i'r amodau fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01591/CAC

Derbyniwyd ar 28 Hydref 2021

(T. 83)

YMGEISYDD: M. Smith a R. Sivagnanam, 39 Clive Place, Penarth, CF64 1AW

ASiant: Mr. Nigel Humphrey, 51 Clive Place, Penarth, CF64 1AX

39 Clive Place, Penarth

Dymchwel y garej bresennol a gosod llety a storfa ategol yn ei lle.

CYMERADWYWYD.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01185/FUL

Derbyniwyd ar 6 Medi 2021

(T. 91)

YMGEISYDD: Mr. Gavin Rose, 9 Heol Glannant, Bettws, Pen-y-Bont, CF32 8RW

ASiant: Mr. Gavin Rose, 9 Heol Glannant, Bettws, Pen-y-Bont, CF32 8RW

Rose Paddock, gerllaw ac i'r gorllewin o Dy'r Cnepyn, Lôn Pont Sarn, Llanbedr-y-fro

Cadw adeiladau allanol pren presennol ac eraill ategol gan gynnwys carafán fechan a chynhwysydd y gellir ei gloi.

GWRTHOD AC AWDURDODI CAMAU GWEITHREDU

PENDERFYNWYD –

- (1) Awdurdodi Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol 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) Ddymchwel y strwythurau pren, ac eithrio adeilad y stabl,
 - (ii) Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir ar gyfer lleoli carafán, corff lori a physt gôl pêl-droed ac ar gyfer storio ôl-gerbydau, corff car Volkswagen, paletau pren a deunydd pren.
 - (iii) Symud o'r tir y garafán, corff y lori, y postyn gôl pêl-droed, yr ôl-gerbydau, corff y car Volkswagen, y paletau pren a'r deunydd pren.
 - (iv) Adfer y tir i'w hen gyflwr drwy osod uwchbridd ar ei ben a hau hadau glaswellt.
- (2) Ceisio awdurdod, os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, i ddechrau unrhyw achos cyfreithiol sy'n ofynnol.

Rhesymau dros y ddau argymhelliad

1. Mae'r garafán, yr adeiladau a'r gwaith cysylltiedig o ddatblygu'r tir a'r defnydd cysylltiedig ohono'n cynrychioli datblygiad annerbyniol a digyfiawnhad yng nghefn gwlad nad yw'n ymateb yn briodol i gyd-destun na chymeriad gwledig y safle ei hun na'i amgylchedd cefn gwlad. Ystyrir bod effaith weledol ac effaith drefoli'r safle yn amlwg niweidiol i ymddangosiad a chymeriad yr amgylchedd agos a'r lleoliad cefn gwlad ehangach. Felly, mae'n groes i bolisiâu MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a'r cyngor yng Nghanllaw Cynllunio Atodol cymeradwy'r Cyngor ar Ddylunio mewn Tirwedd a chanllawiau Cenedlaethol a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) a Nodyn Cyngor Technegol 12-Dylunio.

Mae'r penderfyniad i argymhell gwrthod caniatâd 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.

Wedi ystyried polisiâu MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a'r cyngor yng Nghanllaw Cynllunio Atodol cymeradwy'r Cyngor ar Ddylunio mewn Tirwedd a chanllawiau Cenedlaethol a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) a Nodyn Cyngor Technegol 12-Dylunio, nid yw'r datblygiad yn ymateb yn briodol i'r cyd-destun gwledig na chymeriad y safle ei hun na'i amgylchedd cefn gwlad. Ystyrir bod yr effaith weledol a'r effaith drefoli ar gefn gwlad yn amlwg niweidiol i ymddangosiad a chymeriad yr amgylchedd agos a'r lleoliad cefn gwlad ehangach.

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 o Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.

2021/01363/FUL

Derbyniwyd ar 28 Medi 2021

(T. 109)

YMGEISYDD: Donna Ovenstone, The Cwtch Caravan, Oyster Bend, Sili, CF64 5LW

ASiant: Mr. Tasos Asprou, Studio 2, The Coach House, Stanwell Road, Penarth, CF64 3EU

Tir gerllaw 12 Oyster Bend, Sili

Codi annedd newydd deulawr tair ystafell wely.

PENDERFYNWYD – Yn amodol ar i'r partion â diddordeb ymrwymo'n gyntaf i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106 i dalu cyfraniad tai fforddiadwy o £27,770.40 neu ddangos fel arall bod yr eithriad hunan-adeiladu yn berthnasol.

CYMERADWYWYD – Yn ddarostyngedig i'r amodau fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2020/00351/OUT

Derbyniwyd ar 1 Ebrill 2020

(T. 134)

YMGEISYDD: Gweinidogion Cymru d/o Asiant

ASiant: Miss. Louise Darch, WYG Planning and Environment, 5th Floor, Longcross Court, 47 Newport Road, Caerdydd, CF24 0AD

Tir i'r Dwyrain o'r B4265 – Safle A – Parsel Gorllewinol, Llan-faes

Caniatâd cynllunio amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl (ac eithrio'r fynedfa bresennol o Ffordd Bro Tathan) ar gyfer datblygiad preswyl o hyd at 140 o gartrefi a datblygiad cysylltiedig

PENDERFYNWYD –

(1) Sicrhau'r canlynol, ar yr amod bod yr ymgeisydd yn mynd i gytundeb Adran 106 Cyfreithiol:

- Bod 35% o gyfanswm nifer yr unedau'n dai fforddiadwy (bydd o leiaf 70% ohonynt yn cael eu rhentu'n gymdeithasol) ac y caiff y ganran honno ei chynnal am byth;

- Y telir £1,165,000 (llai cost dau gwrbyn isel ar Eglwys Brewis Road) yn gyfraniad tuag at 'Gyfleusterau neu wasanaethau i fodloni anghenion trigolion y datblygiad mewn perthynas ag addysg, cyfleusterau cymunedol a/neu fan agored cyhoeddus'.
- Y telir y balans (rhwng pwynt bwled 2 uchod a £1,165,000) ar gyfer creu dau gwrbyn isel ar Eglwys Brewis Road.

(2) Os na chaiff y datblygiad ei gwblhau o fewn 32 mis i'w dechrau, rhoi mecanwaith adolygu hyfywedd datblygiad ar waith.

CYMERADWYWYD – Yn ddarostyngedig i'r amodau fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2020/00352/OUT

Derbyniwyd ar 1 Ebrill 2020

(T. 194)

YMGEISYDD: Gweinidogion Cymru d/o Asiant

ASIAANT: Miss. Louise Darch, WYG Planning and Environment, 5th Floor, Longcross Court, 47 Newport Road, Caerdydd, CF24 0AD

Tir i'r Gogledd o West Camp – Safle B – Parsel Dwyreiniol, Llan-faes

Caniatâd cynllunio amlinellol gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl (ac eithrio'r fynedfa bresennol o Ffordd Bro Tathan) ar gyfer datblygiad preswyl o hyd at 100 o gartrefi a datblygiad cysylltiedig

PENDERFYNWYD –

(1) Sicrhau'r canlynol, ar yr amod bod yr ymgeisydd yn mynd i gytundeb Adran 106 Cyfreithiol:

- Bod 35% o gyfanswm nifer yr unedau'n dai fforddiadwy (bydd o leiaf 70% ohonynt yn cael eu rhentu'n gymdeithasol) ac y caiff y ganran honno ei chynnal am byth.

(2) Os na chaiff y datblygiad ei gwblhau o fewn 25 mis i'w dechrau, rhoi mecanwaith adolygu hyfywedd datblygiad ar waith.

CYMERADWYWYD – Yn ddarostyngedig i'r amodau fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/00345/FUL

Derbyniwyd ar 4 Mai 2021

(T. 257)

YMGEISYDD: Ms Lorraine Garrad-Jones, Gileston Manor, Gileston Road, Gileston, CF62 4HX**ASIAANT:** Mr Geraint John, Geraint John Planning Ltd, Office 16 (House 1, 2nd Floor), The Maltings, East Tyndall Street, Caerdydd, CF24 5EA**Gileston Manor, Gileston Road, Gileston**

Amrywio Amod 13 o Ganiatâd Cynllunio 2018/00382/FUL yn ymwneud â defnydd y safle yn unig fel lleoliad priodas a chynadledda.

CYMERADWYO – Gyda diweddariadau ffeithiol i'w gwneud cyn cyhoeddi hysbysiad o benderfyniad ac Amod 13 diwygiedig (a ddangosir isod er eglurder) ac yn amodol ar yr amodau eraill fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Amod 13 wedi'i ddiwygio:

Dim ond fel lleoliad priodasau, cynadleddau a digwyddiadau y defnyddir y tir a'r adeiladau o fewn y safle y mae'r cais yn berthnasol iddo ac nid at unrhyw ddiben arall (**gan gynnwys saethu colomennod clai** ac unrhyw ddiben arall yn nosbarth D2 atodlen Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (neu mewn unrhyw ddarpariaeth sy'n cyfateb i'r dosbarth hwnnw mewn unrhyw offeryn statudol sy'n dirymu ac yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebdo). Bydd angen tocynnau ar gyfer digwyddiadau (nad ydynt yn briodasau na'n gynadleddau ac sy'n wahanol iddynt) ar gyfer dros 60 o bobl ac ni chaniateir mwy na 200 o fynychwyr ar y safle ar unrhyw un adeg. Rheswm: Rheoli union natur y defnydd o'r safle, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD8 (Diogelu'r Amgylchedd)] y Cynllun Datblygu Lleol.

Rheswm dros y penderfyniad

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