

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o bell a gynhaliwyd ar 7 Medi, 2023.

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 G. Bruce, I. Buckley, C.A. Cave, C.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, W. Gilligan, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, I.A.N. Perry, C. Stallard, E. Williams a M.R. Wilson

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr V.P. Driscoll, E. Goodjohn, W.A. Hennessy a S. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mr. R. Hathaway	2022/00792/FUL – Tir yn Moat Farm, Llyswyrni	Gwrthwynebwyd y cais neu eu cynrychiolydd
Y Cynghorydd J. Shaw	2022/00792/FUL – Tir yn Moat Farm, Llyswyrni	Cynrychiolydd Cyngor Tref neu Gymuned
Mr. L. Griffiths	2022/00792/FUL – Tir yn Moat Farm, Llyswyrni	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. A. Jones	2023/00381/FUL – 11 Clos Dyffryn, San Nicolas	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Ms. S. Davis	2023/00740/FUL – 16 Heol y Frenhines, Dinas Powys	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

### 282 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 rhyngwyd ac mae'r recordiad hwn wedi'i archifo i'w weld yn y dyfodol".

### 283 YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB -

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd H.M. Payne.

### 284 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 20 Gorffennaf, 2023 fel cofnod cywir.

285 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

286 CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PDC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) NODI'r ceisiadau rheoliadau adeiladau a basiwyd, fel y'u rhestrwyd yn Adran A yr adroddiad.
- (2) Y DYLLID 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.
- (4) BOD Adran 32 o Ddeddf Adeiladu, 1984 yn cael ei gweithredu er mwyn cyflwyno Hysbysiadau mewn perthynas â chynlluniau sy'n dair blwydd oed neu fwy a nodi cyflwyno Hysbysiadau o'r fath, fel a restrir yn Adran D yr adroddiad.

287 CEISIADAU CYNLLUNIO A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH DATBLYGU CYNALIADWY DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PDC) –

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 12 trwy 30, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

288 APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) NODI'r apeliadau a dderbyniwyd yn dilyn gwrthodiad y Cyngor i roi caniatâd cynllunio, fel y manylwyd yn Adran A o'r adroddiad.
- (2) Y DYLLID nodi'r Apeliadau Gorfodaeth, fel y manylwyd arnynt yn Adran B yr adroddiad.
- (3) NODI'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio, fel y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.
- (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 2023 – Mawrth 2024, fel y manylir yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

289 COED (PDC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 42 a 45, fel y penderfynir gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy o dan bwerau dirprwyedig.

290 CAMAU GORFODI (PDC) –

(i) Tir ac Adeiladau yn 49 Heol Pontypridd, Y Barri

Roedd yr adroddiad yn gofyn am awdurdodiad i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi (HG) dan adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas â theras to, ardal patio wedi'i chodi a wal sgrîn bloc a oedd wedi'u hadeiladu yng nghefn yr eiddo. Y brif broblem oedd y posibilrwydd o allu edrych dros eiddo cyfagos a meddianwyr yr eiddo hynny yn colli preifatrwydd o ganlyniad i hynny ac effaith weledol annerbyniol.

Rhodddwyd gwybod am y mater yn flaenorol i'r Pwyllgor Cynllunio ar 3 Mawrth 2022 a chymeradwywyd camau gorfodi yn erbyn y materion a nodwyd uchod a hefyd ffenestr dormer a oedd wedi'i hadeiladu yng nghefn yr eiddo. Yn dilyn cyhoeddi'r HG ar 13 Ebrill 2022 a derbyn apêl, cyflwynwyd gwybodaeth a oedd yn nodi bod y ffenestr dormer wedi'i hadeiladu dan "datblygiad a ganiateir" ac felly tynnwyd y HG yn ôl ar 22 Chwefror 2023. Ers hynny, roedd swyddogion wedi cyfarfod â'r tiffeddiannwr a'i asiant cynllunio i geisio cytuno ar gynllun priodol ar gyfer y safle fel dewis arall i gyhoeddi HG pellach. Fodd bynnag, nid yw dewis arall addas wedi'i gyflwyno neu gais wedi'i gyflwyno sy'n ceisio rheoleiddio'r sefyllfa ac mae'r datblygiad presennol yn parhau heb awdurdod ac yn annerbyniol. Felly roedd yr adroddiad yn argymhell y dylid cyhoeddi HG pellach i'w gwneud yn ofynnol i roi'r gorau i ddefnyddio'r teras to a chael gwared ar y teras to, yr ardal patio wedi'i chodi a'r wal sgrîn bloc. Gofynnwyd hefyd am awdurdodiad i fynd ar drywydd achos cyfreithiol os na chydymffurfir â'r HG.

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 teras to wedi'i adeiladu ar ben yr estyniad un llawr yng nghefn yr eiddo'n barhaol;
- (i) Gwaredu'r teras to wedi'i adeiladu ar ben yr estyniad un llawr yng nghefn yr eiddo. Ni ddylai'r to newydd ar yr estyniad un llawr yng nghefn yr eiddo fod yn fwy na 3 metr uwchben lefel y ddaear;

- (iii) lleihau uchder yr ardal patio wedi'i chodi i uchder nad yw'n fwy na 30cm uwchben lefel wreiddiol tir yr ardd;
- (iv) Tynnu'r wal sgrîn bloc ar ben ochr dde-ddwyreiniol yr estyniad un llawr yng nghefn yr eiddo.

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

#### Rhesymau dros benderfyniadau

(1) Roedd yn ymddangos i'r Cyngor fod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n cynrychioli datblygiad gweithredol – y teras to, yr ardal patio wedi'i chodi a'r wal sgrîn bloc, wedi digwydd o fewn y pedair blynedd diwethaf.

(2) Roedd y gwaith datblygu wedi'i wneud i eiddo preswyl o fewn ffin yr anheddiad lle roedd angen i raddfa, ffurf, cynllun a chymeriad datblygiad newydd fod yn gydymdeimladol â'i leoliad uniongyrchol ac yn ei barchu a chael eu gynllunio i ddiogelu amwynder preswyl presennol, yn enwedig o ran preifatrwydd a'r gallu i edrych dros eiddo cyfagos. Ystyriwyd bod y teras to, yr ardal patio wedi'i chodi a'r wal sgrîn bloc yn annerbyniol gan eu bod yn hwyluso'r gallu i edrych dros eiddo cyfagos ac yn amharu ar breifatrwydd meddianwyr yr eiddo hynny. Ystyriwyd bod y wal sgrîn bloc yn ymwithiol yn weledol ac felly ystyriwyd bod y datblygiad yn groes i bolisiâu SP1, (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau), Canllaw Cynllunio Atodol Datblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai, Argraffiad 11 Polisi Cynllunio Cymru (2021) a Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio.

(3) Er gwaethaf gohebiaeth gyda'r perchennog a'i asiant cynllunio, cyflwyno tri chais cynllunio - dau ohonynt wedi'u tynnu'n ôl (2021/00428/FUL a 2021/00822/FUL) a'r olaf wedi'i wrthod (2022/00272/FUL) a chyfarfod pellach, nid oedd unrhyw gynlluniau neu geisiadau pellach wedi'u cyflwyno yr ystyriwyd eu bod yn dderbyniol ac a allai o bosibl reoleiddio'r sefyllfa. Yn absenoldeb caniatâd cynllunio addas roedd y datblygiad heb awdurdod o hyd ac fe'i hystyriwyd yn annerbyniol.

(4) 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.

#### (ii) Tir ac Adeiladau ym Biomas y Barri, Heol Woodham, Y Barri

Roedd yr adroddiad hwn yn rhoi diweddariad er gwybodaeth yr Aelodau ers yr adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor Cynllunio ar 27 Ebrill 2023. Roedd yr adroddiad hwnnw yn gofyn am awdurdodiad i amrywiadau priodol i'r Hysbysiad Gorfodi (HG) a gyhoeddwyd dan adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) gael eu cytuno yn dilyn yr apêl wedi'i chyflwyno a'r ohebiaeth wedi'i derbyn gan Benderfyniadau Cynllunio ac Amgylchedd Cymru (PCAC) mewn perthynas â'r datblygiad yn safle Biomas y Barri, yn Woodham Road, y Barri.

Yn dilyn cadarnhad y Cyngor i PCAC o benderfyniad y Pwyllgor Cynllunio, derbyniwyd gohebiaeth bellach gan PCAC a nododd fod y HG yn annilys ac a wahoddod y Cyngor i dynnu'r HG yn ôl. Honnodd ymateb y Cyngor y gellid darparu ar gyfer y diwygiadau yr oedd wedi'u hargymell i ystyried caniatâd 2015 fel rhan o'r broses apelio ac na ddylent ei wneud yn annilys. Fodd bynnag, roedd yr Arolygydd Cynllunio wedi penderfynu wedyn bod y diwygiad yn rhy sylweddol ac y byddai'n achosi rhagfarn i bob plaid ac wedi penderfynu wedyn bod y HG yn annilys ac y dylid ei ddileu.

**PENDERFYNWYD** – NODI cynnwys yr adroddiad mewn perthynas â'r safle yn Barry Biomass, Heol Woodham, Y Barri.

#### Rheswm dros y penderfyniad

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

#### 291 CEISIAD CYNLLUNIO (PDC) –

**PENDERFYNWYD** – Yn unol â'r pwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor, y penderfynir ar y ceisiad a ganlyn fel y nodir a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol eraill.

#### **2022/00792/FUL**

Derbyniwyd ar 8 Gorffennaf 2022

(T. 73)

**YMGEISYDD:** Grŵp Castell Castell Construction Ltd, Dyffryn Court, Parc Busnes Glan yr Afon, Abertawe, SA7 0AP

**ASIANT:** Mr Liam Griffiths Uned 9, Oak Tree Court, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd, CF23 8RS

#### **Tir yn Moat Farm, Llyswyrni**

Datblygiad preswyl arfaethedig o 7 annedd a gwaith cysylltiedig

**PENDERFYNWYD** – Yn amodol ar Lywodraeth Cymru i ddileu'r cyfarwyddyd galw i mewn daliad ac yn amodol ar yr ymgeisydd yn ymrwmo i gytundeb Adran 106 ar gyfer y canlynol:

- Talu cyfraniad o £18,676 tuag at ddarpariaeth mannau agored cyhoeddus, i wasanaethu'r datblygiad

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

#### Rheswm dros y penderfyniad

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

#### **2023/00381/FUL**

Derbyniwyd ar 6 Ebrill 2023

(T. 131)

**YMGEISYDD:** Mr. Peter Davies 11, Dyffryn Close, St. Nicholas, CF5 6SS

**ASIAN**: Penseiri Stiwdio Cynaliadwy 1, Gold Tops, Casnewydd, NP20 4PG

**11 Clos Dyffryn, San Nicolas**

Dymchwel anecs presennol ac adeiladu estyniad ochr deulawr gyda gwaith cysylltiedig

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

Rheswm dros y penderfyniad

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

**2023/00740/FUL**

Derbyniwyd ar 12 Gorffennaf 2023

(T. 149)

**YMGEISYDD**: Mr a Mrs Richard ac Anne Prosser 16 Heol y Frenhines, Dinas Powys, CF64 4UH

**ASIAN**: Mr a Mrs Richard ac Anne Prosser 16 Heol Y Frenhines, Dinas Powys, CF64 4UH

**16 Heol y Frenhines, Dinas Powys**

Cadw ffens 6 troedfedd i ochr / cefn yr eiddo i amgáu'r ardd. Mae'r ffens wedi'i gosod yn ôl o'r llinell derfyn tua 20 cm

GOHIRIWYD – Ystyried amodau yn dilyn argymhelliad i wrthod ac awdurdodi peidio â derbyn camau gorfodaeth.

Rheswm dros y penderfyniad

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