PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD IAU, 15 MAWRTH 2018

Yn bressenol:	Cynghorydd Keith Jones(Cadeirydd)
	Cynghorwyr Gordon, Ahmed, Asghar Ali, Congreve, Driscoll, Goddard, Hudson, Jacobsen, Jones-Pritchard, Lay a/ac Keith Parry

67 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Ni dderbyniwyd unrhyw ymddiheuriad am absenoldeb.

68 : DATGAN BUDDIANNAU

CYNGHORYDD	EITEM	RHESWM
Congreve	P314 a 344	Bywydau yn Sgwâr Walter
Driscoll	18/00027/MJR	Barn a fynegwyd mewn trafodaethau â thrigolion lleol
Jones-Pritchard	Mill Road	Siarad yn erbyn y cais

69 : DEISEBAU

Cais rhif 15/02960/MNR, 30 Springfield Gardens
Cais rhif 16/03067/MNR, Tir ger Mill Road
Cais rhif 17/02784/MNR, Tir ger Howard Gardens
Cais rhif 18/00027/MJR, Ian Williams Ltd yn blaenorol, Sanatorium Road.

70 : CEISIADAU RHEOLI DATBLYGU

Ystyriodd y Pwyllgor yr atodlen o geisiadau rheoli datblygu a gyflwynwyd yn unol â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

PENDERFYNWYD: Yn unol â phwerau a ddirprwywyd i'r Pwyllgor hwn, penderfynir ar y ceisiadau rheoli datblygu canlynol yn unol â'r argymhellion a nodir yn adroddiadau Cyfarwyddwr Gweithrediadau'r Ddinas yn amodol ar unrhyw ddiwygiadau pellach fel y manylir isod, a rhoi gwybod am y penderfyniad yn unol ag Adran 74 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

CEISIADAU A GANIATEIR

16/03067/MNR – YR EGLWYS NEWYDD/TONGWYNLAIS

TIR GER MILL ROAD
Annedd breswyl wedi'i chynnig.

18/00027/MNR – TREGANNA

IAN WILLIAMS LTD GYNT, SANATORIUM ROAD
Newidiadau ac estyniadau i'r mosg presennol (Defnydd Dosbarth D1) (sefydliadau amhreswyl) gan gynnwys mosg deulawr gyda minarét, cromen, preswylfa Imam deulawr wedi'i hatodi, a chyfleuster cymunedol unllawr ar wahân ynghyd â pharcio a gwaith cysylltiedig.

Yn amodol ar ychwanegu Amod 32 a fydd yn darllen:

'Ni chaiff unrhyw waith datblygu ei wneud hyd nes bod cynlluniau sy'n dangos manylion lefelau lloriau a gynigir unrhyw adeilad o ran lefel bresennol y llawr gwaelod a'r lefelau sydd wedi'u cwblhau ar y safle yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y llawr gwaelod gorffenedig pan fydd wedi'i gwblhau o breswylfa'r Imam o leiaf 8.0 metr AOD. Caiff y safle ei adeiladu a'i gwblhau'n unol â'r manylion cymeradwy.

17/02129/MNR – TREDELERCH

639 HEOL CASNEWYDD
Newid defnydd i 'cartref gofal arhosiad dros dro' ategol i'r cartref gofal cyferbyn gydag estyniadau ochr a chefn, addasiadau atig gyda llofft cefn ac esgynfa i roi mynediad i bobl anabl.

17/01419/MJR – CATHAYS

BRADLEY COURT, 11 PLAS-Y-PARC, PARC CATHAYS
Dymchwel Bradley Court a chadw 11 Plas-y-Parc.
Caniatâd Ardal Gadwraeth.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 3, i ddarllen fel a ganlyn:

'Dim gwaith dymchwel hyd nes bod yr ymgeisydd yn gallu rhoi tystiolaeth i'r Cyngor y caiff y safle ei ailddatblygu o fewn 12 mis o ddyddiad dymchwel adeilad swyddfeydd Bradley Court ar gyfer cynllun sydd wedi cael caniatâd cynllunio.

17/01418/MJR – CATHAYS

BRADLEY COURT, 11 PLAS-Y-PARC, PARC CATHAYS
Dymchwel Bradley Court a chadw safle a ail-ddatblygwyd 11 Plas-y-Parc a newid defnydd i letyau i fyfyrwyr (dosbarth defnydd SUI Generis) gan gynnwys stiwdios a mannau cymunedol a bwyty llawr gwaelod (dosbarth defnydd A3) a gwaith cysylltiedig.
Caniatâd Adeilad Rhestredig.

CEISIADAU A GANIATEIR WRTH WEITHREDU RHWYMEDIGAETH GYNLLUNIO YN UNOL AG

ADRAN 106 DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990:

18/00123/MNR – Y MYNYDD BYCHAN

RHAN O HEN YSTÂD PHOENIX, CAERPHILLY ROAD
Dymchwel adeiladau presennol y safle ac ailddatblygu'r safle ar gyfer 53 o anheddau fforddiadwy gyda ffordd i mewn, mannau parcio, gwaith tirlunio a gwaith draenio cysylltiedig.

Yn amodol ar ychwanegu Amod 25 a fydd yn nodi:

‘Cyn trin unrhyw ffin ar y ffin ddwyreiniol gyda’r safle Aldi cyfagos, cyflwynir hwnnw'n ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddo gael ei gymeradwyo. Caiff y ffin ei thrin yn unol â’r manylion cymeradwy a chedwir atynt wedi hynny'

17/03102/MJR - LLANISIEN

TRAVIS PERKINS TRADING CO LTD, 1 MALVERN DRIVE
Dileu Amodau 5, 6, 7, 16 a 21 o 14/00283/DCO

17/01672/MJR – BUTETOWN

ITEC TRAINING SOLUTIONS LTD, CRAWSHAY COURT, 6 CURRAN ROAD
Dymchwel yr adeiladau presennol a chodi adeilad fflatiau 25 llawr 140 o unedau gydag ardaloedd ategol, unedau parcio A1/A3 a theras to preswyl.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 6 i nodi’r canlynol:

‘Fydd dim gwaith datblygu hyd nes y cyflwynir archwiliad ffotograffig o’r briffordd fabwysiedig gyfagos â’r safle i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a hyd nes ei fod wedi’i gymeradwyo ac ni fydd unrhyw waith datblygu hyd nes y cyflwynir cynllun gwaith ail-osod ardal gyhoeddus i’r briffordd hon hefyd i’r Awdurdod Cynllunio Lleol, a hyd nes ei fod yn cymeradwyo hwnnw hefyd. Bydd y cynllun yn cynnwys y gwaith canlynol (a heb fod yn gyfyngedig i hyn): ail-osod/ailwynebu fel sydd ei angen ar y lôn gerbydau a’r llwybr cerdded sy’n rhannu ffin â'r safle gan gynnwys gwaith gosod arwyneb, cyrbau, ymylu, draenio, goleuadau, llinellu, arwyddion a chelfi stryd o ganlyniad i'r cynllun. Caiff unrhyw waith ailsefydlu y mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn tybio y mae ei angen ei gwblhau cyn y caiff unrhyw ran o’r safle datblygu ei ddefnyddio'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 13 i nodi fel a ganlyn:

“ Y tu allan i'r oriau 07:00-23:00.."

17/02404/MJR – BUTETOWN

BROWNING JONES AND MORRIS GYNT, HEOL DUMBALLS
Dymchwel y warws presennol a chodi 206 o fflatiau preswyl dros ddau adeilad gyda sgwâr cyhoeddus cysylltiedig, 4 uned breswyl a allai gynnwys defnyddiau A1/A2/A3/B1, parcio, preswylfeydd, teras to a gwaith ardal gyhoeddus.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 12 i nodi:

'Fydd dim gwaith datblygu hyd nes bod cynllun sy'n nodi manylder pensaernïol yr adeiladau ac o'r dull amgáu'r ardd ar yr 8fed llawr ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig a hyd nes ei fod wedi'i gymeradwyo, ac ni fydd y safle'n cael ei ddefnyddio at ddefnydd llesiannol hyd nes bod y cynllun cymeradwyo'n cael ei roi ar waith'

17/02618/MJR – ADAMSDOWN

TIR YNG NGERDDI HOWARD
Codi adeilad (4-11 llawr) at ddefnyddiau cymysg gan gynnwys bwyty (dosbarth A3) (ar y llawr gwaelod yn rhannol) a llety preswyl ar gyfer myfyrwyr sy'n cynnwys cyfuniad o fflatiau clwstwr (hyd at 61) a stiwdios (hyd at 50) gyda llety cysylltiedig a gwaith yn dilyn dymchwel yr adeiladau presennol.

17/02936/MJR – GRANGETOWN

TIR I'R GORLLEWIN O CLIVE LANE
Cais materion sydd wedi'u cadw'n ôl am waith tirlunio golygfa, cynllun a graddfa o ran 101 o anheddau newydd wedi'u cymeradwyo dan ganiatâd amlinellol 15/02834/MJR

Yn amodol ar ychwanegu Amod 13 a fydd yn nodi:

'Caiff yr holl waith plannu, hau hadau, gosod glaswellt a phalmentydd ar y cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo ei wneud yn y tymor plannu a hau cyntaf ar ôl i'r adeilad gael ei feddiannu neu ar ôl i'r gwaith datblygu ddod i ben, p'un bynnag sydd gyntaf. Os bydd unrhyw goed, planhigion neu lwyni a blannir yn marw, yn cael eu tynnu, neu'n cael eu difrodi neu'n cael afiechyd difrifol, neu os ydynt yn ddiffygiol mewn unrhyw ffordd arall ym maen yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl), caiff rhai newydd eu gosod yn eu lle yn y tymor plannu cyntaf sy'n dilyn sy'n bodloni'r fanyleb yn y cynlluniau cymeradwy ac yn y dogfennau ategol, heblaw bod yr ACLl yn rhoi caniatâd ysgrifenedig i'r rhain gael eu hamrywio'

Yn amodol ar ychwanegu Amod 10 a fydd yn nodi:

'Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod cynlluniau manwl sy'n nodi safle a dull adeiladu'r holl ffyrdd a llwybrau cerdded yn y safle a'r dull gwaredu dŵr wyneb sy'n llifo oddi yno yn cael eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Caiff y datblygiad ei gyflawni'n unol â'r manylion cymeradwy'

Yn amodol ar ychwanegu Amod 11 a fydd yn nodi:

'Ni chaiff unrhyw annedd ei meddiannu hyd nes bod y rhan honno o'r ffordd a'r llwybr cerdded sy'n mynd ati a'r holl waith dŵr wyneb a'r gwaith draeniau ar gyfer y ffordd dan sylw wedi'u gosod allan, eu hadeiladu a'u cwblhau (ac eithrio ar gyfer y gwaith gosod arwyneb terfynol) yn unol â'r cynlluniau cymeradwy'

Yn amodol ar ychwanegu Amod 12 a fydd yn nodi:

'Cyn dechrau datblygu caiff cynllun camau cynhwysfawr i adeiladu'r ffyrdd, y llwybrau cerdded a mannau hygyrch eraill i'r cyhoedd eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo ganddo. Bydd y cynllun camau yn adnabod camau adeiladu'r safle datblygu a lle y bo angen bydd yn sicrhau mynediad diogel i gerddwyr, seiclwyr, a cheir drwy'r ardaloedd hynny lle nad oes gwaith adeiladu neu le y bo gwaith adeiladu wedi dod i ben. Caiff y datblygiad ei gwblhau'n unol â'r manylion cymeradwy'

Yn amodol ar ychwanegu Amod 14 a fydd yn nodi:

'Fydd dim gwaith adeiladu'n dechrau hyd nes bod cynllun gwaredu i ddraeniau carthffosiaeth yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo. Rhoddir y cynllun cymeradwy ar waith yn unol â'r manylion cymeradwy cyn meddiannu'r safle datblygu.'

17/03101/MJR - LLANISIEN

TRAVIS PERKINS TRADING CO LTD GYNT, 1 MALVERN DRIVE.
Cyflwyno manylion ar gyfer cymeradwyo mynediad, golygfa, tirlunio, cynllun a graddfa 121 o anheddau yn unol â chydsyniad amlinellol 14/00283/DCO.

17/1417/MJR – CATHAYS

BRADLEY COURT, 11 PLAS-Y-PARC, PARC CATHAYS
Dymchwel Bradley Court ac 11 Plas-y-Parc, ailddatblygu a newid defnydd i letyau i fyfyrwyr (dosbarth defnydd SUI Generis) gan gynnwys stiwdios a mannau cymunedol a bwyty llawr gwaelod (dosbarth defnydd A3) a gwaith ategol cysylltiedig.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 7 i nodi:

'Diogelu Nwy Tir: Cyn dechrau gwaith datblygu (ac eithrio dymchwel) rhaid cyflwyno cynllun i archwilio'r safle a'i fonitro rhag ofn bod nwy yn cael ei greu ar y safle neu ar dir cyfagos iddo, gan gynnwys cynllun o'r ardal i'w fonitro, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a rhaid iddo ei gymeradwyo. Yn dilyn cwblhau'r cynllun monitro, caiff manylion arfaethedig y mesurau amddiffyn rhag nwy priodol i sicrhau y caiff nwyon eu gwaredu neu eu rheoli'n ddiogel ac mewn modd nad yw'n niweidiol ac i atal nwyon rhag trosglwyddo i dir o amgylch safle'r cais ac ohono, eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Os nad oes angen mesurau amddiffyn yna ni fydd angen camau gweithredu pellach. Caiff yr holl fesurau amddiffyn rhag nwy gofynnol eu gosod a'u dilysu'n briodol cyn i unrhyw berson feddiannu unrhyw ran o'r datblygiad a ganiatawyd a chaiff y mesurau amddiffyn cymeradwy eu cadw a'u cynnal nes y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno yn ysgrifenedig nad oes angen y mesurau mwyach.'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 8 i nodi:

'Asesiad Tir Halogedig: Cyn i'r gwaith datblygu ddechrau (ac eithrio dymchwel) caiff asesiad o natur a maint yr halogi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig a'i gymeradwyo ganddo. Bydd yr adroddiad ar y canfyddiadau'n cynnwys:

(i) Astudiaeth Bwrdd Gwaith i adnabod pob defnydd blaenorol o’r safle a halogyddion posibl sy’n gysylltiedig â’r defnyddiau hynny a’r effeithiau gan yr halogyddion hynny ar dir a dyfroedd a reolir.
Bydd yr astudiaeth Bwrdd Gwaith yn sefydlu ‘Model Safle Cysyniadol’ (CSM) i nodi ac asesu pob ffynhonnell, llwybr a derbynnydd posibl sy'n cysylltu;

Ymchwiliad ymwthiol i asesu maint, graddfa a natur halogi a allai fod yn bresennol, os caiff ei nodi fel sydd angen gan yr astudiaeth bwrdd gwaith. Bydd y cynllun yn cynnwys yr holl waith i gael ei wneud, amcanion adfer arfaethedig a meini prawf adfer, amserlen gwaith a gweithdrefnau rheoli safleoedd. Rhaid i’r cynllun sicrhau na fydd y safle yn cael ei nodi’n dir wedi’i halogi dan Ran 2A Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 mewn perthynas â’r defnydd a fwriedir i’r tir ar ôl adfer’

Yn amodol ar ddiwygio Amod 15 i nodi:

‘Cynllun Draeniau: Ni chaiff unrhyw waith datblygu (ac eithrio gwaith dymchwel) ei wneud nes bod cynllun draeniau ar gyfer gwaredu dŵr wyneb a dŵr brwnt gan gynnwys unrhyw gysylltiad â’r system draeniau gyfredol wedi’i gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo ganddo. Ni fydd unrhyw waith yn dechrau ar y cynllun nes bfod y cynllun cymeradwy wedi’i roi ar waith.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 24 i nodi:

‘Tirlunio: Ni chaiff unrhyw waith uwchben y tir ei wneud nes bod manylion llawn y gwaith tirlunio meddal wedi’u cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’u cymeradwyo’n ysgrifenedig ganddo. Bydd y manylion hyn yn cynnwys:

- Rhaglen weithredu gwaith tirlunio.
- Cynlluniau plannu graddedig wedi’u paratoi gan bensaer tirlunio. Gwasanaethau a draeniau cyfredol ac arfaethedig uwchben ac o dan lefel y tir.
- Rhestrau o rywogaethau, meintiau, rhifau a dwysedd planhigion wedi’u paratoi gan bensaer tirlunio cymwys.
- Dyluniadau cynllun ac adrannol graddedig o bwll coeden wedi’u paratoi gan bensaer tirlunio cymwys.
- Manyleb pridd uchaf a phridd isaf ar gyfer yr holl fathau o blannu, gan gynnwys manylion llawn am asesu, diogelu, stripio, storio, trin, gwell a lleoli pridd i sicrhau ei fod yn addas at y diben.
- Lle caiff pridd plannu wedi’i fewnforio ei gynnig, caiff manylion manyleb llawn eu darparu, gan gynnwys ardystiad yn unol â’r Safonau Prydeinig ac adroddiadau deongliadol gan wyddonydd pridd sy’n dangos addasrwydd at y diben a methodoleg ar gyfer trin, gwella a lleoli. Methodoleg plannu a methodoleg ôl-ofal ar ôl plannu wedi’u paratoi gan bensaer tirlunio cymwys a chan gynnwys manylion llawn o broses oruchwylio’r gwaith o weithredu’r gwaith tirlunio gan bensaer tirlunio’r project.

Bydd y manylion wedi’u cyflwyno’n gyson â chynlluniau eraill wedi’u cyflwyno i ategu’r cais a chaiff y gwaith tirlunio ei wneud yn unol â’r rhaglen ddylunio a gweithredu gymeradwy.’

Yn amodol ar ddiwygio Amod 30 i nodi:

‘Cynllun Rheoli Gwasanaethu a Chyflawni: Ni fydd unrhyw waith uwchben y tir yn dechrau nes bod cynllun ar gyfer rheoli cyflawni a gwasanaethu sy’n gysylltiedig â’r adeilad wedi’i gyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo ganddo; bydd y cynllun yn cynnwys fel sydd angen ond nid yn gyfyngedig i waith rheoli mynediad, danfoniadau a gwasanaethu bob dydd, manylion am feintiau uchaf cerbydau, amseroedd a diwrnodau mynediad a ganiateir a rheoli sŵn Caiff y gwaith o reoli cyflawni a gwasanaethu sy’n gysylltiedig â’r datblygiad ei wneud yn unol â’r cynllun wedi’i gymeradwyo.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 32 i nodi:

‘Cofnod Adeilad Hanesyddol: Oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr ACLl, ni chaiff unrhyw waith i 11 Plas-y-Parc ei wneud nes bod rhaglen cofnodi a dadansoddi adeilad hanesyddol briodol wedi’i sicrhau a’i gweithredu yn unol â chynllun ymchwilio ysgrifenedig sydd wedi’i gyflwyno i’r awdurdod cynllunio lleol a’i gymeradwyo ganddo’.

CEISIADAU A WRTHODWYD

17/02784/MNR – PEN-Y-LAN

15 TY-DRAW ROAD
Newid annedd yn westy a newid modurdy yn gegin a’r dormer yng nghefn yr eiddo a gosod goleuadau to ar oleddfau to ym mlaen, yng nghefn ac ar ochr yr eiddo.

15/02960/MNR - RADUR

30 SPRINGFIELD GARDENS, PENTRE-POETH
4 tŷ ar wahân newydd ar y tir yng nghefn 30 Springfield Gardens, Pentre-poeth (gan gynnwys dymchwel adeiledd modurdy ar wahân a gwaith allanol cysylltiedig)

RHESWM:

1. Byddai’r datblygiad arfaethedig yn debygol o arwain at golled annerbyniol o amwynder i gymdogion a meddianwyr yn y dyfodol yn rhinwedd colli preifatrwydd a bod yn ddatblygiad gormesol ac un nad yw’n gymdogol.

2. Felly byddai’r cynllun yn groes i feini prawf x. Polisi KP5: Ansawdd Da a Dyluniad Cynaliadwy Cynllun Datblygu Lleol, Paragraffau 3.5 a 4.11 Canllaw Cynllunio Atodol Safleoedd Mewnlenwi Caerdydd (Tachwedd 2017) a pharagraff 9.3.3 Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, 2016).’

CEISIADAU WEDI’U GOHIRIO

18/00034/MNR – TREGANNA

105 ROMILLY ROAD
Newid defnydd o annedd 3 ystafell wely i dŷ amlfeddiannaeth â 7 ystafell wely a chodi estyniad unllawr ac addasu atig dormer.

RHESWM: Er mwyn cynnal ymweliad safle â'r lleoliad hwn.

CEISIADAU A DYNWYD YN ÔL

17/02832/MJR – PLASNEWYDD

116-118 HEOL Y PLWCA
Dymchwel uned A3 a’r fflatiau preswyl uwch ei phen. Uned fasnachol A3 arfaethedig ar y llawr gwaelod ac 8 llety preswyl i fyfyrwyr mewn adeilad â 4 llawr gyda chyfleusterau cyffredin ar y llawr gwaelod.

RHESWM: Ar gais yr ymgeisydd.

71 : DIRPRWYAETHAU’R PWYLLGOR CYNLLUNIO

Ystyriodd y Pwyllgor Cynllunio adroddiad ar yr agwedd dryloyw ar drefniadau pwerau wedi’u dirprwyo o ran swyddogaethau cynllunio’r Cyngor a’r weithdrefn i gael ei defnyddio wrth arfer yr awdurdodiad wedi’i ddirprwyo hwn.

PENDERFYNWYD: CYTUNODD y Pwyllgor Cynllunio i:

(i) Gymeradwyo’r Cynllun Dirprwyo i’r Pennaeth Cynllunio fel y nodir yn yr Atodiad i’r adroddiad; a

(ii) Gofyn i’r Pwyllgor y Cyfansoddiad ystyried dirprwyaethau cymeradwyo’r Pwyllgor Cynllunio (dan argymhelliad (i) uchod) yn y Cynllun Dirprwyo yn y Cyfansoddiad.

72 : EITEM (EITEMAU) BRYS (OS OES UNRHYW)

Dim

73 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF

19 Ebrill 2018

74 : CEISIADAU A BENNIR GAN BWERAU DIRPRWYEDIG

Chwefror 2018 - nodwyd