PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD MERCHER, 12 HYDREF 2016

Yn bressenol:	Cynghorydd Michael(Caedeirydd)
	Y Cynghorwyr Manzoor Ahmed, Ali Ahmed, Burfoot, Gordon, Hudson, Hunt, Robson a/ac Lynda Thorne

83 : YMDDIHEURIADAU

84 : COFNODION

Cymeradwywyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 13 Medi 2016 fel gwir gofnod.

85 : DATGAN BUDDIANNAU

CYNGHORYDD	EITEM	RHESWM
Hunt	16/01558/MJR	Personol
Robson	16/01592/MJR	Niweidiol
Robson	16/1558/MJR	Niweidiol

86 : GWE-DDARLLEDU

Byddai'r cyfarfod yn cael ei ffilmio a'i ddarlledu ar wefan y Cyngor. Byddai'r holl gyfarfod yn cael ei ffilmio, heblaw am eitemau eithriedig neu gyfrinachol, a byddai'r ffilm ar gael ar y wefan am 6 mis. Yn ogystal, byddai copi'n cael ei gadw yn unol â pholisi cadw data'r Cyngor.

87 : DEISEBAU

Derbyniwyd deisebau ynghylch y ceisiadau canlynol yn unol â Rheol 14.2 Gweithdrefn Cyfarfodydd Pwyllgorau. Mae'r deisebwyr wedi cael gwybod bod ganddynt hawl i siarad ac mae'r ymgeiswyr/asiantau wedi cael gwybod bod ganddynt hawl i ateb:

1. Cais rhif 16/01558/MJR, Cartref Plant Walker House, 158 Fidlas Road, Llanisien.

2. Cais rhif, 16/01652/MJR, Campws Prifysgol Metropolitan Caerdydd, Heol Cyncoed, Cyncoed

3. Cais rhif 16/01592/MJR, Safle fflatiau blaenorol 11-20 Clos Tŷ-To-Maen, Llaneirwg

4. Cais rhif 16/01709/MNR, In ‘N’ Out Service Station, Gorllewin Heol y Bontfaen, Caerau

Mewn perthynas ag 1, 2 a 4, siaradodd y Deisebwyr ac atebodd yr asiantau.

88 : 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 ddirprwyir y Pwyllgor ar ôl penderfynu ar geisiadau rheoli datblygu’n unol ag argymhellir fel y’i nodir yn adroddiadau’r Cyfarwyddwr Gweithrediadau’r Ddinas yn amodol ar i unrhyw ddiwygiadau neu ddiwygiadau pellach fel y manylir arnynt isod, a rhoi gwybod am y penderfyniad yn unol ag Adran 74 Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth 1990).

CEISIADAU A RODDIR

16/01709/MNR – CAERAU

Ni newidiwyd unrhyw rai o’r amodau

GORSAF GWASANAETHAU IN ‘N’ OUT, HEOL ORLLEWINOL Y BONT-FAEN
Adeiladu adeilad un llawr newydd sy'n cynnwys 2 uned manwerthu A1 ar dir a ddefnyddir ar hyn o bryd fel maes parcio y tu ôl i’r ganolfan gorsaf gwasanaethau In ’n’ Out ar Heol Orllewinol y Bont-faen.

16/01779/MJR – YSTUM TAF

CATHEDRAL VIEW 95 RHODFA GABALFA
Datblygiad Preswyl o 22 uned, gan gynnwys llety o 16 un ystafell wely a 6 dwy ystafell wely a gwaith cysylltiedig.

Yn ddarostyngedig i ddiwygiad o reswm Amod 8:

’RHESWM: I sicrhau na chaiff diogelwch meddianwyr y dyfodol ei niweidio.'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 9 i ddarllen:

‘Cyn dechrau'r datblygiad, caiff cynllun adfer gwirio manwl er mwyn sicrhau bod y safle mewn cyflwr addas ar gyfer y defnydd arfaethedig trwy ddileu unrhyw risgiau annerbyniol i iechyd dynol, dyfroedd a reolir, eiddo arall a'r amgylchedd naturiol a hanesyddol ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a’i gymeradwyo ganddo. Bydd y cynllun yn cynnwys yr holl waith i ymgymryd af ef (gan gynnwys manylion y dyluniad suddfan a dadansoddiad o’r trwytholch cysylltiedig), amcanion adfer arfaethedig a meini prawf adfer, amserlen o'r gwaith a gweithdrefnau rheoli'r safle. Bydd y cynllun

yn sicrhau na fydd y safle yn gymwys fel tir wedi'i halogi o dan Rhan 2A Deddf Diogelu'r Amgylchedd 1990 mewn perthynas â defnydd arfaethedig y tir ar ôl ei adfer.

Caiff yr holl waith a chyflwyniadau yr ymgymerir â nhw at ddibenion yr amod hwn ei gynnal yn unol â DEFRA a 'Model procedures for the Management of Land Contamination, CLR 11' Asiantaeth Yr Amgylchedd (Medi 2004) a dogfen arweiniad CLLLC/LLCC/Amgylchedd yr Amgylchedd 'Land Contamination: A guide for Developers' (Gorffennaf 2006)'

Yn amodol ar ychwanegu Amod 10 a fydd yn nodi**:**

Ymgymerir â'r cynllun adfer a gymeradwyir gan amod 9 cyn meddiannu unrhyw ran o'r datblygiad. Rhoddir pythefnos o hysbysiad ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o ddechrau gwaith y cynllun adfer,

O fewn 6 mis o gwblhau'r mesurau a nodwyd yn y cynllun adfer cymeradwy, caiff cynllun gwirio sy'n dangos effeithiolrwydd y gwaith adfer yr ymgymerwyd ag ef ei gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Caiff yr holl waith a chyflwyniadau yr ymgymerwyd â nhw at ddibenion yr amod hwn yn unol â 'Model procedures for the Management of Land Contamination', CLR 11' DEFRA ac Asiantaeth yr Amgylchedd (Medi 2004) a dogfen arwain CLLLC/LICC/Asiantaeth yr Amgylchedd' Land Contamination: A Guide for Developers' (Gorffennaf 2006).

CEISIADAU A RODDIR WRTH WEITHREDU RHWYMEDIGAETH GYNLLUNIO O DAN ADRAN 106 DEDDF CYNLLUNIO GWLAD A THREF 1990:

16/01558/MJR – LLANISIEN

Amodau 3, 4 a 6 a ddiwygiwyd

CARTREF PLANT WALKER HOUSE, 158 FIDLAS ROAD
Datblygu 16 annedd ar y safle blaenorol Walker House ger Fidlas Road, (12 o anheddau i'w gwerthu ar y farchnad agored gyda 4 tŷ annedd fforddiadwy). Mynediad tirweddu gwaith cysylltiedig ar briffyrdd.

Yn ddarostyngedig i ddiwygiad i Amod 3 i ddarllen

'Ni fydd unrhyw waith aradeiledd yn dechrau hyd nes i samplau o'r deunyddiau gorffeniad allanol gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwy ganddo. Caiff y datblygiad ei weithredu yn unol â'r manylion cymeradwy"

Yn ddarostyngedig i ddiwygiad i Amod 4 ddarllen.

'Ni fydd unrhyw waith aradeiledd yn dechrau hyd nes i fanylion y gyffordd rhwng y ffordd fynedfa a'r briffordd gael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u

cymeradwyo yn ysgrifenedig ganddo.   Caiff y manylion hynny eu gweithredu cyn rhoi'r datblygiad i ddefnydd buddiol'

Yn ddarostyngedig i ddiwygiad i Amod 6 ddarllen:

‘Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes bod cynlluniau manwl yn nodi safle a dull adeiladu’r holl ffyrdd a llwybrau cerdded yn y safle a'r dull gwaredu ar ddŵr wyneb sy’n llifo oddi yno yn cael eu cyflwyno a’u cymeradwyo’n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol’. Ni fydd y datblygiad yn cael ei ddefnyddio at ddibenion defnyddiol nes bydd y ffyrdd, y llwybrau a'r holl waith draenio dŵr wyneb wedi'u hadeiladu a'u cwblhau (heblaw am y gwaith arwyneb terfynol) yn unol â'r cynlluniau a'r manylion cymeradwy.

16/01652/MJR – CYNCOED

PRIFYSGOL FETROPOLITAN CAERDYDD, CAMPWS CYNCOED, FFORDD CYNCOED.
Adeiladu Cam 2 y ganolfan chwaraeon sy’n cynnwys pwll nofio 25 metr newydd, cyfleuster trampolinau, 3 x cwrt sboncen canolfan ffitrwydd a stiwdio ymarfer sy’n perthyn i iechyd, stiwdio dawns, ystafell ddosbarth a mannau cylchredeg ac amwynder perthynol.

16/01855/MJR – BUTETOWN

TIR YN STRYD HERBERT, GLANFA'R IWERYDD, BAE CAERDYDD
Ailddatblygu’r safle ar gyfer llety myfyrwyr (tua 18,333 metr sgwâr, dosbarth defnydd sui generis) sy’n cynnwys stiwdio, fflatiau a man comunol ar y llawr gwaelod (tua 303 metr sgwâr, dosbarth defnydd A1, A2, A3, B1)

Yn ddarostyngedig i ddiwygiad i Amod 2 ddarllen:

Dyluniad Rhif.	*Teitl*
Cynllun Lleoliad:	Rhif y dyluniad. 0200 P-01
Cynllun y Safle:	Rhif y dyluniad. 0300 P-00
Cynllun y Llawr GwaelodL	Rhif y dyluniad. 0310 P-02
Cynllun y Llawr Cyntaf:	Rhif y dyluniad. 0311 P-02
Cynllun Llawr Lefelau 2-6:	Rhif y dyluniad. 0312 P-03
Cynllun Llawr Lefelau 7:	Rhif y dyluniad. 0316 P-03
Cynllun Llawr Lefelau 8:	Rhif y dyluniad. 0318 P-02
Cynllun Llawr Lefelau 9-10, 12-19:	Rhif y dyluniad. 0319 P-02
Cynllun Llawr Lefelau 11:	Rhif y dyluniad. 0321 P-00
Cynllun Llawr Lefelau 20-21:	Rhif y dyluniad. 0330 P-02
Cynllun Llawr Lefelau 22-23:	Rhif y dyluniad. 0332 P-02
Cynllun Llawr Lefelau 24:	Rhif y dyluniad. 0334 P-02
Cynllun y To	Rhif y dyluniad. 0335 P-00
De/Stryd Herbert Golwg:	Rhif y dyluniad. 0340 P-00
Golwg Dwyreiniol:	Rhif y dyluniad. 0341 P-00
Golwg Stryd y Gogledd:	Rhif y dyluniad. 0342 P-00
Golwg Gorllewinol:	Rhif y dyluniad. 0343 P-00
Trychiad y Safle:	Rhif y dyluniad. 0350 P-01
Trychiad AA:	Rhif y dyluniad. 0351 P-01
Trychiad BB:	Rhif y dyluniad. 0352 P-01

Trychiad CC:	Rhif y dyluniad. 0353 P-01
Trychiad DD:	Rhif y dyluniad. 0354 P-01
Tirweddu – Llawr Gwaelod:	Dyluniad 0360 P-00
Tirweddu – Llawr 01:	Dyluniad 0361 P-00
Tirweddu – Llawr 08:	Dyluniad 0362 P-00

Diwygiwyd Amod 13 i ddarllen:
Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd nes y caiff manylion yn dangos darparu o leiaf 224 o fannau parcio beiciau at ddefnydd myfyrwyr, a bydd 200 ohonynt dan do, a nifer o fannau arhosiad byr ar gyfer ymwelwyr â'r defnyddiau masnachol, eu cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr awdurdod cynllunio lleol. Caiff y manylion hynny eu gweithredu cyn defnyddio'r datblygiad yn fuddiol Ar ôl hynny, caiff y mannau parciau i feiciau eu cynnal ac ni chaiff eu defnyddio at unrhyw ddiben arall.

Hepgorwyd amod 16 ac ail-rifo'r gweddill

Diwygiwyd amod 16 a ail-rifwyd i ddarllen:
Ni chaiff unrhyw ran o'r datblygu a ganiatawyd trwy hyn ei feddiannu hyd nes i gynllun o welliannau amgylcheddol i'r droedffordd gyfagos ar Stryd Herbert, i gynnwys ehangu'r droedffordd gyhoeddus i 3 metr o leiaf ar ei hyd ac addasu/ gwella'r fynedfa i'r safle wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Dylai'r gwaith gynnwys fel sy'n ofynnol, ond nid yn gyfyngedig i arwynebau, cyrbau, ymylon, draeniau, goleuadau, leinio ac arwyddion, celfi stryd, tirweddu meddal a Gorchmynion Traffig, fel y gellir bod yn ofynnol o ganlyniad i'r cynllun. Dylid gweithredu'r cynllun er mwyn bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn meddiannu'r safle'n fuddiol

Yn amodol ar ychwanegu Amod 31 a fydd yn nodi:

'Cyn dechrau'r datblygiad, caiff cynllun ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo yn ysgrifenedig er mwyn sicrhau y caiff yr anheddau eu dylunio a'u hadeiladu er mwyn gwneud yn siŵr nad yw gwerthoedd dosau dirgrynu yn mynd yn uwch na 0.4m/s 1.75 rhwng 07:00 a 23:00 a 0.26m/s 1.75 rhwng 23:00 a 07:00, fel y cyfrifwyd yn unol â BS 6472:1992, o'r enw "Guide to Evaluation of Human Exposure to Vibration in Buildings" (1Hz hyd at 80Hz). Caiff yr anheddau eu hadeiladu yn unol â'r cynllun cymeradwy'

Yn ddarostyngedig i amod 32 newydd ychwanegwyd, i ddarllen:
Gwneir asesiad o ansawdd yr awyr cyn dechrau gwaith aradeiledd, heblaw y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

CEISIADAU WEDI'I GOHIRIO

16/00256/MJR – CATHAYS

TIR YNG NGHEFN 90 MINNY STREET
Dymchwel arfaethedig cyn-olchdy a rhoi llety i fyfyrwyr a gwaith cysylltiedig yn ei le.

Rheswm: Er mwyn i Swyddogion ddrafftio rhesymau dros wrthod yn seiliedig ar orddatblygu.

16/01592/MJR – PONTPRENNAU/PENTREF LLANEIRWG

SAFLE FFLATIAU BLAENOROL YN 11-20 CLOS TŶ TO MAEN
Datblygu 8 annedd yng Nghlos Tŷ To Maen, (6, i'w gwerthu ar y farchnad agored a 2 sy'n anheddau fforddiadwy) tirweddu cysylltiedig, mynediad a gwaith ar y priffyrdd.

RHESWM: Er mwyn i ymweliad safle i'r lleoliad hwn gael ei gynnal.

89 : CEISIADAU WEDI EU PENDERFYNU GAN BWERAU DIRPRWYEDIG – MEDI 2016

90 : DYDDIAD Y CYFARFOD NESAF – 26 HYDREF 2016

Daeth y cyfarfod i ben am Time Not Specified