

**PWYLLGOR CYNLLUNIO**

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 10 Ebrill, 2025.

Mae'r Agenda ar [gael yma](#).

Mae recordiad y cyfarfod ar [gael yma](#).

Yn bresennol: Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); Y Cynghorydd M.R. Wilson (Is-gadeirydd); Y Cynghorwyr: J. Aviet, G. Bruce, I.R. 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. ac E. Williams.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr C. Franks, W.A. Hennessy ac R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddio).

| Enw'r Siaradwr     | Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad                      | Rheswm dros Siarad                |
|--------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Mr. G. Powys Jones | 2024/01104/FUL – Tir i'r De o'r Westra, Dinas Powys | Yr ymgeisydd neu ei gynrychiolydd |

Siaradodd y Cynghorydd Franks hefyd mewn perthynas â Chais Rhif 2024/01104/FUL - Tir i'r de o'r Westra, Dinas Powys yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Cyngor Bro Morganwg dros Ddinas Powys.

**CYHOEDDIAD –**

Cyn cychwyn busnes y Pwyllgor, darllenodd 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".

**DATGANIADAU BUDDIANT –**

Datganodd y Cynghorydd C.M. Cowpe fuddiant personol a rhagfarnllyd mewn perthynas â Chais Rhif 2024/01104/FUL - Tir i'r de o'r Westra, Dinas Powys. Natur y buddiant oedd bod y Cynghorydd Cowpe yn breswylydd lleol. Er ei bod yn byw ar y ffordd dan sylw, dywedodd y Cynghorydd Cowpe nad oedd y cais yn effeithio arni'n uniongyrchol ond bod ganddi hawl i gael barn fel perchennog tŷ. Nid oedd wedi gwneud gwrthwynebiad personol i'r cais ac ni fyddai'n gwneud hynny ond cadwodd yr hawl i wneud hynny yn y dyfodol. Dywedodd y Cynghorydd Cowpe nad ymgynghorwyd â hi fel preswylydd lleol ar y ffordd yr effeithir arni ond ei bod eisoes wedi ystyried y cais fel Aelod o Bwyllgor Cynllunio Dinas Powys a bod Cyngor Cymuned Dinas Powys wedi trafod mater y lôn fynediad lle datganodd y Cynghorydd Cowpe fuddiant a gadawodd yr ystafell ar gyfer y drafodaeth. Dywedodd y

Cynghorydd Cowpe y dylai'r Pwyllgor fod yn ymwybodol bod e-bost wedi'i anfon ati yn gofyn iddi dynnu'r galwad i mewn yn ôl a'i fod wedi'i gopïo at rai Cynghorwyr a Swyddogion, ond nid at bawb, y gellid ystyried bod ei gynnwys yn amhriodol ac roedd y Cynghorydd Cowpe yn ceisio cyngor ar y materion hynny gan ei bod wedi'i hethol i gyflawni rôl ar ran ei hetholwyr. Roedd y galwad i mewn yn gyfreithlon ac nid oedd tynnu'n ôl yn bosibl er budd y cyhoedd. Roedd y Cynghorydd Cowpe wedi derbyn gwrthwynebiadau lleol cryf ac wedi bod yn ymwybodol o'r canllawiau ar gyfer galwadau i mewn ac wedi glynu wrth y canllawiau hynny. Ceisiwyd cyngor gan y Swyddog Monitro a dywedwyd wrth y Cynghorydd Cowpe y gallai siarad ar yr eitem ac yna gadael yr ystafell ar gyfer y drafodaeth a'r bleidlais. Gadawodd y Cynghorydd Cowpe y cyfarfod yn ystod cyfnod y cais.

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

##### PENDERFYNWYD –

- (1) Y BOD y ceisiadau rheoliadau adeiladu a basiwyd, fel y'u rhestrir yn Adran (a) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.
- (2) Y BOD y cais adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran (b) o'r adroddiad, yn cael ei nodi.
- (3) Y BOD cyflwyno Hysbysiadau o dan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy Etc.) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran (c) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.
- (4) Y BOD Adran 32 o Ddeddf Adeiladu, 1984 yn cael ei gweithredu er mwyn cyflwyno hysbysiadau mewn perthynas â chynlluniau sydd dair blwydd oed neu fwy a bod cyflwyno hysbysiadau o'r fath, fel y'u rhestrir yn Adran (d) o'r adroddiad, yn cael ei nodi.

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

PENDERFYNWYD – Y BOD Y ceisiadau fel yr amlinellir yn yr adroddiad, ar dudalennau 5 i 14, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

##### COED (PDC) –

- (i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 32 i 34, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

## 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.

**2024/01104/FUL**

Derbyniwyd ar 25 Tachwedd 2024

(T. 19)

**YMGEISYDD:** Erica Chapman Overoak House, Heol Pen-y-Turnpike, Dinas Powys, CF64 4HG

**ASIAANT:** Gwilym Powys Jones 17 Heol Yorath, Caerdydd, CF14 1QB

**Tir i'r de o'r Westra, Dinas Powys**

Cynnig i godi stablau a chreu ménage.

Ar ôl trafod y Cais, gofynnodd yr Aelodau hefyd i'r Ymgeisydd gael ei hysbysu am Wybodaeth Ychwanegol i'r Nodyn yn yr adroddiad sy'n ymwneud â'r Hawl Dramwy Gyhoeddus Rhif 13 Saint Andras (statws – Llwybr Troed) a oedd yn croesi'n groeslinol trwy gae'r gwaith arfaethedig, y cytunwyd arno â'r Swyddog y byddai'n cael ei ychwanegu at y Nodyn.

- Mae Hawl Dramwy Gyhoeddus Rhif 13 Saint Andras (statws – Llwybr troed) yn croesi'n groeslinol trwy gae'r gwaith arfaethedig.
- Rhaid i'r llwybr gael ei gadw ar agor ac ar gael i'w ddefnyddio'n ddiogel gan y cyhoedd bob amser. Ni ddylid gosod unrhyw atalfeydd, strwythurau neu unrhyw rwystrau eraill ar draws aliniad cyfreithiol y llwybr. Gwnewch yn siŵr bod eich adeiladwyr a'ch gyrwyr dosbarthu yn ymwybodol y gallai aelodau o'r cyhoedd fod yn croesi'r safle.
- Ni ddylai fod unrhyw effaith andwyol ar y llwybr, dylai'r ymgeisydd sicrhau nad yw deunyddiau'n cael eu storio ar y llwybr, a bod unrhyw ddifrod i'r wyneb o ganlyniad i'r datblygiad yn cael ei wneud yn iawn ar ei draul ei hun.
- Pe bai'r Hawl Dramwy Gyhoeddus yn gofyn am gau dros dro i gynorthwyo i hwyluso gwaith, dylid gofyn am orchymyn o dan Ddeddf Rheoleiddio Traffig Ffyrdd 1984. Ni ddylid ceisio cau dros dro er mwyn caniatáu adeiladu rhwystrau parhaol.

**CYMERADWYWYD yn amodol ar yr amod(au) canlynol:**

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na phum mlynedd o ddyddiad y penderfyniad hwn.

Rheswm:

Cydymffurfio â gofynion Adran 91 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau cymeradwy canlynol:

Lleoliad Westra24 1 5000  
 Cynllun y Safle Arfaethedig 568 - P02  
 Cynllun Llawr Arfaethedig 568 - P03  
 Drychiadau Arfaethedig 568 - P04  
 Drychiadau Arfaethedig 568 - P05  
 Datganiad Cynllunio Westra24  
 Datganiad Dylunio a Chynllunio  
 Datganiad Prifffordd/Traffig  
 Adroddiad Arolwg Arfarnu Ecoleg Rhagarweiniol Sylvan  
 Adroddiad Arolwg Madfall Ddŵr Gribog Sylvan  
 CYNLLUN BUSNES A RHAGOLYGON Channel Stud

Rheswm:

Er mwyn osgoi amheuon ynglŷn â'r datblygiad cymeradwy ac i gyd-fynd â Chylchlythyr 016:2014 ar Y Defnydd o Amodau Cynllunio ar gyfer Rheoli Datblygu.

3. Bydd y mesurau gwella Seilwaith Gwyrdd, a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd, yn cael eu cynnal yn llawn o fewn y tymor plannu nesaf sydd ar gael (Hydref 2025 - Mawrth 2026) ac wedi hynny caiff ei gadw'n unol â'r manylion cymeradwy wrth i'r datblygiad barhau i fodoli. Bydd unrhyw goed neu blanhigion, sydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad yn marw, yn cael eu tynnu neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu'n sâl, yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaethau tebyg.

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad, bydd Strategaeth Gwella Bioamrywiaeth sy'n mynd i'r afael â mesurau gwella yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl hynny, bydd y datblygiad yn cael ei gynnal yn unol â'r strategaeth gymeradwy a'r amseroedd a nodir o fewn ac wedi hynny yn cael ei gadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli. Bydd y Strategaeth yn cynnwys y canlynol:

- a) Manylion unrhyw ddarpariaeth bocs adar/ystlumod
- b) Manylion unrhyw welliannau ecolegol ychwanegol

Rheswm:

Er budd ecoleg ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, bydd y mynediad mewnol a'r ardal troi/parcio yn cael ei orffen mewn deunydd athraidd.

Rheswm:

Diogelu'r amgylchedd naturiol fel sy'n ofynnol gan Bolisiâu MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a Pholisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Cyn iddo gael ei osod ar y safle, bydd manylion llawn y pwll arfaethedig i fodloni gofynion Safon Brydeinig BS 6297 (i'w ffitio ag atodiad synhwyrdd lefel i sicrhau gwagio digonol) yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y manylion y cytunwyd arnynt yn gwbl weithredol cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r toiled a'r ystafell Te a byddant yn cael eu cadw felly wedi hynny.

Rheswm:

Sicrhau bod y pwll yn cael ei osod a'i gynnal yn gywir ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

7. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes bod yr ymgeisydd, neu ei asiantau neu ei olynyddion, wedi sicrhau cytundeb ar gyfer cynllun ysgrifenedig i liniaru effaith ar yr amgylchedd hanesyddol wedi ei gyflwyno gan yr ymgeisydd a'i gymeradwyo gan yr awdurdod cynllunio lleol. Ar ôl hynny, caiff y rhaglen waith ei chyflawni'n llawn yn unol â gofynion a safonau'r cynllun ysgrifenedig.

Rheswm:

Nodi a chofnodi unrhyw nodweddion o ddiddordeb archeolegol a ddarganfyddir yn ystod y gwaith, er mwyn lliniaru effaith y gwaith ar yr adnodd archeolegol ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na chlirio safle yn dechrau nes bod Cynllun Rheoli Amgylchedd Adeiladu (CRhAA) wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y CrhAA yn cynnwys y manylion canlynol:

- llwybrau arfaethedig ar gyfer cerbydau adeiladu a chyflenwi
- math a maint y cerbydau i'w defnyddio
- amseroedd traffig adeiladu / dosbarthu
- sut y bydd cerbydau yn diogelu gwrychoedd a choed presennol ar hyd y lôn fynediad preifat
- sut y bydd llinell yr HTC yn cael ei diogelu
- manylion parcio cerbydau gweithredwyr y safle
- ardaloedd ar gyfer llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau

storio peiriannau, deunydd a ddefnyddir wrth adeiladu'r datblygiad cyfleusterau golchi olwynion:

- mesurau i reoli a lliniaru allyriadau llwch, mwg, llygryddion eraill a gludir yn yr awyr a bryntni wrth adeiladu;
- oriau adeiladu;
- goleuadau'r gwaith adeiladu (os o gwbl);
- rheoli, rheolaeth a lliniaru sŵn a dirgryniad;
- sut mae'r datblygwr yn bwriadu cydymffurfio â'r Cynllun Adeiladwyr Ystyriol ([www.considerateconstructorsscheme.org.uk](http://www.considerateconstructorsscheme.org.uk)) yn ystod y gwaith o adeiladu'r datblygiad; a
- system i reoli cwynion gan drigolion lleol a fydd yn cynnwys system adrodd ar gwynion.

Bydd adeiladu'r datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r CRhAA cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod y gwaith o adeiladu'r datblygiad yn cael ei wneud mewn modd ystyriol o'r gymdogaeth ac er budd diogelu amwynderau a'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

#### Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i argymhell caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 o Ddeddf 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.

Gan ystyried Polisiâu SP1 - Cyflawni'r Strategaeth, SP10 - Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG2 - Diogelu Mwynau, MD1 - Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd ac MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth Bro Morgannwg a fabwysiadwyd Cynllun Datblygu Lleol 2011-2026; Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ddylunio yn y Dirwedd; a chanllawiau cenedlaethol a gynhwysir ym Mholisi Cynllunio Cymru, a TAN 12 - Dylunio, ystyrir bod y cynnig yn cynrychioli math derbyniol o ddatblygiad yn y lleoliad gwledig hwn na fydd yn cael unrhyw effaith andwyol sylweddol ar gymeriad ac ymddangosiad y dirwedd gyfagos, nac yn tynnu sylw at amwynderau cyffredinol yr ardal. Byddai hefyd yn dderbyniol o ran parcio a mynediad, ecoleg, draenio, archaeoleg, yr hawl dramwy gyhoeddus, a'r effaith ar fioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd.

O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid oes gan y datblygiad arfaethedig unrhyw oblygiadau sylweddol ar gyfer, neu effaith ar, unigolion sy'n rhannu nodwedd warchodedig.

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.