

## PWYLLGOR CYNLLUNIO

Hysbysiad Penderfyniad – Cyfarfod Hybrid, 25 Ebrill, 2024.

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

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

Yn Bresennol: Y Cyngorydd N.C. Thomas (Cadeirydd); Cyngorydd S.D. Perkes (Is-Gadeirydd); Cyngorwyr G. Bruce, I.R. Buckley, C.A. Cave, C.E.A. Champion, C.M. Cowpe, P. Drake, A.M. Ernest, 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: Cyngorwyr J. Aviet, R.M. Birch (Aelod Cabinet dros Addysg, y Celfyddydau a'r Gymraeg) ac R. Sivagnanam (Aelod Cabinet dros Ymgysylltu â'r Gymuned, Cydraddoldeb a Gwasanaethau Rheoleiddiol).

Enw'r Siaradwr	Rhif Cais Cynllunio a Lleoliad	Rheswm dros Siarad
D. Williams	2023/008206/FUL – Fferm Darren, Westgate, Y Bont-faen	Gwrthwynebydd y cais neu ei gynrychiolydd
S. Broomfield	2023/008206/FUL – Fferm Darren, Westgate, Y Bont-faen	Gwrthwynebydd y cais neu ei gynrychiolydd

### EITEM AGENDA 1. YMDDIHEURIAD AM ABSENOLDEB –

Derbyniwyd hwn gan y Cyngorydd W. Gillian.

### EITEM AGENDA 2. COFNODION –

PENDERFYNWYD – CYMERADWYO cofnodion y cyfarfodydd a gynhaliwyd ar 21 Chwefror a 21 Mawrth, 2024 fel cofnod cywir, yn amodol ar newid a gytunwyd i gofnodion 21 Mawrth, 2024 o dan Gofnod Rhif 966 yn ymwneud â Datganiadau o Ddiddordeb i'r Cyngorydd C.A. Cave, trwy ddileu'r gair 'cofnodion' o'r Natur o Ddiddordeb.

### EITEM AGENDA 3. DATGANIADAU BUDDIANT –

Ni dderbyniwyd unrhyw ddatganiadau buddiant.

EITEM AGENDA 4. ARCHWILIADAU SAFLE (PW) –

PENDERFYNWYD – Nodi presenoldeb y Cynghorwyr canlynol yn yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 22 Chwefror, 2024.

Derbyniwyd ymddiheuriadau oddi wrth y Cynghorwyr G. Bruce, C.A. Cave, C.M. Cowpe, H.M. Payne, S.D. Perkes ac M.R. Wilson.

Tir ar Fferm Cosmeston Uchaf, Heol Larnog, Penarth	Y Cynghorydd N.C. Thomas (Cadeirydd) Y Cynghorwyr I.R. Buckley, A.M. Ernest, Dr. I.J. Johnson, N.P. Hodges, C. Stallard ac E. Williams.
--	--

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

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

PENDERFYNWYD – BOD y ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 17 trwy 39, o dan y pwerau wedi'u nodi uchod.

EITEM AGENDA 7. 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) NODI nad oedd unrhyw Apeliadau Gorfodi wedi'u derbyn ar adeg cynnal y cyfarfod.
- (3) NODI'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio y manylwyd arnynt yn Adran C yr adroddiad.

(4) BOD y Penderfyniadau Apeliadau Gorfodi, fel y manylir arnynt yn Adran D yr adroddiad, yn cael eu nodi.

(5) BOD yr ystadegau'n ymwneud ag apeliadau am y cyfnod Ebrill 2022 – Mawrth 2023, fel y manylir arnynt yn Adran E yr adroddiad, yn cael eu nodi.

#### EITEM AGENDA 8. COED (PDC) –

##### (i) Rhestr Ddirprwyedig

PENDERFYNWYD – Y dylid nodi'r ceisiadau fel yr amlinellwyd yn yr adroddiad, ar dudalennau 59 trwy 63, fel y penderfynir gan y Pennaeth Datblygu Cynaliadwy o dan bwerau dirprwyedig.

#### EITEM AGENDA 9. GORFODAETH (PDC) –

##### (i) Tir ac Adeiladau yn Penrhiw House, The Downs, St. Nicholas –

PENDERFYNWYD –

(1) 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:

- (i) Ymgymryd â newidiadau priodol i'r datblygiad presennol er mwyn cydymffurfio'n llawn â'r cynllun a gymeradwywyd o dan gais cynllunio cyf: 2022/00522/FUL; neu
- (ii) Dymchwel a dileu'r estyniadau blaen yn barhaol ac ailadeiladu'r annedd fel yr ymddangosodd cyn i'r datblygu anawdurdodedig ddechrau;  
a
- (iii) Tynnu'n barhaol o'r tir yr holl ddeunyddiau gwastraff adeiladu a dymchwel sy'n deillio o gymryd camau (i) a (ii) uchod.

(2) Os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, rhoddir awdurdodiad i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

#### Rhesymau dros benderfyniadau

(1) Roedd yn ymddangos i'r Cyngor fod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n ffurfio datblygiad gweithredol – yr estyniad blaen to gwastad deulawr a'r estyniad to gwastad llawr cyntaf i flaen yr eiddo, wedi digwydd o fewn y 4 blynedd diwethaf.

(2) Gwnaed y datblygiad i eiddo preswyl wedi'i leoli yng nghefn gwlad, rhwng dau eiddo cyfagos. Dylai datblygiad newydd ymateb yn briodol i gyd-destun a chymeriad yr annedd wreiddiol yn ogystal â'r cyffiniau cyfagos. Dylid dylunio datblygiadau newydd hefyd i ddiogelu amwynder preswyl eiddo cyfagos. Oherwydd yr uchder o tua 6.4m, mwy o ddyfnder a ffurf bocs yr estyniadau blaen dau lawr a llawr cyntaf, roedd y cronni tuag at flaen yr anhedd-dy wedi cynyddu'n sylweddol. O ganlyniad,

ystyriwyd bod yr estyniadau i flaen yr anhedd-dy yn anghymesur o ran maint ac nid oeddent yn ymateb yn briodol i gyd-destun neu gymeriad y byngalo dormer gwreiddiol nac amgylchoedd y safle. O ganlyniad, ystyriwyd bod yr estyniadau fel y'u hadeiladwyd wedi cael effaith weledol annerbyniol ac wedi methu â chydymffurfio â Pholisiau MD2 a MD12 y CDLI Mabwysiedig, yn ogystal â'r CCA Datblygu Preswyl a Phreswylwyr (2018).

(3) Ystyriwyd hefyd fod uchder a dyfnder cynyddol yr estyniad blaen deulawr ar ochr ddwyreiniol y tŷ wedi arwain at golli golygfeydd a golau yn annerbyniol, yn ogystal â chael effaith ormesol ar y cymydog cyfagos i'r dwyrain, Downsend. Felly, roedd yr estyniadau fel yr adeiladwyd wedi methu â diogelu amwynder preswyl meddianwyr yr eiddo cyfagos i'r dwyrain, yn groes i faen prawf 8 Polisi MD2 y CDLI.

(4) 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.

(ii) Tir ac Adeiladau yn 6 Wimbourne Close, Llanilltud Fawr, CF61 1QW –

(1) 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:

- (i) Ymgymryd â newidiadau priodol i'r datblygiad presennol er mwyn cydymffurfio'n llawn â'r cynllun a gymeradwywyd o dan gais cynllunio cyf: 2023/00889/FUL; neu
  - (ii) Dymchwel a dileu'r estyniad cefn a'r dormer yn barhaol ac ailadeiladu'r annedd fel yr ymddangosodd cyn i'r datblygu anawdurdodedig ddechrau;
- a
- (iii) Tynnu'n barhaol o'r tir yr holl ddeunyddiau gwastraff adeiladu a dymchwel sy'n deillio o gymryd camau (i) a (ii) uchod.

(2) Os na chydymffurfiwyd â'r Hysbysiad, bod awdurdodiad wedi'i geisio i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

#### Rhesymau dros benderfyniadau

(1) Roedd yn ymddangos i'r Cyngor bod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n ffurfio datblygiad gweithredol – yr estyniad to gwastad deulawr a'r estyniad dormer to gwastad i gefn yr eiddo, wedi digwydd o fewn y 4 blynedd diwethaf.

(2) Oherwydd y dyfnder cynyddol, to gwastad a oedd yn uwch nag uchder y bargod i'r cefn, a'r ffurf bocs canlyniadol, ystyriwyd bod yr estyniad deulawr i gefn 6, Wimbourne Close wedi methu ag ymateb yn briodol i gymeriad yr eiddo a'r anheddau cyfagos ac fe'i hystyriwyd yn anghymesur o ran maint a ffurf i'r anheddau

pâr. Gwaethygydd yr effaith weledol ar yr amgylchoedd gan fod yr estyniad yn weladwy iawn o'r stryd. Ystyriwyd bod y dormer to gwastad presennol hefyd yn cael effaith weledol niweidiol yn rhinwedd ei faint a'r ffaith ei fod i'w weld uwchben crib y tŷ. Felly ystyriwyd bod yr estyniad cefn a'r dormer presennol wedi cael effaith weledol annerbyniol ac wedi methu â chydymffurfio â Pholisïau MD2 a MD5 y CDLI Mabwysiedig, yn ogystal â'r CCA Datblygu Preswyl a Phreswylwyr (2018).

(3) Mae dyfnder cynyddol yr estyniad cefn deulawr ynghyd â'r ffaith ei fod bellach yn ffinio'n uniongyrchol â ffin rhif 8 yn golygu yr ystyriwyd hefyd ei fod yn cael effaith ormesol, yn cysgodi, ac yn lleihau golygfeydd meddiannydd 8, Wimbourne Close. Ar ben hynny, roedd y dyfnder cynyddol hefyd wedi arwain at yr estyniad cefn deulawr yn cael effaith ormesol ar ardd gefn meddianwyr rhif 4, Wimbourne Close. Ar y sail honno, ystyriwyd bod yr estyniad wedi cael effaith sylweddol niweidiol ar amwynder preswyl y cymdogion cyfagos y naill ochr a'r llall ac felly wedi methu â chydymffurfio â Pholisi MD2 y CDLI a CCA y Cyngor ar Ddatblygu Preswyl a Phreswylwyr yn hynny o beth.

(4) 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

(iii) Tir ac Adeiladau yn Orchard Dene, Llanddunwyd, CF71 7SS –

#### PENDERFYNWYD –

(1) Awdurdodi Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol i gyhoeddi Hysbysiad Gorfodi dan Adran 172 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) er mwyn:

- (i) Dymchwel yr adeilad.
- (ii) Tynnu o'r tir yr holl ddeunyddiau adeiladu sy'n deillio o gyflawni cam (i) uchod.

(2) Os na chydymffurfir â'r Hysbysiad, rhoddir awdurdodiad i gymryd unrhyw gamau cyfreithiol sy'n ofynnol.

#### Rhesymau dros benderfyniadau

(1) Roedd yn ymddangos i'r Cyngor bod y toriad uchod o reolaeth gynllunio sy'n cynnwys adeiladu adeilad newydd yng nghefn gwlad wedi digwydd o fewn y 4 mlynedd ddiwethaf.

(2) Roedd y datblygiad wedi'i wneud ar dir sydd wedi'i leoli yng nghefn gwlad ac Ardal Tirwedd Arbennig Dyffryn Trelái. Yn ogystal, penderfynwyd na fyddai'r datblygiad yn cael ei ystyried yn adnewyddu adeilad gwledig ac felly dim ond fel adeilad amaethyddol newydd y byddai modd ei gyfiawnhau mewn cydweithrediad â menter wledig sefydledig, lle byddai hynny'n cyfrannu'n gadarnhaol at y lleoliad gwledig presennol ac yn gwarchod cymeriad tirwedd wledig y Fro. Ystyriwyd bod y gwaith sylweddol newydd, newidiadau i ffurf adeiledig y to a'r strwythur a'r newid llwyr i'r cymeriad a'r dyluniad yn annerbyniol gan ei fod yn tynnu oddi wrth y

cymeriad cefn gwlad, ochr yn ochr â maint gormodol ac anghyfiawn yr adeilad a gafodd effaith andwyol ar y dirwedd wledig. Ystyriwyd hefyd na chafodd yr adeilad ei gyfiawnhau at ddibenion amaeth oherwydd y lefel isel o weithgarwch a oedd yn bresennol ar y tir. Felly, ystyriwyd bod y datblygiad yn mynd yn groes i bolisiau SP1 (Cyflawni'r Strategaeth), SP10 (Amgylchedd Adeiledig a Naturiol), MG17 (Ardaloedd Tirwedd Arbennig), MD1 (Lleoliad Datblygiad Newydd), a MD2 (Dylunio Datblygiad Newydd), a MD7 (Diogelu'r Amgylchedd) y CDLI, yn ogystal â chanllawiau Cynllunio Atodol ar Ddylunio yn y Dirwedd, a Bioamrywiaeth a Datblygu a PCC (Argraffiad 12, 2024). Methodd yr adeilad dan sylw hefyd â chydymffurfio ag egwyddorion TAN 6 (Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig cynaliadwy) a TAN 12 (Dylunio).

(3) Er gwaethaf dau gyfarfod ar y safle gyda chynrychiolwyr y perchennog, ni chafwyd unrhyw arwydd pellach bod y perchennog yn barod i ddatrys y tramgwydd drwy ddymchwel yr adeilad, ac mae'r adeilad anawdurdodedig yn parhau i fod wedi'i leoli ar y tir yn groes i reolaeth gynllunio.

(4) 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 (PDC) –

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

#### **2023/00285/RG3**

#### **Ysgol Uwchradd Gatholig St. Richard Gwyn, Lôn Argae, Y Barri**

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad fel y nodir ar y nodyn Materion yn Codi.

#### Rheswm dros y penderfyniad

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

#### **2023/00491/FUL**

#### **Port Road West, Y Rhws**

GWRTHODWYD – Am y rhesymau a nodir yn yr adroddiad.

#### Rheswm dros y penderfyniad

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

#### **2023/00577/FUL**

#### **Castell Fonmon, Fonmon**

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad.

Rheswm dros y penderfyniad

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

**2023/00826/FUL**

**Fferm Darren, Westgate, Y Bont-faen**

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad gan gynnwys yn amodol ar Gytundeb Adran 106 ac yn amodol ar amrywiad fel y nodir ar y materion sy'n codi nodi y dylid cynnwys 'Adolygiad Hyfywedd' ym Mhenawdau Telerau'r Cytundeb Adran 106.

Rheswm dros y penderfyniad

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

**2023/01265/FUL**

**Gwaith Gwaredu Carthion, Brook Lane, St Nicholas**

CYMERADWYWYD – Yn amodol ar yr amodau a gynhwysir yn yr adroddiad ac yn amodol ar amrywio Amod 11 fel y nodir ar y nodyn materion yn codi.

Rheswm dros y penderfyniad

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