

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod o bell a gynhaliwyd ar 30 Tachwedd, 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, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard, E. Williams a M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Cynghorydd G.D.D. Carroll, V.P. Driscoll, C.P. Franks, W.A. Hennessy, J. Protheroe a R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mrs. Emma Fortune	2020/01218/HYB - Leckwith Quay, Leckwith Road, Leckwith	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. Liam Griffiths	2021/00476/FUL - GM2 House, Plymouth Road, Penarth	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. Keith Allen	023/00337/FUL - 7 Sycamore Close, Llandough, Penarth	Gwrthwynebwyr y cais neu eu cynrychiolydd
Mr. Jon Hurley	023/00337/FUL - 7 Sycamore Close, Llandough, Penarth	Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

Siaradodd y Cynghorydd Carroll yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Etholedig Cyngor Bro Morgannwg ac fel yr Aelod Ward lleol ar Gais 2020/01218/HYB – Cei Lecwydd, Heol Lecwydd, Lecwydd a Chais 2023/00337/FUL – 7 Sycamore Close, Llandochau, Penarth.

554 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."

555 COFNODION –

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 26 Hydref, 2023 fel cofnod cywir.

556 DATGANIADAU BUDDIANT –

Derbyniwyd y datganiadau buddiannau canlynol:

Cynghorydd	Eitem Agenda Rhif	Natur y Buddiant
Y Cynghorydd Bruce	Eitem 8(i) ar yr Agenda Tir ac Adeiladau yn Stablau Pant Wilkin, Heol Llanquian, Aberthin	Datganodd y Cynghorydd Bruce fuddiant personol a rhagfarnus yn yr eitem hon. Natur y buddiant oedd bod gan fab ac ŵyr y Cynghorydd Bruce gysylltiadau â'r fenter marchogaeth ynddo. Gadawodd y Cynghorydd Bruce y cyfarfod am yr eitem.
Y Cynghorydd Champion	Eitem 8(i) ar yr Agenda Tir ac Adeiladau yn Stablau Pant Wilkin, Heol Llanquian, Aberthin	Datganodd y Cynghorydd Champion fuddiant personol yn yr eitem hon. Natur y buddiant oedd bod y Cynghorydd Champion, fel yr Aelod Ward lleol, wedi cael cyfarfodydd gyda pherchennog yr eiddo a phartïon a chymdogion eraill. Fodd bynnag, byddai'n edrych ar y cais a'r holl wybodaeth gyda llygaid ffres. Arhosodd y Cynghorydd Champion yn y cyfarfod ar gyfer yr eitem.

557 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.

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

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 9 trwy 24, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

559 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) NODI'r Penderfyniadau Apeliadau Gorfodi, fel y manylwyd arnynt yn Adran D yr adroddiad.

(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.

560 COED (PDC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 40 a 41, fel y penderfynir gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy o dan bwerau dirprwyedig.

561 CAMAU GORFODI (PDC) –

(i) Tir ac Adeiladau yn Stablau Pant Wilkin, Ffordd Llanquian, Aberthin

Ceisiodd yr adroddiad awdurdodi i gyhoeddi Hysbysiadau Gorfodi dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas â nifer o achosion o dorri rheolau cynllunio ar wahân a oedd wedi'u cyflawni ar y tir ac o fewn amrywiol adeiladau presennol ar y safle. Y prif fater oedd a yw'r datblygiad anawdurdodedig, sy'n cynnwys datblygiad gweithredol a newidiadau yn y defnydd o'r adeiladau a'r tir yn ddatblygiad derbynol yn y lleoliad gwledig hwn neu a fyddai'n cael unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd gyfagos ac eiddo cyfagos.

Roedd y toriadau rheolaeth gynllunio a nodwyd yn yr adroddiad wedi bod yn destun ymchwiliad helaeth. Mewn rhai achosion, roedd y toriad rheolaeth gynllunio wedi codi o dorri caniatâd cynllunio blaenorol, neu yn dilyn gwrthod cais cynllunio diweddar. Mewn achosion eraill, roedd y trefeddiannwr wedi cytuno i wneud cais priodol i reoleiddio'r sefyllfa, ond ni dderbyniwyd unrhyw geisiadau a fyddai wedi rhoi'r cyfle i'r sefyllfa gael ei hasesu a'i phenderfynu'n iawn. Felly argymhellodd yr adroddiad y dylid cyhoeddi nifer o Hysbysiadau Gorfodi, naill ai i fynnu bod y gwaith o waredu'r datblygiad neu ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd o dir ac adeiladau ddod i ben. Gofynnwyd am awdurdod hefyd i ddechrau ar gamau cyfreithiol os na chydymffurfir â'r Hysbysiadau Gorfodi.

PENDERFYNWYD –

(1) DYLID awdurdodi Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i gyhoeddi'r Hysbysiadau Gorfodi canlynol dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd):

Defnyddio Cyn Adeiladau marchogol ar gyfer Defnydd Busnes

- (i) Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r adeiladau at ddibenion anawdurdodedig yn barhaol. (Nodyn: Yr Hysbysiad Gorfodi i nodi'r ystod lawn o ddefnyddiau anawdurdodedig.)
- (ii) Tynnu ffenestri'r llawr cyntaf sy'n gwasanaethu'r defnydd llawr cyntaf a'u gorchuddio â chladin pren.
- (iii) Tynnu o'r adeiladau a'r tir yn barhaol unrhyw osodiadau a ffitiadau, dodrefn, peiriannau ac unrhyw offer neu ddeunyddiau eraill a ddefnyddir ar y cyd ag unrhyw un o'r defnyddiau anawdurdodedig.

Defnyddio Cabanau Pren Gwyliau at Ddibenion Rhentu Cyffredinol

- (i) Sicrhau cydymffurfiaeth ag amod 3 cais cynllunio cyfeirnod 2019/00783/FUL drwy sicrhau nad yw'r cabanau pren gwyliau yn cael eu meddiannu heblaw fel llety gwyliau ac nad ydynt yn cael eu meddiannu fel unig neu brif le preswyllo unigolyn.
- (ii) Tynnu o'r cabanau pren gwyliau yn barhaol unrhyw osodiadau a ffitiadau, dodrefn, offer ac eitemau domestig nad ydynt yn gysylltiedig â'u defnydd fel llety gwyliau.

Gweithgareddau Motocross

- (i) Rhoi'r gorau yn barhaol i ddefnyddio'r tir ar gyfer unrhyw ddigwyddiadau motocross neu unrhyw weithgaredd sy'n ymwneud â beiciau modur, gan gynnwys ymarfer.
- (ii) Tynnu rampiau / neidiau pridd o'r tir yn barhaol.

Adeilad Masnachol (yn lle Adeilad Amaethyddol "Defaid")

- (i) Dymchwel yr adeilad.
- (ii) Torri a gwaredu'r llawr caled tarmac / maes parcio.
- (iii) Tynnu'n barhaol o'r tir yr holl ddeunyddiau sy'n deillio o gymryd camau (i) a (ii) uchod.

Cloddio Tir wrth ymyl Ysbyty Ceffylau

- (i) Rhoi'r gorau i gloddio'r tir yn barhaol.
- (ii) Gwneud ychydig iawn o waith i'r argloddiau i ddarparu proffil naturiol.
- (iii) Tirlunio'r argloddiau gan ddefnyddio rhywogaethau planhigion brodorol yn unig.

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

Rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Ymddengys i'r Cyngor fod y toriadau uchod o ran rheolaeth gynllunio sef datblygiad gweithredol gan gynnwys adeiladu adeilad masnachol a gwaith cloddio wedi digwydd o fewn y pedair blynedd diwethaf. Ymddengys fod y defnydd anawdurdodedig o'r hen adeiladau marchogol ac adeiladau eraill, meddiannaeth y cabanau gwyliau at ddibenion gwahanol i lety gwyliau a gweithgareddau motocross wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd diwethaf.

(2) O ganlyniad i'r ymchwiliadau a wnaed, daethpwyd i'r casgliad bod nifer o'r achosion o dorri rheolau sydd wedi digwydd yn gwrthdaro â pholisïau'r CDLI sydd â'r nod o amddiffyn cefn gwlad rhag datblygiad annerbyniol. Er bod ceisiadau blaenorol wedi'u cymeradwyo gan y Cyngor ar gyfer datblygu a ystyriwyd eu bod yn ymwneud â'r fenter wledig bresennol, gan gynnwys defnyddio hen adeiladau marchogol, y cabanau pren ar gyfer llety gwyliau ac adeilad amaethyddol newydd, nid oes gan yr un o'r defnyddiau newydd a gyflwynwyd ar y safle unrhyw gysylltiad â'r fenter wledig rasio ceffylau presennol nac yn cefnogi egwyddorion datblygu cynaliadwy ac fe'u hystyrir yn ddefnydd annerbyniol yn y lleoliad gwledig hwn. Ystyrir felly bod y defnyddiau hyn yn gwrthdaro â pholisïau sydd wedi'u cynnwys yn y CDLI gan gynnwys: SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol), MD11 (Trosi ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig), MD13 (Twristiaeth a Hamdden), MD14 (Cynigion Cyflogaeth Newydd), MD17 (Menter Wledig) ac MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), CCA y Cyngor sy'n ymwneud â Throsi ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig a Pholisi Cynllunio Cymru.

(3) Mae'r defnydd anawdurdodedig arall sy'n cynnwys y gweithgaredd motocross, er nad yw'n gweithredu fel busnes masnachol ar hyn o bryd, yn parhau i gael effaith andwyol ar gymeriad gwledig yr ardal a thrigolion lleol o ganlyniad i sŵn ac aflonyddwch. Felly, ystyrir bod y defnydd hwn o'r tir yn gwrthdaro â pholisïau MD1, MD7, Polisi Cynllunio Cymru a TAN 11: Sŵn.

(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 ac Adeiladau yn Fferm Hilton, Tregolwyn

Ceisiodd yr adroddiad awdurdodiad i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi o dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) mewn perthynas ag estyniadau anawdurdodedig Ysgubor Big Mews, sy'n cynnwys ystafell wydr UPVC gwyn a ychwanegwyd at ochr y gogledd-orllewin, yn ogystal â phortsh gwyn wedi'i rendro'n llyfn ar ochr ogledd-ddwyreiniol yr ysgubor. Yn rhinwedd eu hymddangosiad domestig, a'u graddfa yn achos yr ystafell wydr, ystyriwyd bod yr estyniadau yn cartrefoli'r ymddangosiad ac yn tynnu oddi wrth gymeriad amaethyddol traddodiadol yr ysgubor a addaswyd. O'r herwydd, ystyriwyd yn hwylus dilyn camau gorfodi mewn perthynas â'r estyniad ystafell wydr a phortsh, i'w gwneud yn ofynnol eu tynnu ac i ystlyslun yr ysgubor gael eu trwsio mewn carreg.

Roedd yr adroddiad hefyd yn ceisio awdurdodiad i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi mewn perthynas â'r defnydd anawdurdodedig o Ysgubor Big Mews ar gyfer gosod preswyl. Er bod llety i dwristiaid wedi cael ei ystyried yn dderbyniol o'r blaen (cyfeirnod cais: 2006/01474/FUL), ni ystyriwyd bod cyfiawnhad dros ddefnyddio'r ysgubor ar gyfer defnydd preswyl o ystyried y lleoliad gwledig anghynaliadwy ac nad oedd unrhyw dystiolaeth yn awgrymu bod yr ysgubor wedi cael ei farchnata at unrhyw ddibenion masnachol eraill. Felly ystyriwyd yn hwylus cyflwyno Hysbysiad Gorfodi am y rhesymau hynny. Gofynnwyd am awdurdod hefyd i ddechrau ar gamau cyfreithiol os na chydymffurfir â'r Hysbysiad Gorfodi.

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) Dileu'r estyniad ystafell wydr, a nodwyd fel Atodiad 1, o ochr ogledd-orllewinol Ysgubor Big Mews;
- (i) Dileu'r estyniad portsh, a nodwyd fel Atodiad 2, o ochr dde-ddwyreiniol Ysgubor Big Mews;
- (iii) Trwsio gyda gwaith cerrig cyfatebol a gwneud yn iawn ystlysluniau Ysgubor Big Mews;
- (iv) Rhoi'r gorau i'r defnydd o Ysgubor Big Mews fel annedd breswyl yn barhaol;

- (v) Tynnu o'r tir yr holl ddeunyddiau adeiladu a dymchwel, gosodiadau a ffitiadau domestig a'r holl eitemau domestig eraill sy'n deillio o gyflawni camau (i) a (iii) uchod.

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

Rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Ymddengys i'r Cyngor fod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n cynnwys adeiladu estyniad ystafell wydr a phortsh, yn ogystal â meddiannaeth breswyl o ysgubor wedi'i haddasu sy'n cynnwys dwy uned breswyl hunangynhwysol yng nghefn gwlad wedi digwydd o fewn y 4 blynedd diwethaf.

(2) Yn rhinwedd y raddfa a'r gorffeniad UVC, mae'r estyniad ystafell wydr a ychwanegwyd at ochr ogledd-orllewinol Ysgubor Big Mews yn methu ag ymateb i orffeniad carreg traddodiadol a chymeriad amaethyddol ac ymddangosiad yr ysgubor a addaswyd. Ar ben hynny, nid yw'r portsh gwyn wedi'i rendro'n llyfn sydd wedi'i ychwanegu at ochr dde-ddwyreiniol yr ysgubor yn ysgafn, mae'n cyferbynnu â gorffeniad carreg yr ysgubor, ac ystyrir ei fod yn cartrefoli ymhellach gymeriad yr adeilad. Felly, yn rhinwedd y dyluniad ansensitif, a'r raddfa yn achos yr ystafell wydr, ystyrir bod y ddau estyniad yn tynnu oddi ar gymeriad ac ymddangosiad yr ysgubor ac felly'n methu â chydymffurfio â Pholisi MD11 y CDLI Mabwysiadol, yn ogystal â CCA Throsi ac Adnewyddu Adeiladau Gwledig y Cyngor, a chyngor a gynhwysir yn Nodyn Cyngor Technegol 12 (TAN 12).

(3) Ystyrir o ystyried lleoliad cefn gwlad gwledig, ychydig llai nag 1 filltir i ffwrdd o anheddiad Tregolwyn trwy lôn wledig heb ei goleuo, y byddai'r rhai sy'n meddiannu Ysgubor Big Mews yn dibynnu'n fawr ar ddefnyddio ceir preifat i gael mynediad i waith, gwasanaethau lleol ac amwynderau. Mae'r lleoliad gwledig hefyd yn cyfrannu at batrwm gwasgaredig yr anheddau yn y cefn gwlad, sydd yn ei dro yn rhoi pwysau ychwanegol ar y Cyngor i ddarparu gwasanaethau a chyfleusterau hanfodol mewn lleoliadau ynysig. Felly, o ystyried y diffyg cyfiawnhad ac nad yw'r ysgubor yn cefnogi unrhyw fenter wledig, ystyrir bod y lleoliad yn gwbl anghynladwy yn yr achos hwn. At hynny, mae absenoldeb cydsyniad yn golygu na thalwyd unrhyw gyfraniad tai fforddiadwy ac ni chytunwyd ar unrhyw welliant bioamrywiaeth na mesurau seilwaith gwyrdd. Felly, ystyrir bod y defnydd preswyl anawdurdodedig o'r Big Mews yn methu â chydymffurfio â Pholisïau MD1, MD11, MD9, ac MG4 o CDLI Mabwysiedig Bro Morgannwg yn ogystal â Pholisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 11), ac o'r herwydd, ystyrir yn hwylus ei gwneud yn ofynnol i'r defnydd preswyl o Ysgubor Big Mews ddod i ben.

(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.

562 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.

2020/01218/HYB

Derbyniwyd ar 29 Hydref 2020

(T.103)

YMGEISYDD: Mr. Phil Worthing c / o Asiant**ASIAANT:** Mrs Emma Fortune, Tŷ Brunel, 2 Fitzalan Road, Caerdydd CF24 0EB.**Cei Lecwydd, Heol Lecwydd, Lecwydd**

Cais cynllunio hybrid ar gyfer datblygiad preswyl ar gyfer hyd at 228 o anheddau (a gyflwynwyd ar ffurf AMLINELLOL), gwaith gwella/ail-alinio priffyrdd a phont cysylltiedig (a gyflwynwyd yn LLAWN). Mae'r datblygiad yn cynnwys dymchwel pob adeilad ar y safle yn ogystal â dymchwel pont bresennol Heol Lecwydd (B4267).

PENDERFYNWYD – Darparu'r canlynol, ar yr amod bod yr ymgeisydd yn dod i gytundeb Adran 106:

- Caffael bod 10% (hyd at 23) o'r anheddau a adeiladir ar y safle yn unol â'r caniatâd cynllunio yn cael eu hadeiladu ac wedi hynny yn cael eu cynnal fel unedau tai fforddiadwy am byth;
- Talu cyfraniad o £240,000 ar gyfer darparu neu wella cyfleusterau addysg i ddiwallu anghenion preswylwyr y dyfodol;
- Talu cyfraniad o £60,000 ar gyfer plannu coed oddi ar y safle i liniaru colled o ganlyniad i'r datblygiad.

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

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/00476/FUL

Derbyniwyd ar 27 Ebrill 2023

(T.189)

YMGEISYDD: Ysgol Westbourne, Hickman Road, Penarth, CF64 3EF**ASIAANT:** Mr Liam Griffiths, Uned 9, Oak Tree Court, Parc Busnes Porth Caerdydd, Caerdydd CF23 8RS**GM2 House, Plymouth Road, Penarth**

Cais cynllunio llawn ar gyfer estyniad deulawr arfaethedig a gwaith cysylltiedig.

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

Rheswm dros y penderfyniad

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

2023/00337/FUL

Derbyniwyd ar 29 Mawrth 2023

(T.226)

YMGEISYDD: Ceri Jones, 7 Sycamore Close, Llandochau, Penarth, Bro Morgannwg, CF64 2NP**ASIANT:** Nicky Watkins, Stiwdio 1, The Platform, Hemingway Road, Caerdydd, CF10 5LS**7 Sycamore Close, Llandochau, Penarth**

Estyniad deulawr arfaethedig i Wedd Gefn gyda tho cluniau.

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) Dileu'r datblygiad;
neu
- (ii) Gwblhau'r datblygiad yn unol â chaniatâd cynllunio 2023/00337/FUL.

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

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar welliant i Amod 3 i ddiwygio safle'r blychau adar ar yr adeilad ac i'r amodau fel sydd wedi'u cynnwys yn yr adroddiad.

Rhesymau dros y penderfyniadau

Mae'r penderfyniad i argymhell 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 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD5 (Datblygu o fewn ffiniau aneddiadau) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040 a Chanllaw Cynllunio Atodol ar Ddatblygu Preswyl a Deiliaid Tai; a chanllawiau cenedlaethol sydd wedi'u cynnwys yn Polisi Cynllunio Cymru (11eg Argraffiad), a TAN12 (Dylunio); ystyrir bod y cynnig diwygiedig yn dderbyniol o ran y dyluniad a'r effaith weledol, effaith ar eiddo cyfagos, parcio, gofod amwynder a bydd yn sicrhau gwelliannau bioamrywiaeth.

O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid yw'r datblygiad arfaethedig yn dod ag unrhyw oblygiadau sylweddol i bersonau sy'n rhannu nodwedd warchoddedig nac yn effeithio arnynt.

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.