PWYLLGOR CYNLLUNIO

Cofnodion cyfarfod Hybrid a gynhaliwyd ar 11 Medi, 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, W. Gilligan, N.P. Hodges, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard ac E. Williams.

Hefyd yn bresennol: Y Cynghorwyr G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles), R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddio) a C.P. Franks.

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mr David Hughes	2024/00537/FUL - Cliff Haven, Penarth	Gwrthwynebwyr i'r cais neu eu cynrychiolydd
Mr. James Byrne	2025/00639/FUL – 27 Robinswood Crescent, Penarth.	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. Nicholas Gannon-Johns	2025/00238/FUL – 8 Paget Road, Barry	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd
Mr. Osian John	2025/00238/FUL – 8 Paget Road, Barry	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd

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

266 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan y Cynghorwyr I.R. Buckley a Dr. I.J. Johnson.

267 COFNODION –

ARGYMHELLWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 10 Gorffennaf, 2025 fel cofnod cywir.

268 DATGANIADAU BUDDIANT –

Datganodd y Cynghorydd A.M. Ernest fuddiant mewn perthynas â Chais Rhif 2024/00537/FUL, Cliff Haven, Penarth gan ei fod yn byw gerllaw'r lleoliad dan sylw. Oherwydd y buddiant hwn, gadawodd yr Aelod y cyfarfod yn ystod y drafodaeth ar y cais hwn.

Datganodd y Cadeirydd, y Cynghorydd N.C. Thomas, mewn perthynas â Chais Rhif 2024/00537/FUL – Cliff Haven, Penarth, ei fod ef, fel Aelod Etholedig lleol, wedi cael ei ymgynghori ar hyn ac wedi gwneud sylwadau ond nad oedd wedi penderfynu ymlaen llaw ar y cais hwn. Felly, nid oedd unrhyw fuddiant personol na rhagfarnllyd a byddai'n aros yn y cyfarfod i siarad a phleidleisio pan drafodid y cais hwn.

Datganodd y Cynghorydd E. Williams fuddiant yng Nghais Rhif 2024/00700/FUL Fferm Pancross, Llancarfan a Chais Rhif 2025/00335/FUL Fferm Moorlands, Llanilltud Fawr. Roedd aelod o'r teulu yn weithiwr i berchennog Fferm Pancross ac felly roedd yn fuddiant personol. Ar gyfer y cais olaf, yr un oedd yr ymgeisydd â Fferm Pancross ac felly roedd buddiant personol cysylltiedig yn bodoli hefyd. Gan nad oedd gan y Cynghorydd ollyngiad i siarad na phleidleisio ar yr eitemau hyn, byddai'n tynnu'n ôl o'r rhannau perthnasol o'r cyfarfod lle trafodwyd y ceisiadau hyn.

269 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.

270 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 14 i 46, o dan y pwerau dirprwyedig uchod, yn cael eu nodi.

271 APELIADAU (PDC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Y bod yr Apeliadau a dderbyniwyd yn dilyn gwrthodiad y Cyngor i roi caniatâd cynllunio, fel y manylir yn Adran (a) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(2) Y bod y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

(3) Y bod y Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio, fel y manylir yn Adran (c) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(4) Y bod y dylid nodi nad oedd unrhyw Benderfyniadau Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.

(5) Y bod yr ystadegau sy'n ymwneud ag apeliadau ar gyfer y cyfnod Ebrill 2025 – Mawrth 2026, fel y manylir yn Adran (e) yr adroddiad, yn cael eu nodi.

272 COED (PDC) –

(i) Pwerau Dirprwyedig –

PENDERFYNWYD – Nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 63 a 66, fel y'u pennwyd gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy dan bwerau dirprwyedig.

273 CEISIADAU CYNLLUNIO (PDC) –

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.

2024/00959/FUL Wedi'i dderbyn ar 10 Rhagfyr 2024
(T. 68)
YMGEISYDD: South West Wood Products Limited Clifton Moor, Clifton, Penrith, CA10 2EY
ASIANT: Lesley Loane Roundhouse Cottages, Bridge Street, Frome, BA11 1BB

Angorfa 31, Porthladd y Barri, Wimborne Road, Y Barri

Newid defnydd i gyfleuster prosesu pren.

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd bod y cais wedi'i alw i mewn i'w benderfynu gan y Cynghorydd Dr. I.J. Johnson, gan nodi budd y cyhoedd yn dilyn cais blaenorol am

Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon a phryderon y cyhoedd ynghylch oriau gwaith ac effeithiau amgylcheddol.

Wedi hynny, galwyd am bleidlais i gymeradwyo argymhellion swyddog Cynllunio'r Cyngor, a eiliwyd yn briodol, gyda'r bleidlais i'w chofnodi a'i chynnal fel a ganlyn:

Aelodau	**O Blaid**	**Yn Erbyn**	**Ymataliad**
Julie Aviet*			
Gillian Bruce		√	
Christine Cave		√	
Janice Charles		√	
Marianne Cowpe		√	
Pamela Drake		√	
Anthony Ernest		√	
Wendy Gilligan	√		
Nic Hodges		√	
Helen Payne		√	
Ian Perry		√	
Carys Stallard	√		
Neil Thomas	√		
Eddie Williams	√		
Mark Wilson	√		
CYFANSWM	**5**	**9**	**0**

Ni allai bleidleisio gan ei bod wedi methu rhan o'r eitem agenda dan sylw.

Yn dilyn y bleidlais a'r trafodaethau uchod yn y Pwyllgor, yn ogystal â'r cyngor a roddwyd gan yr uwch swyddog cyfreithiol a oedd yn bresennol, cafodd y cais ei

GOHIRIEDIG – I swyddogion adrodd yn y cyfarfod Pwyllgor nesaf gyda rhesymau dros wrthod i'r Aelodau eu hystyried.

<u>2024/00537/FUL</u> Wedi'i dderbyn ar 23 Mehefin 2025
(T. 97)
YMGEISYDD: Mr Rhys Llewellyn C/O ASIANT
ASIANT: Mr David Thomas Temple Court, 13A Heol y Gadeirlan, Caerdydd, CF11 9HA

Cartref Preswyl Cliff Haven, 10 Clive Crescent, Penarth

Dymchwel rhannol i hen gartref gofal ac ailadeiladu. Estyniadau cefn ac ochr arfaethedig a throsi'r adeilad yn ddwy annedd ac estyniad ochr deulawr arfaethedig i ddarparu trydydd annedd. Newidiadau arfaethedig ledled y safle i gynnwys ychwanegu waliau cynnal a newidiadau i lefelau.

Roedd yn ofynnol i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor gan ei fod wedi'i alw i mewn gan Aelod lleol, y Cynghorydd Neil Thomas oherwydd y diddordeb lleol sylweddol yn y cais.

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 chwblheir y datblygiad yn sylweddol o fewn dwy flynedd i ddyddiad y caniatâd cynllunio,

<u>CYMERADWYO yn amodol ar yr amodau canlynol a'r Hysbyseb 6 diwygiedig:</u>

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

   CAX3/1 Cynllun lleoliad y safle a Lluniau Presennol wedi’u derbyn ar 11 Mehefin 2024

   Is-adran Arfaethedig wedi’i derbyn ar 18 Medi 2024

   Datganiad Seilwaith Gwyrdd wedi’i dderbyn ar 18 Hydref 2024, ac eithrio'r cynllun tirlunio arfaethedig, atodiad 1

   22042 Arolwg topograffig wedi’i dderbyn ar 31 Hydref 2024

   CAX3/5 DIW D Llawr gwaelod arfaethedig
   CAX3/5 DIW F Llawr cyntaf arfaethedig
   CAX3/5 DIW H Ail Lawr arfaethedig
   CAX3/8 DIW E Gwedd Flaen arfaethedig
   CAX3/9 DIW E Gwedd Gefn arfaethedig
   CAX3/10 DIW E Gwedd Ochr arfaethedig
   CAX3/11 Gwedd Ochr Ddwyreiniol arfaethedig

   Derbyniwyd 5 Chwefror 2025

   Hyfywedd Datblygiad, dyddiedig Mawrth 2025 a derbyniwyd 4 Mawrth 2025

   22042_L_2 Arolwg topograffig a chynllun a dderbyniwyd 8 Ebrill 2025

CAX3/12 Cynllun dymchwel presennol llawr gwaelod (waliau allanol)
CAX3/13 Cynllun dymchwel presennol llawr cyntaf (waliau allanol)
CAX3/14 Cynllun dymchwel presennol ail lawr (waliau allanol)
CAX3/21 Gwedd ochr bresennol (dymchwel mewn cynlluniau oren)
CAX3/22 Gwedd gefn bresennol (dymchwel mewn cynlluniau oren)
CAX3/20 Gwedd flaen bresennol (dymchwel mewn cynlluniau oren)

Derbyniwyd 31 Gorffennaf 2025

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.

2. Er y manylion a gyflwynwyd, cyn iddynt gael eu defnyddio o fewn y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn, bydd atodlen o ddeunyddiau gan gynnwys samplau i'w defnyddio wrth adeiladu'r datblygiad (gan gynnwys elfennau wedi'u hailadeiladu) a gymeradwywyd drwy hyn, a bydd cynllun anodiadol, yn dangos ble i ddefnyddio'r holl ddeunyddiau, yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Caiff y datblygiad ei feddiannu dim ond pan fydd wedi'i gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

3. Er y manylion a gyflwynwyd, bydd yr holl strwythurau cynhaliol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad yn cael eu cwblhau yn unol â manylion dylunio a gorffen a fydd yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno yn ysgrifenedig cyn eu hadeiladu. Bydd y muriau cynnal yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion cymeradwy cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn.

Rheswm:

Diogelu amwynderau gweledol lleol, a sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) o'r Cynllun Datblygu Lleol.

4. Ni fydd unrhyw waith datblygu ac adeiladu, gan gynnwys danfoniadau, yn digwydd y tu allan i'r oriau canlynol:

Dydd Llun - dydd Gwener 08:00 tan 18:00
Dydd Sadwrn 8:00 tan 13:00
Heb weithio ar ddydd Sul na Gwyliau Banc

Os oes gofyniad i ymgymryd â gwaith sylfeini neu waith gosod pyst seiliau neu ddrilio arall ar y safle i ddarparu ar gyfer draenio dŵr wyneb ar y safle neu waith arall, mae'r gweithrediadau hyn wedi'u cyfyngu i'r oriau canlynol:

Dydd Llun - dydd Gwener 08:30 tan 17:30
Dydd Sadwrn a Dydd Sul - dim

Yn ystod y gwaith adeiladu, ni fydd unrhyw ddefnydd o oleuadau diogelwch y tu allan i'r oriau uchod.

Rheswm:

Diogelu cyfleusterau meddianwyr cyfagos a chydymffurfio â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

5. Unrhyw ran o'r llawr cyntaf, ffenestr ystafell ymolchi gwedd ochr sy'n wynebu rhif. 11 Clive Crescent sy'n is na 1.7m o uchder uwchben lefel y llawr yn yr ystafell y mae'n ei gwasanaethu yn cael ei gwydro'n anhryloyw i o leiaf lefel 3 o raddfa amguddiad "Pilkington" a phaen sefydlog ar adeg ei gosod, ac felly yn cael ei chadw bob amser wedi hynny.

Rheswm:

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

6. Ni fydd y ffenestr golau to ar yr ail lawr sy'n wynebu rhif 11, Clive Crescent yn agor a chaiff ei ffitio â gwydr aneglur i o leiaf lefel 3 o raddfa amguddiad "Pilkington" ar adeg gosod y ffenestr a chaiff ei chadw fel y cyfryw bob amser.

Rheswm:

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

7. Ni fydd ardal to’r estyniadau yn cael ei defnyddio fel ardal storio, balconi, gardd do nac ardal amwynder debyg.

Rheswm:

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

8. Ni fydd unrhyw losgi gwastraff, na deunyddiau eraill, yn digwydd ar y safle yn ystod adeiladu'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn.

Rheswm:

Diogelu cyfleusterau meddianwyr cyfagos a chydymffurfio â pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) o'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd.

9. Ni fydd unrhyw waith pellach y tu allan i'r adeilad presennol yn digwydd, nac unrhyw waith dymchwel na chlirio safle, nes bod cynllun tirlunio wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys arwyddion o'r holl goed presennol (gan gynnwys lledaeniad a rhywogaethau) a gwrychoedd ar y tir, yn nodi'r rhai sydd i'w cadw ac yn nodi mesurau i'w diogelu drwy gydol y datblygiad.

Rheswm:

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

10. Er y cynllun a gyflwynwyd, rhif. 22042_L_2 'Arolwg a chynllun topograffig' (a dderbyniwyd 8 Ebrill 2025) a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd (a dderbyniwyd ar 18 Hydref 2024) bydd cynllun plannu blodau gwyllt yn unol â'r cynllun tirlunio (amod 9), yn ogystal ag amserlen ar gyfer gweithredu, yn cael ei gyflwyno i'r datblygiad a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig cyn y defnydd neu'r defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad. Bydd y plannu'n cael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd a bydd unrhyw blanhigion sydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaeth debyg.

Rheswm:

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

11. Er y manylion a gyflwynwyd, cyn meddiannaeth fuddiol gyntaf 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.

Rheswm:

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

12. Ni chaiff y datblygiad ei feddiannu nes bod cyfleusterau ar gyfer storio beiciau yn ddiogel wedi'u darparu yn unol â'r manylion i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a byddant yn cael eu cadw am byth.

Rheswm:

Er mwyn sicrhau bod cyfleusterau parcio beiciau boddhaol yn cael eu darparu ar y safle i wasanaethu'r datblygiad, ac i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

13. Ni chaniateir i unrhyw ddŵr wyneb o unrhyw gynnydd yn arwynebedd to yr adeilad / neu arwynebau anhydraidd o fewn ei gwrtil ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm:

Er mwyn atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i amddiffyn iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

14. Er gwaethaf darpariaethau atodlen 2, Rhan 1, dosbarthiadau A, B, C 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 yn ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebddo), ni chaiff y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn ei newid mewn unrhyw ffordd ac ni chodir unrhyw estyniadau i'r adeiliad heblaw'r rhai a awdurdodwyd 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 Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

15. Cyn unrhyw waith cloddio pellach mewn perthynas â'r estyniad ochr, y mur cynnal a'r grisiau sy'n wynebu rhif 11, Clive Crescent, bydd manylion llawn dyluniad y sylfeini a chyfrifiadau wedi'u hardystio'n briodol (sy'n dangos digonolrwydd y sylfeini ac unrhyw gloddio ar hyd y ffin), gan gynnwys rhaglen o waith ac amseriadau, yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cytuno yn ysgrifenedig ganddo. Bydd y datblygiad arfaethedig yn mynd rhagddo wedi hynny yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Sicrhau y bydd y datblygiad yn diogelu cyfanrwydd yr eiddo a'r strwythur cyfagos yn Rhif 11 ac i gydymffurfio â pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

16. Bydd yr holl waith plannu, hadu neu dywarchu wedi'i gynnwys yn y manylion cymeradwy tirweddu'n cael ei wneud yn y tymhorau plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gynharaf; bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd o fewn cyfnod o 5 mlynedd ar ôl cwblhau'r datblygiad yn marw, yn cael eu symud neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol neu eu heintio yn cael eu disodli yn y tymor plannu nesaf gydag eraill o faint a rhywogaeth debyg.

    Rheswm:

    Sicrhau cynnal a chadw boddhaol yr ardal wedi'i thirlunio er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

<u>Gwybodaeth ddiwygiedig 6:</u>

Rhaid i'r ymgeisydd/perchennog fod yn ymwybodol o'r dyletswyddau a osodir o dan Ddeddf Waliau Cydrannol ac ati 1996. Mae hyn yn gofyn i berchennog adeilad hysbysu a chael cytundeb ffurfiol gan **yr holl feddianwyr cyfagos yr effeithir arnynt** lle mae perchennog yr adeilad yn bwriadu gwneud gwaith sy'n cynnwys:

1. Gwaith sy'n ymwneud â wal a rennir gydag eiddo arall sy'n bodoli eisoes;
2. Adeiladu ar y ffin ag eiddo cyfagos;
3. Cloddio ger adeilad cyfagos, ac mae'r gwaith hwnnw'n dod o fewn cwmpas y Ddeddf.

Mae gweithdrefnau o dan y Ddeddf hon ar wahân i'r angen am ganiatâd cynllunio a chymeradwyo rheoliadau adeiladu. Mae llyfryn esboniadol Deddf Waliau Cydrannol ac ati 1996 ar gael yn www.communities.gov.uk. (I71).

Mae'r penderfyniad i argymell 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 Polisïau SP1 – Cyflawni'r strategaeth, SP3 – Gofyniad Preswyl, SP4 – Darpariaeth Tai Fforddiadwy, SP10 – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG1 - Cyflenwad Tai ym Mro Morgannwg, MG2 - Dyraniadau Tai, MG4 - Tai Fforddiadwy, MD1 - Lleoliad y Datblygiad Newydd, MD2 - Dyluniad y Datblygiad Newydd, MD3 - Darpariaeth Ar Gyfer Mannau Agored, MD5 - Datblygu o fewn Ffiniau Anheddiad, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd, MD8 - Amgylchedd Hanesyddol a MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth Cynllun Datblygu Lleol Bro Morgannwg Mabwysiedig 2011-2026, a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Fforddiadwy (2025), Bioamrywiaeth a Datblygu (2018), Canllaw Dylunio Enghreifftiol Cymru, Safonau Parcio (2019), Rhwymedigaethau Cynllunio (2018), Datblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai (2018), Datblygu Cynaliadwy - Canllaw i Ddatblygwyr a Choed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygu (2025), Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol

2040, Pennod 3 – Polisi Cynllunio Cymru 12 Argraffiad (2024), a Nodyn Cyngor Technegol 12- Dylunio (2016), ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol o ran ei egwyddor, ei raddfa, ei ddyluniad a'i effaith weledol, yn ogystal â'i effaith ar gymdogion, gofod amwynderau, darpariaeth parcio a darpariaeth gwella bioamrywiaeth.

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.

2024/00700/FUL Wedi'i dderbyn ar 5 Tachwedd 2024
(T. 139)
YMGEISYDD: VJ Thomas Fferm Pancross, Llancarfan, CF62 3AJ
ASIANT: Mr Ieuan Williams Beechwood Court, Long Toll, Woodcote, Reading, RG8 0RR

Fferm Pancross, Llancarfan

Cadw Estyniad i Adeilad Gwartheg a Chodi Adeilad Ynysu

Rhaid i'r Pwyllgor Cynllunio benderfynu ar y cais o dan gynllun dirprwyo cymeradwy'r Cyngor oherwydd ei fod wedi'i alw i mewn gan y Cynghorydd I. Perry. Y rheswm a ddarparwyd oedd cynyddu'r cyfle i'r cyhoedd gymryd rhan yn y broses o wneud penderfyniadau a thryloywder y rhesymeg y tu ôl i'r penderfyniad terfynol, o ystyried y budd cyhoeddus sylweddol.

Oherwydd nad oedd unfrydedd ar y cais hwn, galwyd am bleidlais, fel a ganlyn:

Aolodau'n Pleidleisio	**O Blaid**	**Yn Erbyn**	**Ymatal**
CYFANSWM	**9**	**3**	**1**

Felly, cafodd argymhellion y swyddogion eu pasio.

<u>CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:</u>

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

   RAC10380-3 Gweddau fel y'u hadeiladwyd - 13.09.24
   RAC10380-4 Gweddau penty - 13.09.24

RAC10380-1 Cynllun lleoliad Diw A - 05.11.24
RAC10380-2 Cynllun safle Diw A - 06.11.24
21266_500_r02 - Cynllun Draenio
21266_510_r01 - Cynllun “FE&CA”

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.

2. Ni fydd unrhyw waith adeiladu sy'n gysylltiedig â'r estyniad arfaethedig neu'r iard agored yn digwydd nes bod manylion cynllun ar gyfer diogelu coed wedi'u cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei gwblhau yn ystod y 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), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MD1 (Lleoliad Datblygiadau Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

3. Bydd y gwaith gwella coetir yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy a gynhwysir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd (paragraffau 5.8 - 5.11) yn ystod y tymor plannu cyntaf yn union ar ôl cwblhau'r datblygiad yn sylweddol neu'r defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad. Rhaid i'r cynllun wedi’i gwblhau gael ei reoli a'i gynnal yn unol â manylion cymeradwy (paragraffau 5.16 - 5.20).

   Rheswm:

   Er mwyn sicrhau bod yr ardal wedi’i thirweddu’n cael ei chynnal a chadw’n foddhaol i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MD1 (Lleoliad Datblygiadau Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Bydd y gwaith sefydlu gwrychoedd yn cael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy a gynhwysir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd (paragraffau 5.12 - 5.15 & Atodiad 1) yn ystod y tymor plannu nesaf ar ôl rhoi caniatâd cynllunio. Rhaid i'r cynllun wedi’i gwblhau gael ei reoli a'i gynnal yn unol â manylion cymeradwy sydd wedi’u cynnwys yn Atodiad 1.

   Rheswm:

   Er mwyn sicrhau bod yr ardal wedi’i thirweddu’n cael ei chynnal a chadw’n

foddhaol i sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MD1 (Lleoliad Datblygiadau Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Bydd y mesurau gwella bioamrywiaeth a nodir yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd (Medi 2024) (paragraffau 5.5 -5.7) yn cael eu cyflawni'n llawn o fewn tri mis ar ôl rhoi caniatâd cynllunio a'u cadw fel y cyfryw am oes y datblygiad a gymeradwyir drwy hyn.

   Rheswm:

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

6. Er gwaethaf darpariaethau Rhan 6 Atodlen 2 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 gosod unrhyw osodiadau na pheiriannau sefydlog, ac eithrio'r rhai a awdurdodwyd yn benodol gan y caniatâd hwn.

   Rheswm:

   Er mwyn sicrhau bod amwynderau preswyl yn cael eu diogelu, a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

7. Ni ddylid atodi na gosod goleuadau allanol ar ochr ddwyreiniol yr adeilad nac o fewn ardal yr iard goncrit.

   Rheswm:

   Er budd amwynderau ac ecoleg ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd), MD8 (amgylchedd Hanesyddol) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

8. Bydd y deunyddiau i'w defnyddio wrth adeiladu arwynebau allanol yr adeilad yn unol â'r manylion a nodir yn y ffurflenni cais a'r cynlluniau a gyflwynir fel rhan o'r cais.

   Rheswm:

   Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), ac MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) y Cynllun Datblygu Lleol.

9. Bydd y system ddraenio gynaliadwy ar gyfer y datblygiad yn cael ei chwblhau'n llawn yn unol â'r manylion cymeradwy a gynhwysir yn Amod 1 o fewn chwe mis ar ôl rhoi caniatâd cynllunio. Ar ôl hynny, bydd y system ddraenio gynaliadwy yn cael ei chadw a'i chynnal yn unol â'r manylion cymeradwy, cyhyd â bod y datblygiad yn bodoli.

   Rheswm:

   Er mwyn galluogi math o draenio mwy cynaliadwy ac i 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 Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

<u>Rheswm dros yr argymhelliad</u>

Mae'r penderfyniad i argymell 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 polisïau SP1 – Cyflawni'r Strategaeth, SP9 – Mwynau, SP10 – Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, MG17 - Ardaloedd Tirwedd Arbennig, MG19 - Safleoedd a Rhywogaethau o Bwysigrwydd Ewropeaidd, MG20 - Safleoedd a Rhywogaethau a Warchodir yn Genedlaethol, MG21 - Safleoedd Pwysig Ar Gyfer Cadwraeth Natur, Safleoedd Daearegol a Geomorffolegol o Bwysigrwydd Rhanbarthol a Chynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth, MG22 - Datblygu Mewn Ardaloedd Diogelu Mwynau, MD1 - Lleoliad Datblygiad Newydd, MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, MD7 - Diogelu'r Amgylchedd, MD8 - Yr Amgylchedd Hanesyddol, a MD9 – Hyrwyddo Bioamrywiaeth, ynghyd â'r CCAau Bioamrywiaeth a Datblygu, Dylunio yn y Dirwedd, Diogelu Mwynau, a Choed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygu, yn ogystal â Dyfodol Cymru, a Pholisi Cynllunio Cymru gol.12, ynghyd â NCT 5, NCT 6, NCT 10, NCT 11, NCT 12, NCT 24, ystyrir bod y datblygiad yn angenrheidiol at ddibenion amaethyddiaeth a lles ar yr uned, ac na fyddai'n cael unrhyw effaith annerbyniol niweidiol ar y dirwedd a chefn gwlad ehangach, asedau treftadaeth dynodedig, amwynder gweledol, amwynder preswyl, ecoleg a bioamrywiaeth, neu ar lifogydd a draenio, diogelwch priffyrdd, a diogelu adnoddau tir.

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.

2025/00639/FUL Wedi'i dderbyn ar 25 Mehefin 2025
(T. 163)
YMGEISYDD: James a Paula Byrne 27 Robinswood Crescent, Penarth, CF64 3JF
ASIANT: Christian Le Guilcher Le Guilcher Architecture, 1, Powys Road, Penarth, CF64 3PB

27 Robinswood Crescent, Penarth

Estyniad ochr/cefn deulawr. Estyniad cefn unllawr. Porth wedi'i gynyddu o ran maint ynghyd â balconi uwchben. Paneli solar newydd i'r blaen a'r cefn

Roedd yn ofynnol i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor oherwydd bod y cais wedi cael ei alw i mewn i'w benderfynu gan y Cynghorydd A. Ernest am y rhesymau canlynol:

- Mae cais yn cael effaith sylweddol ar amwynderau a rhagolygon yr eiddo cyfagos
- Nid yw'n ymddangos bod canllaw CCA Datblygiad Preswyl a Deiliaid Tai wedi'i ddilyn
- Materion gyda Deddf Hawliau Golau 1959.

Oherwydd nad oedd unfrydedd ar y cais hwn, galwyd am bleidlais, fel a ganlyn:

Aolodau'n Pleidleisio	O Blaid	Yn Erbyn	Ymatal
CYFANSWM	**11**	**1**	**0**

Felly, cafodd argymhellion y swyddogion eu pasio.

<u>CYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:</u>

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:

   Cynllun Lleoliad
   SM / ROL01590 Adroddiad Golau Dydd a Golau'r Haul Anstey Horne
   Datganiad Seilwaith Gwyrdd
   2415 / PL08 Gweddau Arfaethedig

2415 / PL07- Cynllun Llawr Cyntaf a Th Arfaethedig
2415 / PL06 Cynllun Llawr Gwaelod Arfaethedig

Derbyniwyd 25 Mehefin 2025

2415 / PL05 Cynllun Safle Arfaethedig derbyniwyd 18 Gorffennaf 2025

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. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn ei ddefnyddio o fewn y datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn, bydd rhagor o fanylion, gan gynnwys sampl o'r byrddio cedrwydd (ac unrhyw fanylion am ei driniaeth / staenio ac ati) yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y gwaith datblygu'n cael ei gwblhau yn unol â'r manylion a gymeradwywyd.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Mae'r pedair coeden Carpinus Betulus, fel y cyfeirir atynt yn y Datganiad Seilwaith Gwyrdd ac a ddangosir ar gynllun rhif. 2415 / PL05 Bydd Cynllun Safle Arfaethedig, a dderbyniwyd ar 18 Gorffennaf 2025, yn cael eu plannu yn ystod y tymor plannu cyntaf yn syth ar ôl meddiannu'r datblygiad. 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:

Sicrhau budd net seilwaith gwyrdd a chydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru, rhifyn 12 a Pholisi SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol.

5. Mae'r mesurau gwella bioamrywiaeth (blwch adar) a nodir yn y cynllun cyf: 2415 / PL08 Bydd Drychiadau Arfaethedig (a dderbyniwyd 25 Mehefin 2025) yn cael eu codi cyn meddiannaeth neu ddefnydd buddiol cyntaf y datblygiad ac wedi hynny yn cael eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

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

Datblygu Lleol.

6. Ni chaiff unrhyw ddŵr wyneb o gynnydd mewn unrhyw arwynebau anhydraidd o'r datblygiad a gymeradwywyd drwy hyn ddraenio'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol i'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Rheswm:

Er mwyn atal gorlwytho hydrolig y system garthffosiaeth gyhoeddus, i amddiffyn iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi SP1 (Cyflawni’r Strategaeth) y Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig.

7. Er gwaethaf y manylion a gyflwynwyd, cyn ei osod, bydd rhagor o fanylion am y pwmp gwres ffynhonnell aer, gan gynnwys manylion y gwneuthurwr ar wneuthuriad a model, lefelau sŵn a 'asesiad safle-benodol i gynnwys Asesiad Sŵn MCS020 ar gyfer gosodiadau PGFA' yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid gosod y pwmp gwres ffynhonnell aer yn unol â'r manylion cymeradwy.

Rheswm:

Er mwyn diogelu amwynderau gweledol lleol, fel sy'n ofynnol gan Bolisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Rheswm dros yr argymhelliad

Mae'r penderfyniad i argymell 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 Polisïau SP1 – Cyflawni'r strategaeth, MD2 – Dylunio Datblygiad Newydd, MD5 – Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau, MD7 – Diogelu'r Amgylchedd, a MD9 Hyrwyddo Bioamrywiaeth Bro Morgannwg Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig 2011-2026, a'r cyngor a gynhwysir yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Bioamrywiaeth a Datblygu (2018), Canllaw Dylunio Enghreifftiol Cymru, Safonau Parcio (2019), Datblygu Preswyl a Deiliaid Tai (2018), Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040, Polisi Cynllunio Cymru 12^{fed} Argraffiad (2024), a Nodiadau Cyngor Technegol 5 – Cadwraeth a Chynllunio Natur (2009), 12 – Dylunio (2016) a 15 – Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol (2025), ystyrir bod y datblygiad yn dderbyniol o ran ei raddfa, ei ddyluniad a'i effaith weledol, yn ogystal â'i effaith ar gymdogion, llifogydd, mannau amwynder, darpariaeth parcio, effaith ar seilwaith gwyrdd a darpariaeth gwella bioamrywiaeth.

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.

<u>2025/00335/FUL</u> Wedi'i dderbyn ar 3 Ebrill 2025
(T. 187)
YMGEISYDD: V J Thomas a'i Fab Pancross House, Llancarfan, Y Barri, CF62 3AJ
ASIANT: Mr Ieuan Williams Gate House, Beechwood Court, Long Toll, Woodcote, RG8 0RR

Fferm Moorlands, Heol Wick, Llanilltud Fawr

Cais cynllunio ar gyfer Ymestyn Adeilad Llety Heffrod (Adeilad A), Codi Adeilad Llety Heffrod Newydd (Adeilad B), ac adeiladu Morlyn Biswail

Roedd yn ofynnol i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor oherwydd bod y cais ar raddfa nad oedd wedi'i gwmpasu gan y cynllun dirprwyo.

Oherwydd nad oedd unfrydedd ar y cais hwn, galwyd am bleidlais, fel a ganlyn:

Aolodau'n Pleidleisio	**O Blaid**	**Yn Erbyn**	**Ymatal**
CYFANSWM	**9**	**1**	**1**

Oherwydd canlyniad y bleidlais, cafodd y cais wedyn ei

<u>GYMERADWYO yn amodol ar yr amod(au) canlynol:</u>

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:

   RAC/9987/01 Diw A, Cynllun Lleoliad Adeilad A, derbyniwyd 31/03/25
   RAC/9987/02 Diw C, Safle a Chynllun Draenio, derbyniwyd 22/05/25

RAC/9987/03 Diw A, Gweddau Adeilad A, derbyniwyd 31/03/25
RAC/9987/04 Diw A, Gweddau Adeilad B, derbyniwyd 31/03/25

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 manylion amgaead diogel i'w godi i berimedr y morlyn slyri yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Bydd y morlyn slyri a'r amgaead yn cael eu hadeiladu yn unol â'r manylion a'r cynlluniau cymeradwy cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad ac wedi hynny eu cadw am oes y datblygiad.

Rheswm:

Er diogelwch y cyhoedd, amddiffyn yr amgylchedd ac amwynderau preswyl a sicrhau cydymffurfiaeth â thelerau Polisïau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) ac MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

4. Bydd y blychau nythu ystlumod ac adar yn cael eu gosod yn llawn yn unol â'r cynlluniau cymeradwy a'r Datganiad Seilwaith Gwyrdd (Mawrth 2025) cyn y defnydd buddiol cyntaf o'r datblygiad ac wedi hynny eu cadw yn unol â'r manylion cymeradwy tra bod y datblygiad yn parhau i fodoli.

Rheswm:

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

5. Bydd y 6 coeden a ddangosir ar y Safle a'r Cynllun Draenio cymeradwy yn cael eu plannu yn unol â'r manylion cymeradwy yn y tymhorau plannu cyntaf ar ôl y defnydd buddiol cyntaf o'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag sydd gynharaf, ac unrhyw goed sy'n marw, yn cael eu tynnu neu gael eu difrodi'n ddifrifol neu'n mynd yn sâl o fewn cyfnod 5 mlynedd o gwblhau'r datblygiad 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.

6. 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'r system garthffosiaeth gyhoeddus yn hydrolig, i ddiogelu iechyd a diogelwch preswylwyr presennol ac i sicrhau nad oes llygredd na niwed i'r amgylchedd ac i sicrhau cydymffurfiaeth â Pholisi MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y Cynllun Datblygu Lleol.

Rheswm dros yr argymhelliad

Mae'r penderfyniad i argymell 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 Polisïau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP9 (Mwynau), SP10 (Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG22 (Datblygu mewn Ardaloedd Diogelu Mwynau), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) a MD9 (Hyrwyddo Bioamrywiaeth) o'r Cynllun Datblygu Lleol a Fabwysiadwyd; Cymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040; Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12; Nodiadau Cyngor Technegol 5, 12 a 15; a Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Bioamrywiaeth a Datblygu, Dylunio yn y Dirwedd, Diogelu Mwynau, Safonau Parcio, Rhwymedigaethau Cynllunio, Datblygu Cynaliadwy – Canllaw i Ddatblygwyr, a Choed, Coetiroedd, Gwrychoedd a Datblygu; Ystyrir bod y cynnig yn dderbyniol mewn perthynas â'r egwyddor o ddatblygu, effaith weledol a thirwedd, effaith ar amwynder preswyl, bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd, diogelwch priffyrdd a pharcio, hawliau tramwy cyhoeddus, diogelu mwynau, perygl llifogydd a draenio, a rhwymedigaethau cynllunio.

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.

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.

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.

2025/00238/FUL Wedi'i dderbyn ar 31 Mawrth 2025
(T. 208)
YMGEISYDD: Mr Nicky Gannon-Johns 8 Heol Paget, Y Barri, CF62 5TQ
ASIANT: Mr Geraint John Swyddfa 16 (Tŷ 1, 2il Lawr), The Maltings, Stryd East Tyndall, Caerdydd, CF24 5EA

8 Heol Paget, Y Barri

Amrywio Amodau - Amod 2 (Cynlluniau Cymeradwy), 6 (Balconïau), 7 (Darpariaeth Parcio) Caniatâd Cynllunio Cyf 2022/01185/FUL: Newid defnydd arfaethedig ac addasu'r llawr cyntaf a'r ail lawr ac estyniad adeilad The Merrie Friars (8 a 9, Paget Road, Ynys y Barri) i greu chwe uned breswyl (pump ychwanegol) yn 8 Paget Road, y Barri

Rhaid i'r cais gael ei benderfynu gan y Pwyllgor Cynllunio o dan gynllun dirprwyo cymeradwy y Cyngor oherwydd ei fod wedi cael ei alw i mewn gan y Cynghorydd S. Perkes. Y rheswm a ddarparwyd *"Oherwydd pwysigrwydd yr ardal adfywio y mae'r cynllun datblygu hwn ynddi. Felly, mae'n cefnogi nodau'r cynllun adfywio."*.

Yn dilyn hynny, cyflwynwyd cynnig gan Aelod o'r Pwyllgor i wrthod argymhelliad y swyddogion i wrthod y cais, a gafodd ei eilio. Cynhaliwyd y bleidlais fel a ganlyn:

Aolodau'n Pleidleisio	**O Blaid**	**Yn Erbyn**	**Ymatal**
CYFANSWM	**11**	**1**	**0**

Felly, cymeradwywyd y cynnig. Yn dilyn trafodaethau yn y Pwyllgor a chyngor gan y swyddogion perthnasol, cafodd y cais wedyn

EI OHIRIO – Er mwyn i swyddogion adrodd yng nghyfarfod nesaf y Pwyllgor gydag atodlen o amodau.