

PWYLLGOR CYNLLUNIO

Hysbysiad Penderfyniad – Cyfarfod o Bell, 8 Mehefin, 2022.

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

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

Yn Bresennol: Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); Y Cynghorydd S.D. Perkes (Is-Gadeirydd); Cynghorwyr R.M. Birch, G. Bruce, C.A. Cave, C.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, W. Gilligan, N.P. Hodges, Dr. I.J. Johnson, H.M. Payne, I.A.N. Perry, C. Stallard, E. Williams ac M.R. Wilson.

Hefyd yn bresennol: Cynghorwyr S.M. Hanks, G. John (Aelod Cabinet dros Hamdden, Chwaraeon a Lles) ac N.J. Wood.

Enw'r Llefarydd	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
Mr. B. Oakley	2018/01408/FUL – Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Aberthin, Y Bont-Faen	Gwrthwynebwr y cais neu ei gynrychiolydd.
Dr. T. Davies	2018/01408/FUL – Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Aberthin, Y Bont-Faen	Gwrthwynebwr y cais neu ei gynrychiolydd.
Cynghorydd Parch. H. Weddell	2018/01408/FUL – Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Aberthin, Y Bont-Faen	Cynrychiolydd Cyngor Tref neu Gymuned
Mr. S. Harries	2018/01408/FUL – Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Aberthin, Y Bont-Faen	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.
Mr. P. Booth	2021/01242/FUL - Tir gerllaw Fferm Littlemoor, Squire Street, Llyswyrni	Ymgeisydd neu ei gynrychiolydd.

Siaradodd y Cynghorydd N.J. Wood ar gais 2018/01408/FUL – Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Abertin, Y Bont-Faen yr rhinwedd ei swydd fel Aelod Bro Morgannwg dros Ward Bont-Faen.

EITEM AGENDA 2. COFNODION –

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 27 Ebrill, 2022 fel cofnod cywir.

EITEM AGENDA 3. DATGANIADAU BUDDIANT –

Cynghorydd A.M. Ernest	2022/00046/FUL – 4 Heol Park, Penarth	<p>Buddiant Personol a Rhagfarnol – natur y buddiant yw bod perthynas deuluol agos yn byw yng nghyffiniau cyfeiriad y cais a bod yr ymgeisydd yn hysbys iddo.</p> <p>Gadawodd y Cynghorydd Ernest y cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem hon.</p>
Cynghorydd Dr. I.J. Johnson	2021/00622/FUL – 81-85 Heol Holton, Y Barri	<p>Buddiant personol – Roedd y Cynghorydd Dr Johnson wedi gwneud datganiadau ac wedi cymryd rhan mewn trafodaethau ar y mater hwn yn y gorffennol ond cadarnhaodd nad oedd wedi penderfynu ymlaen llaw ar ei safbwynt ar y mater hwn ac y byddai unrhyw benderfyniad a wneir yn y cyfarfod yn cael ei wneud gan ystyried yn llawn yr holl wybodaeth sydd ar gael.</p> <p>Arhosodd y Cynghorydd Dr Johnson yn y cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.</p>
Cynghorydd Dr. I.J. Johnson	2021/01123/FUL - Tir i'r De a'r Gorllewin o The Goodshed, Hood Road, Y Barri	<p>Buddiant personol – Roedd y Cynghorydd Dr Johnson wedi gwneud datganiadau ac wedi cymryd rhan mewn trafodaethau ar y mater hwn yn y gorffennol ond cadarnhaodd nad oedd wedi penderfynu ymlaen llaw ar ei safbwynt ar y mater hwn ac y byddai</p>

		<p>unrhyw benderfyniad a wneir yn y cyfarfod yn cael ei wneud gan ystyried yn llawn yr holl wybodaeth sydd ar gael.</p> <p>Arhosodd y Cynghorydd Dr Johnson yn y cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.</p>
Cynghorydd I.A.N. Perry	2018/01408/FUL - Former Cowbridge Comprehensive School, Aberthin Road, Cowbridge	<p>Buddiant personol - Roedd y Cynghorydd Perry wedi gwneud sylwadau ar y datblygiad / lleoliad hwn yn rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) ynghylch newid defnydd tir bron i ddegawd yn ôl ac efallai ei fod wedi llofnodi deiseb ynglŷn â hyn.</p> <p>Cadarnhaodd nad oedd wedi penderfynu ymlaen llaw ar ei safbwynt ar y mater hwn ac y byddai unrhyw benderfyniad a wneir yn y cyfarfod yn cael ei wneud gan ystyried yn llawn yr holl wybodaeth sydd ar gael.</p> <p>Arhosodd y Cynghorydd Perry yn y cyfarfod pan ystyriwyd yr eitem.</p>

EITEM AGENDA 4. CEISIADAU RHEOLI ADEILADAU A MATERION RHEOLI ADEILADAU ERAILL A BENDERFYNWYD GAN BENNAETH ADFYWIO A CHYNLLUNIO DAN BWERAU DIRPRWYEDIG (PAC) –

PENDERFYNWYD –

- (1) Nodi'r ceisiadau rheoliadau adeiladau a basiwyd, fel y'u rhestrwyd yn Adran A yr adroddiad.
- (2) Y dylid nodi'r ceisiadau adeiladu a wrthodwyd, fel y'u rhestrir yn Adran B yr adroddiad.

(3) Nodi'r broses o gyflwyno Hysbysiadau dan y Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2000, fel y'i nodir yn Adran C o'r adroddiad.

EITEM AGENDA 5. 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 14 trwy 32, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

EITEM AGENDA 6. APELIADAU (PAC) –

PENDERFYNWYD –

(1) Nodi'r apêl a dderbyniwyd yn dilyn gwrthodiad y Cyngor i roi caniatâd cynllunio, fel y manylwyd arno yn Adran A yr adroddiad.

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

(3) Nodi'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio, fel y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.

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

(5) Nodi ystadegau'r apeliadau ar gyfer y cyfnod rhwng mis Ebrill 2022 a mis Mawrth 2023, fel y'u nodir yn Adran E o'r adroddiad.

EITEM AGENDA 7. COED (PAC) –

(i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 37 a 38, fel y penderfynir gan y Pennaeth Adfywio a Chynllunio o dan bwerau dirprwyedig.

EITEM AGENDA 8. AEOLDAETH YR IS-BWYLLGOR HAWLIAU TRAMWY CYHOEDDUS (PAC) –

PENDERFYNWYD – Penodi'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn cynnwys 5 Aelod fel y nodir ym mharagraff 2.2 yr adroddiad (2 Lafur, 1 Ceidwadol, 1 Plaid Cymru ac 1 o Grŵp Annibynnol Llanilltud yn Gyntaf).

Rheswm dros y penderfyniad

Cadarnhau penodi'r Is-bwyllgor Hawliau Tramwy Cyhoeddus ar gyfer 2022/23.

EITEM AGENDA 9. 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.

2018/01408/FUL

Hen Ysgol Gyfun y Bont-Faen, Heol Aberthin, Y Bont-faen

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad a chyda'r wybodaeth ddiwygiedig ac ychwanegol isod:

Gwybodaeth ddiwygiedig:

Mae angen i'r ymgeisydd gysylltu â'r tîm Cynnal a Chadw Prifffyrdd networkmanagement@valeofglamorgan.gov.uk cyn gwneud unrhyw waith ar y safle sy'n gyfagos i'r briffordd fabwysiedig i gytuno ar leoliad a manylebau ac i gael caniatâd i weithio o fewn y briffordd. Bydd yr ymgeisydd ei hun yn talu am holl gostau cysylltiedig gwneud y gwaith er mwyn sicrhau y caiff yr holl waith ar y briffordd gyfagos ei wneud yn unol â manylion safonol y Cyngor ar gyfer mabwysiadu ac er budd diogelwch ar y briffordd. Rhaid i'r datblygwr ymrwymo i Gytundeb Adran 278/A38 gyda'r Awdurdod Prifffyrdd cyn gwneud gwaith ar hyd y briffordd gyfagos.

Gwybodaeth Ychwanegol:

Rhaid i'r ymgeisydd nodi bod angen o leiaf 12 wythnos o rybudd i weithredu Gorchymnion Rheoli Traffig Dros Dro neu Barhaol os cytunir ar gau priffordd neu ar Orchymyn arall. Rhaid i geisiadau am unrhyw Orchymnion o'r fath gael eu cyflwyno'n ysgrifenedig i Reolwr Gweithredol Prifffyrdd a Pheirianeg, Depo'r Alpau, Gwenfô, Bro Morgannwg.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/00622/FUL

81-85 Heol Holton, Y Barri

PENDERFYNWYD – y canlynol, yn amodol ar y penderfyniad A106 diwygiedig:

- Mae'r datblygwr yn talu £54,996 am greu neu wella cyfleusterau addysgol mewn ysgolion sy'n gwasanaethu'r datblygiad ar gyfer plant ysgol uwchradd.
- Mae'r datblygwr yn talu cyfraniad o £57,500 tuag at gyfleusterau trafndiaeth gynaliadwy yng nghyffiniau'r safle.
- Mae'r datblygwr yn gosod celf gyhoeddus ar y safle sy'n werth 1% o'r costau adeiladu neu fel arall yn talu cyfraniad o'r un gwerth i'r Cyngor.
- Mae'r datblygwr yn talu cyfraniad o £66,700 tuag at greu neu wella man agored cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle.

A

- Dim ond yn dai fforddiadwy sy'n bodloni'r diffiniad o dai fforddiadwy yn Atodiad B Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 2 Llywodraeth Cymru ar Dai Fforddiadwy, neu unrhyw ganllawiau yn y dyfodol sy'n ei ddisodli, y caiff yr unedau eu meddiannu.
- Mae'r datblygwr yn talu'r ffioedd cyfreithiol a gweithredu/monitro ar gyfer y cytundeb A106.

CYMERADWYWYD gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01123/FUL

Tir i'r De a'r Gorllewin o The Goodshed, Hood Road, Y Barri

CYMERADWYWYD – Gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2021/01242/FUL

Tir gerllaw Fferm Littlemoor, Squire Street, Llyswyrni

GWRTHODWYD –

(1) O ystyried dyletswyddau'r Cyngor dan Adran 72(1) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990, ystyrir y byddai'r datblygiad yn niweidio cymeriad a golwg Ardal Gadwraeth Llyswyrni oherwydd ei faint, ei raddfa, ei effaith drefoli a'r tarfu sylweddol ar olygfeydd. Felly, mae'n groes i Bolisiâu SP1 - Cyflawni'r Strategaeth, maen prawf 1 SP10 – Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, meini prawf 1, 2 a 10 MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, meini prawf 3 a 4 MD5 – Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau a maen prawf 1 MD8 – Amgylchedd Hanesyddol Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026; yn ogystal â'r cyngor a'r arweiniad a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (11eg argraffiad) a NCT12 – Dylunio.

(2) Byddai'r cynigion yn arwain at gollin ddiangen nifer sylweddol o goed sydd â gwerth o ran bioamrywiaeth a chynefinoedd, sy'n creu manteision i'r hinsawdd, ac sy'n cyfrannu'n gadarnhaol at amwynder lleol a chymeriad a lleoliad gwyrddlas Ardal Gadwraeth Llyswyrni. Felly, mae'r datblygiad yn groes i Bolisiâu SP1 - Cyflawni'r Strategaeth, maen prawf 1 SP10 - Yr Amgylchedd Adeiledig a Naturiol, maen prawf 10 MD2 - Dylunio Datblygiad Newydd, meini prawf 3 a 4 MD5 - Datblygu o fewn Ffiniau Aneddiadau a Pholisi MD9 - Hyrwyddo Bioamrywiaeth Cynllun Datblygu Lleol

Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026; yn ogystal â'r cyngor a'r arweiniad a geir ym Mholisi Cynllunio Cymru (11eg argraffiad) a NCT12 - Dylunio.

(3) Yn absenoldeb cytundeb Adran 106, ni sicrhawyd darpariaeth ddigonol ar gyfer tai fforddiadwy, yn groes i bolisiâu MD4 (Rhwymedigaethau Cynllunio a Seilwaith Cymunedol) ac MG4 (Tai Fforddiadwy) y CDLI a Chanllaw Cynllunio Atodol (CCA) Tai Fforddiadwy'r Cyngor.

Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i argymhell gwrthod caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

Ystyriir 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.

2022/00046/FUL

4 Heol Park, Penarth

CYMERADWYWYD – Gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

2022/00155/FUL

Tir oddi ar Heol Porthkerry, Y Rhws

GWRTHODWYD –

(1) Oherwydd ei lleoliad, ei dyluniad, a golwg wledig unigryw'r dirwedd, mae'r ffens yn y llain amlwg hon sy'n wynebu Porthkerry Road yn effeithio'n andwyol ar amwynder gweledol cefn gwlad ac yn gwanhau'n niweidiol y cymeriad gwledig a gwyrddlas cyson, sy'n nodwedd allweddol o dirwedd yr ardal hon. Mae'r datblygiad, felly, yn groes i Bolisiâu MD1 ac MD2 Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a'r cyngor yn NAT 6 a 12 ac yn 11eg Argraffiad Polisi Cynllunio Cymru.

(2) Awdurdodi Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) i'w gwneud yn ofynnol i:

- dynnu'r ffens a'r deunyddiau sy'n deillio o'r gwaith hwnnw o'r tir neu leihau'r ffens i uchder o ddim mwy nag 1 metr uwchben lefel y ddaear.

(3) Rhoi'r awdurdod, os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, i gymryd unrhyw achos cyfreithiol sy'n ofynnol.

Rheswm dros y penderfyniad

Mae'r penderfyniad i wrthod caniatâd cynllunio wedi'i wneud yn unol ag Adran 38 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, sy'n ei gwneud yn ofynnol, wrth benderfynu ar gais cynllunio, i'r penderfyniad fod yn unol â'r Cynllun Datblygu oni bai bod ystyriaethau perthnasol yn nodi fel arall. Mae'r Cynllun Datblygu ar gyfer yr ardal yn cynnwys Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Bro Morgannwg ar gyfer 2011-2026 a Chymru'r Dyfodol – Cynllun Cenedlaethol 2040.

Mae'r ffens arfaethedig yn effeithio'n annerbyniol ar amwynder gweledol cefn gwlad ac felly mae'n groes i Bolisiâu MD1 ac MD2 y Cynllun Datblygu Lleol.

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.

2022/00401/FUL

3, White House, Y Barri

CYMERADWYWYD – Gyda'r amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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