

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Hysbysiad Penderfyniad – Cyfarfod 1 Medi, 2021.

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

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

Yn Bresennol: Y Cyngorydd J.C. Bird (Cadeirydd); Cyngorydd B.T. Gray (Is-Gadeirydd); Cyngorwyr R.M. Birch, C.A. Cave, P. Drake, V.P. Driscoll, S.T. Edwards, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, G.C. Kemp, L.O. Rowlands, N.C. Thomas, M.R. Wilkinson, E. Williams and M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Cyngorwyr L. Burnett (Dirprwy Arweinydd ac Aelod Cabinet Addysg ac Adfywio), G.D.D. Carroll a M.J.G. Morgan.

Enw'r Llefarydd	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
C. Hunt	2019/01031/RG3 - Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston	Gwrthwynebydd y cais neu eu cynrychiolydd
S. Clarke	2019/01031/RG3 - Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston	Gwrthwynebydd y cais neu eu cynrychiolydd
Cyngorydd I. Perry	2019/01031/RG3 - Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston	Cynrychiolydd Cyngor Tref neu Gymunedol

Y Cyngorydd G.D.D. Carroll siaradodd ar gais 2021/00550 / FUL - Ysbyty Athrofaol Llandough, Penlan Road, Llandough yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Bro Morgannwg ar gyfer Ward Llandough.

Dywedodd y Cyngorydd M.J.G. Morgan siaradodd ar gais 2021/00316 / FUL - Garden of the Villa, Trehedyn Lane, Peterston Super Ely yn rhinwedd ei swydd fel Aelod Bro Morgannwg ar gyfer Ward Super Ely Peterston.

### EITEM AGENDA 1. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd y rhain gan Gyngorwyr A.C. Parker a M. Wright.

### EITEM AGENDA 2. COFNODION -

PENDERFYNWYD - BOD cofnodion y Cyfarfod Arbennig a gynhaliwyd ar 14 Gorffennaf, 2021 a'r cyfarfod a gynhaliwyd ar 21 Gorffennaf, 2021 yn cael eu cymeradwyo fel cofnod cywir.

EITEM AGENDA 3. DATGANIADAU BUDDIANT –

Derbyniwyd y datganiadau canlynol:

Cynghorydd J.C. Bird	2019/01031/RG3 - Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston	Buddiant niweidiol - Roedd y Cynghorydd Bird wedi bod yn aelod o'r Cabinet pan wnaed y penderfyniad i wneud y cais hwn.  Felly, tynnodd y Cynghorydd Bird yn ôl o'r cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.
Cynghorydd Dr. I.J. Johnson	Tir ac Adeiladau yn Barry Biomass, Woodham Road, Y Barri	Buddiant personol - Y Cynghorydd Dr. I.J. Roedd Johnson wedi gwneud datganiadau ar y mater hwn o'r blaen ond cadarnhaodd nad oedd wedi penderfynu ymlaen llaw ar ei safbwynt ar y mater hwn ac y byddai unrhyw benderfyniad a wnaed yn y cyfarfod yn cael ei wneud gan roi ystyriaeth lawn i'r holl wybodaeth a oedd ar gael a'i hystyried.  Arhosodd y Cynghorydd Dr. Johnson yn y cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.
Cynghorydd M.R. Wilkinson	2021/00378/RG3 Tir yn Hayes Wood, The Bendricks, Sili	Buddiant rhagfarnllyd - Y Cynghorydd Wilkinson oedd yr Aelod Cabinet cyfredol dros Wasanaethau Tai ac Adeiladu.  Felly, tynnodd y Cynghorydd Wilkinson yn ôl o'r cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.
Cynghorydd M.R. Wilkinson	2019/01031/RG3 - Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston	Buddiant rhagfarnllyd - Y Cynghorydd Wilkinson oedd yr Aelod Cabinet cyfredol dros Wasanaethau Tai ac Adeiladu.  Felly, tynnodd y Cynghorydd Wilkinson yn ôl o'r cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.

EITEM AGENDA 4. IS-BWYLLGOR HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS (RG) –

PENDERFYNWYD - Ailbenodi'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy Cyhoeddus sy'n cynnwys 4 Aelod (2 Geidwadwr, 1 Grŵp Llafur ac 1 Grŵp Annibynwyr y Fro) gydag un swydd wag heb ei llenwi.

## Rheswm dros y penderfyniad

Cadarnhau ailbenodiad yr Is-bwyllgor Hawliau Tramwy Cyhoeddus ar gyfer 2021/22.

EITEM AGENDA 5. CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PAC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Dylid nodi'r ceisiadau rheoliadau adeiladau a gytunwyd, fel y'u rhestrir yn Adran A o'r adroddiad.
- (2) Dylid nodi'r ceisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran B o'r adroddiad.
- (3) Dylid cyflwyno Hysbysiadau o dan y Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2000, fel y'u rhestrir yn Adran C o'r adroddiad.

EITEM AGENDA 6. CEISIADAU CYNLLUNIO A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PAC) –

PENDERFYNWYD - BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 17 trwy 46, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

EITEM AGENDA 7. APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Nodi'r apeliadau a dderbyniwyd yn dilyn gwrthod y Cyngor i roi caniatâd cynllunio fel y manylir yn Adran A yr adroddiad.
- (2) Y dylid nodi nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodi wedi eu derbyn adeg y cyfarfod.
- (3) Bod y penderfyniadau Apêl Cynllunio fel y manylir arnynt yn Adran C yr adroddiad yn cael eu nodi.
- (4) Bod y Penderfyniad Apeliadau Gorfodi fel y manylir arno yn Adran D yr adroddiad yn cael ei nodi.
- (5) Nodi'r ystadegau sy'n ymwneud â'r apeliadau am y cyfnod Ebrill 2021 - Mawrth 2022 fel y manylir yn Adran E yr adroddiad.

EITEM AGENDA 8. COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD - Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 60 trwy 64, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

EITEM AGENDA 9. CAMAU GORFODI (PAC) –

(i) Tir ac Adeiladau yn Barry Biomass, Woodham Road, Y Barri –

PENDERFYNWYD -

(1) DYLID awdurdodi'r Swyddog Monitro / Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) i'w gwneud yn ofynnol i:

- (i) Roi'r gorau i weithredu'r ffatri ynni adnewyddadwy yn barhaol, gan gynnwys cynnal unrhyw brofion perfformiad.
- (ii) Gwaredu'r ffatri ynni adnewyddadwy yn barhaol gan gynnwys yr holl adeiladau, y cyfarpar ac offer cysylltiedig o'r tir.
- (iii) Rhoi'r gorau i ddefnyddio'r tir i'r gogledd ar gyfer storio cynwysyddion a pharcio a symud cerbydau sy'n gysylltiedig â'r ffatri ynni adnewyddadwy.
- (iv) Symud y cynwysyddion a'r cerbydau o'r tir yn barhaol oherwydd yr hyn a nodir yng ngham iii uchod..
- (v) Ar ôl cyflawni camau (ii) a (iv) uchod, adfer y tir i'w gyflwr blaenorol cyn dechrau'r datblygiad.

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

Rhesymau dros y penderfyniadau

(1) Mae'n ymddangos i'r Cyngor fod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n cynnwys datblygiad gweithredol (adeiladu'r ffatri ynni adnewyddadwy) wedi digwydd

o fewn y 4 blynedd diwethaf a bod y toriad o gynllunio sy'n cynnwys newid materol i ddefnydd y tir (ymestyn tir i'r gogledd), wedi digwydd o fewn y 10 mlynedd diwethaf.

(2) Mae'r safle wedi'i leoli yn ardal arfordirol ehangach Dociau'r Barri, i'r gogledd-ddwyrain o'r unedau diwydiannol presennol ar Woodham Road ac fe'i meddiannwyd yn flaenorol gan ffatri storio ac ailwampio cynwysyddion. Rhoddwyd caniatâd cynllunio ar gyfer ailddatblygu'r safle i greu ffatri ynni adnewyddadwy a bwerir gan goed dan y caniatâd cynllunio amlinellol 2015/00031/OUT. Er gwaethaf lefel sylweddol o wrthwynebiad lleol, cymeradwywyd y caniatâd amlinellol gan y daethpwyd i'r casgliad y byddai'r cynnig yn cynrychioli cynnig ynni adnewyddadwy cynaliadwy a fyddai'n cydymffurfio â pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol, tra hefyd yn diogelu buddiannau amwynder preswyl a gweledol lleol a diogelwch priffyrdd yn foddhaol. Er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol, gosodwyd nifer o amodau cynllunio a gynlluniwyd i reoli'r gwaith adeiladu a'r gwaith o weithredu'r cyfleuster yn y dyfodol. Roedd y rhain yn cynnwys mesurau i reoli materion fel ansawdd aer, rheoli gwastraff, rheoli llwch o fewn y safle a'r ardal, gollyngiadau ysgafn, lliniaru sŵn, dosbarthu a storio agored a heb reolaethau o'r fath, ystyriwyd y byddai'r datblygiad wedi bod yn annerbyniol. Cymeradwywyd cais materion a gadwyd yn ôl i gymeradwyo tirlunio'r datblygiad (2016/00187/RES) ac mae'r amodau cyn dechrau ar gyfer y cynllun wedi'u cyflawni.

(3) Er bod y Cyngor wedi ymchwilio i nifer o gwynion sydd wedi dod i law ynglŷn â'r safle ers 2016, a oedd yn ymwneud yn wreiddiol â materion adeiladu gan gynnwys sŵn, llwch, oriau adeiladu ac ansawdd aer, mae ymchwilio i gwynion mwy diweddar wedi nodi nifer o anghysondebau rhwng y cynllun a ganiatawyd a'r hyn a adeiladwyd gan gynnwys gwahaniaethau rhwng y cynllun cymeradwy a'r cynlluniau gweddlyn, strwythurau ychwanegol, cyfarpar ac offer ychwanegol ac ymestyn y safle i'r gogledd. Er gwaethaf gohebiaeth hirfaith gyda'r datblygwr a'r ffaith iddo dderbyn y gwahaniaethau gyda'r cynllun a gymeradwywyd yn y lle cyntaf, mae'r datblygiad presennol wedi methu â chael ei reoleiddio, a allai effeithio ar allu'r Cyngor i gymryd camau gorfodi yn y dyfodol pe bai'r datblygiad nas awdurdodwyd yn dod yn gyfreithlon.

(4) Ystyrir y gallai cadw a gweithredu'r ffatri heb y gallu i gymryd camau gorfodi yn y dyfodol gael effaith andwyol sylweddol a di-droi'n ôl ar yr amgylchedd lleol ac effeithio ar amwynder preswyl a diogelwch priffyrdd. Felly, ystyrir bod y datblygiad anawdurdodedig yn gwrthdaro â pholisïau strategol SP1 (Cyflawni'r Strategaeth) ac SP8 (Rheoli Gwastraff Cynaliadwy), a'r egwyddorion ehangach o reoli datblygiadau newydd a nodir ym mholisïau MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD7 (Diogelu'r Amgylchedd), MD16 (Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Presennol), MD19 (Cynhyrchu Ynni Carbon-isel ac Adnewyddadwy) ac MD20 (Asesu Cynigion Rheoli Gwastraff). Ystyrir bod y toriadau hyn hefyd yn gwrthdaro ag egwyddorion datblygu cynaliadwy a nodir yn Argraffiad 11 (2021) Polisi Cynllunio Cymru, Nodyn Cyngor Technegol 11 (Sŵn), Nodyn Cyngor Technegol 18 (Trafnidiaeth) a Nodyn Cyngor Technegol 21 (Gwastraff) a Nodyn Cyngor Technegol 23 (Datblygu Economaidd).

(5) 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.

EITEM AGENDA 10.

CEISIAD CYNLLUNIO (PAC) –

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

**2021/00020/FUL**

**3 White House, Y Barri**

GWRTHODWYD - am y rhesymau canlynol:

1. Oherwydd ei raddfa a'i ddyluniad, byddai'r cynnig yn arwain at ychwanegiad anghyson i'r eiddo a fyddai'n cael effaith andwyol ar ymddangosiad a chymeriad y strydlyn a'r Ardal Gadwraeth ehangach. Felly, byddai'r cynigion yn methu â chydymffurfio â pholisiau MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau), MD8 (Amgylchedd Hanesyddol) a SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol) Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig y Cyngor.
2. Oherwydd ei raddfa, ei ffurf, ei agosrwydd at y ffin â'r eiddo cyfagos a faint mae'n ymestyn heibio gweddlyn blaen y cymydog, byddai'r estyniad arfaethedig yn arwain at effaith fawr a gormesol ar y cymydog yn rhif 1, Tŷ Gwyn i'r fath raddau y byddai'n effeithio'n annerbyniol ar amodau byw'r meddianwyr. Felly, mae'r cynnig yn groes i'r cyngor a nodir yn CCA y Cyngor ar gyfer Datblygiadau Preswyl a Deiliaid Tai, Polisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) a pholisi MD5 (Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau) CDLI y Cyngor.
3. Byddai'r cynigion yn arwain at alw annerbyniol am fannau parcio na ellir ei ddarparu ar y safle neu yn y strydoedd agos. Felly, byddai'r cynigion yn methu â chydymffurfio â Pholisi MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd) CDLI mabwysiedig y Cyngor a hefyd CCA Parcio'r Cyngor.

Rheswm dros y penderfyniad

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

**2021/00316/FUL**

**Garden of the Villa, LônTrehedyn, Llanbedr-y-Fro**

GWRTHOD - Am y rhesymau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

### **2021/00378/RG3**

#### **Tir yn Hayes Wood, The Bendricks, Sili**

PENDERFYNWYD – yn amodol ar sefydlu mecanweithiau diogel i gwmpasu'r canlynol:

- Talu £377,301 at ddibenion addysg i greu neu wella cyfleusterau addysgol mewn ysgolion sy'n gwasanaethu'r datblygiad ar gyfer plant meithrin, cynradd ac uwchradd.
- Talu cyfraniad o £35,280 tuag at gyfleusterau cymunedol newydd yn yr ardal, i wasanaethu'r datblygiad.
- Talu cyfraniad o £64,400 tuag at gyfleusterau trafndiaeth gynaliadwy yng nghyffiniau'r safle.
- Bydd y datblygwr yn darparu celf gyhoeddus ar y safle - gwerth 0.53% o'r costau adeiladu neu fel arall dalu cyfraniad o'r un gwerth i'r Cyngor.
- Talu cyfraniad o £56,028 tuag at greu neu wella man agored cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle.
- Cytuno ar fanylion mesurau ariannol i sicrhau bod cynefinoedd yn cael eu rheoli ar gyfer neidr ddefaid a drawsleolwyd a glaswelltir, a darpariaethau monitro, a manylion rheoli a monitro ardaloedd ecolegol.
- Talu ffi weithredu o £10,660.

RHOI caniatâd cynllunio yn amodol ar yr amodau yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

### **2021/00550/FUL**

#### **Ysbyty Athrofaol Llandochau, Heol Penlan, Llandochau**

CYMERADWYWYD - Yn ddarostyngedig i'r amodau fel y'u cynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

### **2019/01031/RG3**

#### **Tir i'r Gogledd o Maes y Ffynnon, Bonvilston**

GOHIRIWYD - er mwyn i'r ymgeiswyr ystyried cyflwyno cynigion amgen i fynd i'r afael â phryderon Aelod a/neu i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio sy'n pleidleisio yn erbyn cymeradwyaeth ystyried rhesymau cynllunio dros wrthod y cynllun presennol.

Rheswm dros y penderfyniad

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