

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 12 Mehefin, 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, C.A. Cave, J.E. Charles, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard ac E. Williams.

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mr. P. Jones	2016/00849 – Gardenhurst, Penarth.	Ar gyfer yr Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

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

86 YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cynghorydd W. Gilligan.

87 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 15 Mai, 2025 fel cofnod cywir.

88 DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

89 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 ceisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran (b) o'r adroddiad, yn cael eu nodi.
- (3) Y bod cyflwyno Hysbysiadau o dan Reoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy Ayyb) 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 sy'n 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.

90 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 7 i 16, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

91 APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Bod yr apeliadau a dderbyniwyd ar ôl i'r Cyngor wrthod rhoi caniatâd cynllunio, fel y nodir yn Adran (a) yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (2) Y bod yr Apelau Gorfodi a dderbyniwyd, fel y manylir yn Adran (b) yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (3) Y bod y Penderfyniadau Apelau Cynllunio, fel y manylir yn Adran (c) yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (4) Y bod y Penderfyniadau Apelau Gorfodi fel y manylir yn Adran (d) yr adroddiad, yn cael eu nodi.
- (5) Bod yr ystadegau'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2025 – Mawrth 2026, fel y manylir arnynt yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

92 COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 32 a 33, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

(ii) St. Elmo, 8 Burnham Avenue, Sili, Penarth –

Cyflwynwyd cais cynllunio amlinellol ar gyfer codi 2 eiddo tri llawr i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a fyddai, o ystyried lleoliad yr anheddau arfaethedig, yn arwain at golli dwy goeden aeddfed a oedd yn destun y cais Gorchymyn Cadw Coed (GCC) hwn. Roedd y coed y cyfeirir atynt yn Gollen Ffrengig Seisnig, coeden o raddfa ganolog gyda golygfa gyfyngedig i'r cyhoedd o ystyried ei lleoliad yn ôl o olygfa'r stryd, er ei bod yn rhannol weladwy o'r parth cyhoeddus ehangach ac yn amlwg iawn o eiddo cyfagos ac ehangach o ystyried ei graddfa, ei rhywogaeth a'i chyflwr. Amcangyfrifwyd bod y goeden yn 40-100 mlwydd oed ac roedd mewn cyflwr da a gyfrannodd at amwynder gweledol yr ardal.

Roedd y goeden Ffawydd Copr hefyd rhwng 40-100 mlwydd oed; cynhaliwyd yr asesiad fel un rhagofalus, oherwydd y bygythiad arfaethedig i'r goeden. Roedd y goeden yn fawr o ran graddfa a chyfrannodd yn sylweddol at amwynder gweledol yr ardal agos ac ehangach o ystyried ei raddfa sylweddol a'i ffurf dda. Mae asesiadau TEMPO wedi dod i'r casgliad bod GCCau yn amddiffynadwy yn y ddau achos.

Anfonwyd hysbysiad wedyn o'r bwriad i roi GCC ar y ddwy goeden at y perchennog yr eiddo (yn unol â'r cais cynllunio) ar 19 Mawrth, 2025 a rhoddwyd y coed o dan warchodaeth dros dro i ganiatáu digon o amser ar gyfer unrhyw ymatebion i'r ymgynghoriad. Yn ddjarwybod i'r Cyngor, roedd yr eiddo yn y cyfamser wedi cael ei werthu i berchennog newydd, ac roedd yr holl bost wedi'u hailgyfeirio, gan nad oedd y perchennog newydd yn ymwybodol o'r GCC. Yn dilyn hynny, roedd gwaith wedi'i wneud i docio'r goeden Ffawydd Gopr ar hyd ffin gefn y safle, gyda'r bwriad pellach i'w thynnu.

Cafodd hysbysiad o'r GCC ei ailgyhoeddi i'r perchennog newydd ar 27 Mawrth, lle derbyniwyd gwrthwynebiad i GCC y ddwy goeden, o ystyried y gwaith a wnaed yn anghyfreithlon i'r goeden Ffawydd Gopr, nododd y gwrthwynebiad fod y goeden mewn perygl o fethiant ac nad oedd ganddo unrhyw gyfraniad cadarnhaol i'r amwynder lleol. Codwyd gwrthwynebiad hefyd i amddiffyn y Gollen Ffrengig Seisnig o ystyried ei welededd cyfyngedig, er nad oedd unrhyw fwriad i gael gwared ar y goeden hon yn ôl y llythyr gwrthwynebiad.

Er bod gwrthwynebiadau i'r Gorchymyn wedi'u nodi, yn enwedig o ran y Ffawydd Copr o ystyried ei gyflwr presennol a'r gwaith a wnaed i'r goeden hyd yn hyn, ystyriwyd bod y Gollen Ffrengig Saesneg o ystyried ei gyflwr da, ei rywogaethau a'i gyfraniad at gymeriad y safle yn dal i fod yn haeddu ei warchod.

Argymhellid y swyddog oedd bod y Gollen Ffrengig Saesneg yn cael ei roi o dan GCC ac o ystyried y gwaith a wnaed i'r Ffawydd Copr, a'r effaith a ganlynwyd ar ei

iechyd a'i gyflwr, roedd hyn i'w dynnu o'r Gorchymyn. Felly, argymhellwyd bod y gorchymyn Cadwraeth Coed yn cael ei gadarnhau ar gyfer y Gollen Ffrengig Saesneg ond gydag addasiad i gael gwared ar y cyfeiriad at y Ffawydd Copr.

PENDERFYNWYD – Cymeradwyo Gorchymyn Cadw Coed Rhif 1 o 2025 sy'n ymwneud â St. Elmo, 8, Rhodfa Burnham, Sili gydag addasiad i ddileu'r cyfeiriad at y Ffawydd Copr.

Rheswm dros y penderfyniad

O ystyried dyletswyddau'r Cyngor o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, nid oes gan osod arfaethedig o GCC unrhyw oblygiadau sylweddol i, nac effaith ar, personau 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.

93 CEISIADAU CYNLLUNIO (HSD) –

PENDERFYNWYD – Y BOD, yn unol â'r pwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor, y dylid penderfynu ar y ceisiadau canlynol fel y nodir a chymryd unrhyw gamau angenrheidiol eraill.

2016/00849/FUL
(T. 45)

Wedi'i dderbyn ar 15 Awst 2023

YMGEISYDD: Mr. Simpson, Equorium Limited, trwy g/o Asiant

ASIAANT: Jessica Burgar Equorium Property Company Ltd, Capital Link, Windsor Road, Caerdydd, CF24 5NG

Canolfan Adnoddau Gardenhurst, Holmesdale Place, Penarth

Ailddatblygu a newid defnydd hen gyfleuster gofal i ddarparu 6 fflat, ynghyd â 3 tŷ teras newydd ar faes parcio presennol yr eiddo, gan gynnwys maes parcio, tirlunio a gwaith gwella cysylltiedig i'r wal derfyn a'r goedyddiaeth bresennol

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd ei fod wedi cael ei alw i mewn i'w benderfynu gan y Cynghorydd Anthony Ernest am y rheswm bod y cynllun yn ymwneud â chynnig cynhwysfawr sy'n cynnwys eiddo sylweddol a thrawsnewidiadau'n anheddau niferus, yn ogystal â'r effaith ar yr ardal gadwraeth.

PENDERFYNWYD – Yn amodol ar i'r person(au) â diddordeb ymrwymo i Gytundeb Cyfreithiol Adran 106 yn gyntaf er mwyn sbarduno adolygiad hyfywedd os na chwblhawyd y datblygiad yn sylweddol o fewn chwe blynedd i ddyddiad y caniatâd cynllunio,

CYMERADWYWYD - yn amodol ar yr amodau canlynol:

1. Bydd y datblygiad yn dechrau heb fod yn hwyrach na 3 blynedd 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:

2266-TYP-LP-01 Rev P1 - Cynllun Lleoliad y Safle
 A_2266-TYP-GA-04 Rev P2 - Cynllun Llawr Arfaethedig yr Islawr
 A_2266-TYP-GA-05 Rev P3 - Cynllun y Llawr Gwaelod Arfaethedig
 A_2266-TYP-GA-06 Rev P3 - Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig
 A_2266-TYP-GA-07 Rev P3 - Cynllun Llawr y Llofft Arfaethedig
 A_2266-TYP-GA-08 Rev P1 - Cynllun to Arfaethedig
 A_2266-TYP-GA-24 Rev P2 - Gweddllun Arfaethedig - Taflen 01
 A_2266-TYP-GA-25 Rev P2 - Gweddllun Arfaethedig - Taflen 02
 A_2266-TYP-GA-26 Rev P1 - Gweddllun Cyflwyniad - Taflen 01
 A_2266-TYP-GA-27 Rev P1 - Gweddllun Cyflwyniad - Taflen 02
 A_2266-TYP-GA-40 Rev P2 - Cynllun Dymchwel Islawr
 A_2266-TYP-GA-41 Rev P2 - Cynllun Dymchwel ar y Llawr Gwaelod
 A_2266-TYP-GA-42 Rev P2 - Cynllun Dymchwel y Llawr Cyntaf
 A_2266-TYP-GA-43 Rev P1 - Cynllun Dymchwel To
 7935_500 Rev 03 - Cynllun Strategaeth Draenio
 TDA.2878.01(A) - Amlinelliad o Gynigion Tirwedd
 7935 900 R02 Orlhain Cerbydau - Tendr Tân
 7935 901 R01 Orlhain Cerbydau - 7.5T Fan Bocs
 DIWYGIWYD - 2266-TYP-BP-02 - P2 - Cynllun Bloc Arfaethedig
 DIWYGIWYD - 2266-TYP-SP-02 - P3 - Cynllun Dymchwel Cyd-destun y Safle
 DIWYGIWYD - 2266-TYP-SP-03 - P4 - Cynllun Safle Arfaethedig
 DIWYGIWYD - 2266-TYP-SP-31 - P2 - Adrannau Arfaethedig o'r Safle
 DIWYGIWYD - 2266-TYP-SP-40 - P3 - Delweddau 3-D Arfaethedig - Taflen 01
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-09 - P2 - Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig – Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-10 - P2 - Cynllun Llawr Cyntaf Arfaethedig - Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-11 - P2 - Cynllun Ail Lawr Arfaethedig - Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-12 - P2 - Cynllun to Arfaethedig - Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-29 - P4 - Gweddllun Arfaethedig - Taflen 01 - Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-30 - P4 - Gweddllun Arfaethedig - Taflen 02 - Tai Tref
 DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-31 - P4 - Gweddllun Cyflwyniad - Taflen 01 - Tai Tref

DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-32 - P4 - Gweddun Cyflwyniad - Taflen 02 - Tai Tref

DIWYGIWYD - H_2266-TYP-GA-33 - P4 - Delweddau 3D Arfaethedig - Tai Tref

Datganiad Seilwaith Gwyrdd Gardenhurst

Arolwg Coed Cyn Datblygu a Chyfyngiadau

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. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod manylion y lefelau tir presennol o fewn y safle ac yn gyfagos i'r safle, a'r lefelau gwaelod a'r llawr gorffenedig arfaethedig, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n mynd rhagddo yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Gwarchod diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth a diogelu amwynder gweledol, a sicrhau bod y datblygiad yn cydymffurfio â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), Polisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, a chyn iddynt gael eu defnyddio ar y safle, bydd atodlen o ddeunyddiau (gan gynnwys samplau) i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy ac wedi hynny yn cael ei gadw bob amser.

Rheswm:

Gwarchod diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth a diogelu amwynder gweledol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), Polisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Er gwaethaf y cynlluniau a'r manylion a gyflwynwyd, cyn iddynt gael eu defnyddio ar y safle, caiff manylion llawn am:

- Storio beicio
- Yr holl gatiau mynediad, gan gynnwys manylion ehangu agoriad y storfa finiau
- Yr holl arwynebau caled newydd (gan gynnwys samplau)
- Yr holl ffiniau newydd (gan gynnwys samplau)
- Yr holl reiliau newydd

- Yr holl ffenestri newydd
- Yr holl ddrysau newydd
- Yr holl reiliau balconi newydd
- Yr holl nwyddau dŵr glaw newydd
- Canopiâu (tai tref)

a manylion amgaead newydd ar hyd y ffin ogleddol rhwng y safle cais a Chartref Preswyl Parkside, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn dod i ddefnydd buddiol ac wedi hynny bydd yn cael ei gadw felly.

Rheswm:

Gwarchod diddordeb arbennig yr ardal gadwraeth a diogelu amwynder gweledol, fel sy'n ofynnol gan Bolisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), Polisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

6. Wrth wneud yn iawn, bydd y deunyddiau i'w defnyddio yn cyfateb i'r rhai a ddefnyddir yn yr adeilad / wal gerrig bresennol sy'n bodoli ar adeg y gymeradwyaeth hon.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

7. Rhaid i bob ffenestr to a ddefnyddir yn y datblygiad fod o fath "cadwraeth" sy'n ffitio'n wastad.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisiâu MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

8. Y gwaith tirlunio a gymeradwywyd o dan y cynllun: TDA.2878.01(A) - Bydd cynigion tirwedd amlinellol yn cael eu cynnal yn unol â'r manylion cymeradwy yn ystod y tymor plannu cyntaf yn union ar ôl cwblhau'r datblygiad.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau cynnal a chadw'r ardal wedi'i thirlunio yn foddhaol er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

9. 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 mwyn sicrhau bod yr ardal wedi'i thirweddu'n cael ei chynnal a chadw'n foddhaol i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) a MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

10. Bydd unrhyw ran o ffenestri sy'n wynebu'r gogledd a ffenestri to a gynhwysir o fewn gweddllun cefn y tai tref a gweddllun ochr gogleddol Gardenhurst ar y llawr cyntaf, sy'n is na 1.7m o uchder uwchben lefel y llawr yn yr ystafell y maent yn ei gwasanaethu, gael gwydr tywyll/barugog i o leiaf lefel 3 o raddfa "Pilkington" a gwydr ffenest sefydlog ar adeg y gosodiad, a'u cadw felly bob amser wedi hynny.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod preifatrwydd ac amwynderau meddianwyr cyfagos yn cael eu diogelu, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

11. Ni ddylid defnyddio'r balconi a gymeradwywyd drwy hyn i wasanaethu fflat 4 mewn defnydd buddiol nes cydymffurfiwyd â'r gofyniad canlynol:

Codir sgrin breifatrwydd 1.8m o uchder ar hyd ochr ogleddol y balconi, a rhaid cyflwyno ei manylion yn gyntaf i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Ar ôl ei chodi, bydd y sgrin breifatrwydd a godwyd yn unol â'r uchod yn cael ei chadw am byth.

Rheswm:

Er budd preifatrwydd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

12. Ni fydd unrhyw dŷ tref neu fflat yn cael ei feddiannu nes bod y mannau parcio, y storfa finiau a'r parcio beiciau wedi'u gosod allan o fewn y safle yn unol â llun rhif DIWYGIEDIG - 2266-TYP-SP-03 - P4 - Cynllun Safle Arfaethedig ar gyfer 13 o gerbydau i'w parcio a bydd y mannau hynny wedi hynny yn cael eu cadw ar gael at y dibenion hynny am byth.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod cyfleusterau parcio a throi cerbydau boddhaol yn cael eu darparu ar y safle i wasanaethu'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

13. Cyn dechrau'r datblygiad, bydd unrhyw glirio neu ddymchwel safle, bydd Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cael ei gyflwyno i'r awdurdod cynllunio lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Bydd y Cynllun Rheoli Traffig Adeiladu yn cynnwys cynllun sy'n manylu ar ddarpariaeth ar gyfer parcio ar y safle ar gyfer gweithwyr adeiladu am gyfnod y cyfnod adeiladu, llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau o fewn ffin y safle, mesur i reoli mwd a malurion sy'n mynd i mewn i'r briffordd a sicrhau na fydd unrhyw ddeunyddiau o gwbl yn cael eu storio ar y briffordd gyfagos. Bydd y cynllun yn cael ei weithredu trwy gydol y cyfnod adeiladu.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad yw'r ddarpariaeth parcio na diogelwch ar y briffordd yn yr ardal yn cael eu heffeithio'n andwyol gan y gwaith o adeiladu'r datblygiad ac i fodloni gofynion Polisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

14. Cyn meddiannaeth fuddiol cychwynnol y 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 Pholisiâu SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

15. Er gwaethaf darpariaethau atodlen 2, Rhan 1, dosbarthiadau A, B, C, D ac E o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru) (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu ac ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu heb addasiad), ni chaniateir newid y tŷ tref a gymeradwyir drwy hyn mewn unrhyw ffordd, ni chodir unrhyw estyniadau i'r adeilad ac eithrio'r rhai a awdurdodwyd yn benodol gan y caniatâd hwn, ac ni chodir unrhyw adeiladau heblaw am y rhai a awdurdodir yn benodol gan y caniatâd hwn.

Rheswm:

Galluogi'r Awdurdod Cynllunio Lleol i reoli graddfa'r datblygiad ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

16. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru) (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu ac ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu heb addasiad), ni chaniateir codi unrhyw ffensys, gatiau na waliau o fewn cwrtill unrhyw dŷ annedd nac o fewn tiroedd Gardenhurst ac eithrio'r rhai a awdurdodwyd yn benodol gan y caniatâd hwn.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

17. Ni chaniateir i ddŵr wyneb a/neu ddraenio tir gysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r rhwydwaith carthffosiaeth cyhoeddus.

Rheswm:

Er mwyn atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, llygredd yr amgylchedd ac i ddiogelu iechyd a diogelwch trigolion presennol a sicrhau nad yw'n niwed i'r amgylchedd a chydymffurfio â thelerau Polisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

18. Os canfyddir halogiad ar unrhyw adeg wrth gyflawni'r datblygiad cymeradwy nad oedd wedi'i nodi o'r blaen, rhaid adrodd hyn yn ysgrifenedig o fewn 2 ddiwrnod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, rhaid i'r holl waith cysylltiedig ddod i ben, ac ni fydd unrhyw ddatblygu pellach yn digwydd nes bod cynllun i ddelio â'r halogiad a ganfuwyd wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo'n ysgrifenedig. Rhaid cynnal ymchwiliad ac asesiad risg a lle bo angen unioni, rhaid paratoi cynllun unioni a chynllun cadarnhau a'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddynt gael eu cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo hefyd. Ar ôl cwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun unioni cymeradwy, rhaid cyflwyno adroddiad cadarnhau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid i hyn gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd yr amserlen ar gyfer y camau uchod yn cael ei gytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn pythefnos i ddarganfod unrhyw halogiad nas amheuwyd.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod unrhyw risgiau annerbyniol o halogiad tir i ddefnyddwyr y tir yn y dyfodol, tir cyfagos, dyfroedd rheoledig, eiddo a systemau ecolegol

yn cael eu lleihau, a sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiad yn ddiogel heb risgiau annerbyniol i weithwyr, cymdogion a derbynyddion eraill oddi ar y safle yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

19. Bydd unrhyw agregau (ond am garreg chwarel crai) neu agregau a ailgylchir a fewnforir yn cael ei asesu ar gyfer halogyddion cemegol neu arall posibl yn unol â chynllun archwilio a gaiff ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo cyn ei fewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Bydd yr holl fesurau a nodir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu rhoi ar waith yn unol â Nodiadau Cyfarwyddyd Deunyddiau a Fewnforir Pollution Control. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid cynnal samplau ar y deunydd a ddygir ar y safle datblygu i gadarnhau bod y pridd wedi'i fewnforio heb ei halogi, a gwneir hynny'n unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

20. Bydd unrhyw uwchbridd (naturiol neu artiffisial) neu isbridd a fewnforir yn cael ei asesu ar gyfer halogyddion cemegol neu halogyddion posibl eraill yn unol â chynllun ymchwilio a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn ei fewnforio. Dim ond deunydd a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gaiff ei fewnforio. Bydd yr holl fesurau a nodir yn y cynllun cymeradwy yn cael eu rhoi ar waith yn unol â Nodiadau Cyfarwyddyd Deunyddiau a Fewnforir Pollution Control. Yn amodol ar gymeradwyo'r uchod, rhaid cynnal samplau ar y deunydd a ddygir ar y safle datblygu i gadarnhau bod y pridd wedi'i fewnforio heb ei halogi, a gwneir hynny'n unol â'r cynllun a'r amserlen y cytunir arnynt yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau nad oes niwed i ddiogelwch meddianwyr yn y dyfodol yn unol â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

21. Ni fydd unrhyw waith datblygu, dymchwel na chlirio safle yn digwydd nes bod manylion cynllun ar gyfer diogelu'r coed a gedwir o fewn y safle wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei gynnal yn ystod dymchwel yr adeiladau a thrwy gydol cam adeiladu'r datblygiad.

Rheswm:

Er mwyn osgoi difrod i goed ar y safle neu gyfagos i'r safle sydd o werth amwynder i'r ardal ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MD2 (Dylunio Datblygiadau Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

22. Ni fydd unrhyw ddatblygiad na chael gwared ar unrhyw nodweddion mewnol yn dechrau nes bod arolwg ffotograffig (sy'n cyfateb i Gofnodi Adeilad Lefel 2) o'r prif adeilad ar y safle wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo.

Rheswm:

Er mwyn cadw cofnodion o unrhyw nodweddion hanesyddol o ddiddordeb ac er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

2024/00537/FUL

Wedi'i dderbyn ar 8 Ebrill 2025

(T. 93)

YMGEISYDD: Mr Rhys Llewellyn C/O ASIAN

ASIAN: Mr David Thomas Temple Court, 13A Heol y Gadeirlan, Caerdydd, CF11 9HA

Cartref Preswyl Cliff Haven, 10 Clive Crescent, Penarth

Trosi i 3 Fflat gydag estyniadau ochr a chefn a newidiadau eraill. Newidiadau arfaethedig ledled y safle i gynnwys ychwanegu waliau cynnal a lefelau.

GOHIRIWYD – I gyfarfod yn y dyfodol o'r Pwyllgor.

Rheswm dros y penderfyniad

Er mwyn caniatáu digon o amser i'r Ymgeisydd ailgyflwyno'r cais, i adlewyrchu maint a ffurf y datblygiad arfaethedig ar y safle.