PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD MERCHER, 13 MEHEFIN 2018

Yn bressenol:	Cynghorydd Keith Jones(Cadeirydd)
	Cynghorwyr Lay, Ahmed, Asghar Ali, Driscoll, Hudson, Jacobsen, Jones-Pritchard, Murphy a/ac Sattar

1 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Y Cynghorydd Iona Gordon.

2 : PENODI CADEIRYDD A DIRPRWY GADEIRYDD

Nodi bod y Cynghorydd Keith Jones wedi'i benodi'n Gadeirydd a bod y Cynghorydd Chris Lay wedi'i benodi'n Ddirprwy Gadeirydd y Pwyllgor hwn, yng Nghyfarfod Blynyddol y Cyngor ar 24 Mai 2018.

3 : PENODI'R PWYLLGOR A'R CYLCH GORCHWYL

Yng Nghyfarfod Blynyddol y Cyngor ar 24 Mai 2018, penodwyd yr aelodaeth a'r Cylch Gorchwyl canlynol i'r Pwyllgor hwn:

Aelodaeth:

Y Cynghorwyr Ahmed, Asghar Ali, Congreve, Driscoll, Gordon, Hudson, Jacobsen, Keith Jones, Jones-Pritchard, Lay a Murphy a Satter.

Cylch Gorchwyl:

Y swyddogaethau hynny a restrir yn Adran A, Atodlen 1 Rheoliadau Trefniadau Gweithredol yr Awdurdodau Lleol (Swyddogaethau a Chyfrifoldebau) (Cymru) 2001 ac unrhyw ddiwygiadau o ran hynny ac unrhyw faterion ategol hefyd fel a ddiffinnir yn Rheoliad 4(2) i (6) y Rheoliadau.

Y swyddogaethau hynny a restrir ym mharagraffau 1 - 12, Atodlen 1 Rheoliadau Trefniadau Gweithredol yr Awdurdodau Lleol (Swyddogaethau a Chyfrifoldebau) (Cymru) 2001 ac unrhyw ddiwygiadau o ran hynny ac unrhyw faterion ategol hefyd fel y diffinnir yn Rheoliad 4(2) i (6) y Rheoliadau.

4 : COFNODION

Cymeradwywyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 9 Mai 2018 yn gofnod cywir, ac fe'u llofnodwyd gan y Cadeirydd.

5 : DATGAN BUDDIANNAU

CYNGHORYDD	RHIF YR EITEM	RHESWM
Jones-Pritchard	18/00762/MNR	Yn adnabod y cymydog a'r

gwrthwynebwr

6 : DEISEBAU

Rhif y cais: 18/00762/MNR, 304A Caerphilly Road, Treganna

Nid oedd y deisebwr yn bresennol.

7 : CEISIADAU RHEOLI DATBLYGU

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

PENDERFYNWYD:
Penderfynu ar y ceisiadau rheoli datblygu canlynol yn unol â phwerau a ddirprwyir i'r Pwyllgor hwn ac yn ôl yr 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

18/00979/MJR – CATHAYS

42 TREHERBERT STREEET, CATHAYS, CAERDYDD
Mwyhau'r rhandy ar y llawr gwaelod yng nghefn yr eiddo, estyniad ar y llawr cyntaf ac estyn y dormer yng nghefn yr eiddo.

17/02130/MJR – SBLOT

TIR YN ROVER WAY, PENGAM
Gwaredu deunydd llenwi ac adeiladu Ffatri Pŵer Biomas (hyd at 9.5mw) a hyd at 130,000 tr. sgw. o adeiladau diwylliannol (dosbarth defnydd B8), ffyrdd mynediad newydd a gwaith tirlunio cysylltiedig.

Yn amodol ar newidiadau i'r amodau canlynol:

Amod 1A
'...yn ysgrifenedig ar gyfer pob cam datblygu cyn dechrau ar unrhyw waith datblygu yn y cam hwnnw.'

Amod 4
Teitl Newydd: VIRGIN WOOD FUEL SOURCE AND LIMIT. Brawddeg agoriadol newydd: Cyn meddiannaeth fuddiol y Ffatri Biomas a gymeradwyir trwy hyn, caiff manylion am ffynhonnell gynaliadwy Virgin Wood i gael ei phrosesu yn y ffatri eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rheswm Diwygiedig: Mae'r cais wedi'i asesu ar sail y cyfyngiad blynyddol hwn ar dunnell ac y byddai'r pren yn dod o ffynhonnell gynaliadwy, lle y gellir deall a rheoli materion sy'n ymwneud â'r posibilrwydd o ddileu adnoddau ar y dechrau ac effeithiau carbon trafnidiaeth.

Amod 9
Rhowch deitl: MESURAU TIR WEDI'I LYFRU – ADFER A DILYSU

Amod 14
Brawddeg agoriadol wedi'i diwygio: "Ni chaiff unrhyw waith o dan y bilen sydd o dan yr haen gapio neu'n rhyw le arall o dan y gorlwyth ei wneud tan fod cynllun o atgyweiriadau i adfer a chynnal cadernid y bilen lle bo angen yn dilyn lleoliadau archwilio safleoedd wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Amod 16
Geiriau wedi'u diwygio: Ni chaiff unrhyw waith datblygu ei wneud o fewn unrhyw gam, ac eithrio gwaredu gorlwyth o'r safle, tan fod cynllun draeniau ar gyfer y cam datblygu hwnnw wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y cynllun yn dangos sut y caiff y rhan honno o'r datblygiad ei draenio'n effeithio; y dull o waredu dŵr wyneb a dangos sut y bydd llifau brwnt eu cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Ar ôl hynny, caiff y cynllun ei weithredu yn unol â'r manylion wedi'u cymeradwyo cyn cwblhau'r cam hwnnw ac ni chaniateir unrhyw fwy o dŵr wyneb neu ddraeniau tir i gael eu cysylltu'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â'r system garthffosiaeth gyhoeddus.

Amod 18
Cyn cymeradwyo unrhyw faterion wrth gefn, caiff cais am Ffatri Pŵer Biomas ac Asesiad Ansawdd Aer (AAA) ar gyfer dyluniad manwl o'r Ffatri Biomas eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr AAA yn cynnwys asesiad o effaith allyriadau'r ffatri ac unrhyw fesurau lleihau angenrheidiol i sicrhau bod effeithiau cyfredol y ffatri'n dderbyniol. Caiff y ffatri ei hadeiladu'n unol â'r manylion wedi'u cymeradwyo a'i chynnal ar ôl hynny. Rheswm: I sicrhau bod ansawdd yn cael ei gynnal ar lefelau boddhaol ac i osgoi unrhyw effeithiau niweidiol ar gadernid Safleoedd Ewropeaidd Aber Afon Hafren a SoDdGA Aber Afon Hafren.

Amod 19
Cyn meddiannaeth fuddiol y Ffatri Pŵer Biomas, caiff Asesiad Sŵn (AS) ei gyflawni a'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y sŵn a allyrrir gan ffatri ac offer sefydlog ar y safle yn bodloni sgôr lefel sŵn cefndir -10dB wrth y safle agosaf sy'n sensitif i sŵn (Safle Teithwyr Rover Way) pan gaiff ei fesuro a'i gywiro yn unol â BS 4142: 2014 (neu unrhyw Safon Brydeinig sy'n diwygio neu ddisodli'r safon hwnnw). Bydd yr asesiad hwn yn cynnwys asesiad o effaith y sŵn o'r datblygiad arfaethedig hwn ar ôl symud deunydd o'r safle a allai weithredi fel rhwystr sŵn ar hyn o bryd i'r bobl agosaf sy'n sensitif i sŵn yn y safle teithwyr yn Rover Way. Bydd yr AS yn cynnwys manylion am unrhyw fesurau lleihau angenrheidiol i sicrhau bod effeithiau cyffredin y ffatri'n dderbyniol, a gaiff eu rhoi ar waith cyn meddiannaeth fuddiol a'u cynnal ar ôl hynny.

Amod 20
Caiff nwyddau eu danfon, eu llwytho a'u dadlwytho yn y safle rhwng 09:00 a 17:00 ddydd Llun i ddydd Sadwrn yn unig a dim o gwbl ar ddydd Sul neu Wyliau'r Banc.

Amod 21
Rhowch 'llenwi' cyn 'deunydd' yn y ddwy frawddeg agoriadol. Newid y frawddeg olaf i '...cyn gwaredu unrhyw ddeunydd llenwi.'

Amod 24
Dileu ‘a gymeradwyir trwy hyn.’ Rhowch ‘...a/neu ddefnyddwyr gwres a phŵer yn y cyffiniau a’r...’

Amod 26
Newid i ddweud ‘Cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar unrhyw gam...’ Mae (i) ar goll. Newid y ffordd mae’r niferoedd wedi’u fformatio’n unol â hynny. Disodli’r frawddeg olaf gyda: ‘Caiff y gwaith datblygu ei wneud yn unol â’r CEMP cymeradwy ar gyfer y cam hwnnw. Newid Rheswm: ‘Er mwyn diogelu’r briffordd, amddiffyn yr amgylchedd ac er budd amwynder cyhoeddus, ac i osgoi unrhyw effaith niweidiol ar gadernid Safleoedd Ewropeaidd Aber Afon Hafren a SoDdGA Aber Afon Hafren.’

Amod 27
Newid i ddweud ‘Cyn dechrau unrhyw waith datblygu ar unrhyw gam...’

Amod 28
Newid: ‘Cyn adeiladu unrhyw adeilad, cymeradwyo cyffordd flaenoriaeth Mynediad y Safle/Rover Way trwy hyn (Rhif Dyluniad 173097/SK/11 Adolygiad A) yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Priffyrdd sy’n goruchwylio a’i gweithredu i’w foddhad ysgrifenedig.

Amod Newydd rhif 38 (i’w ychwanegu)
CYFYNGIAD AR LE LLAWR DIWYDIANNOL
Ni chaiff mwy na 130,000 tr. sg. o adeiladau diwydiannol (Dosbarth Defnydd B8) ei adeiladu ar safle’r cais. Rheswm: Mae’r cais wedi’i asesu ar sail y swm hwn o le llawr

CEISIADAU A GANIATEIR WRTH WEITHREDU RHWYMEDIGAETH GYNLLUNIO YN UNOL AG ADRAN 106 DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990:

18/00762/MNR – Y MYNYDD BYCHAN

304A CAERPHILLY ROAD, LLWYNBEDW, CAERDYDD
Cynnig i ddymchwel 304A Caerphilly Road a chodi datblygiad newydd i ffurfio uned fasnachol ffurf A3 ar y llawr gwaelod gyda 5 fflat uwch ei phen.

8 : PENDERFYNWYD AR Y CEISIADAU GAN BWERAU A DDIRPRWYWYD – MAI 2018

Nododd y Pwyllgor y ceisiadau y penderfynwyd arnynt gan bwerau dirprwyedig ar gyfer mis Mai 2018.

9 : EITEMAU BRYS (OS OES RHAI)

Dim

10 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF – 11 GORFFENNAF 2018