PWYLLGOR CYNLLUNIO

DYDD MERCHER, 13 MEDI 2017

Yn bressenol:	Cynghorydd Keith Jones(Cadeirydd)
	Cynghorwyr Gordon, Ahmed, Congreve, Driscoll, Jones-Pritchard, Lay a/ac Murphy

21 : YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cynghorwyr Asghar Ali, Hudson a Parry

22 : COFNODION

Cymeradwywyd cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 16 Awst 2017 fel cofnod cywir.

23 : DATGAN BUDDIANNAU

Cynghorydd	Eitem	Rheswm
Lay	17/0751/MJR	Siop cyflogwr wedi'i leoli ger y safle

24 : DEISEBAU

Cais rhif 17/00406/MNR, The Caerau, Bishopston Road

Siaradodd y deisebwr ac ymatebodd yr ymgeisydd.

25 : CEISIADAU RHEOLI DATBLYGU

Ystyriodd y Pwyllgor yr atodlen o geisiadau rheoli datblygu a gyflwynwyd yn unol â Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. PENDERFYNWYD: Y dylai'r Pwyllgor benderfynu ar y ceisiadau rheoli datblygu canlynol yn unol â phwerau a ddirprwyir iddo ac yn ôl yr argymhellion a nodir yn adroddiadau Cyfarwyddwr Gweithrediadau'r Ddinas yn amodol ar unrhyw 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 GANIATEIR

16/03044/MNR – CAERAU

TIR GYFERBYN Â RHIF 5, FFORDD YR EGLWYS
Unedau manwerthu newydd arfaethedig gyda lleoedd preswyl uwchben (9 fflat), balconïau a theras to amwynder, man parcio i geir yn y cefn a gwaith cysylltiedig.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 1 i nodi:

‘Bydd gwaith ar y datblygiad a ganiateir yn dechrau o fewn dwy flynedd o ddyddiad y caniatâd cynllunio hwn’.

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

17/01063MJR – ADAMSDOWN

HALLINANS HOUSE, 22 HEOL CASNEWYDD
Dymchwel Hallinans House a chodi adeilad (11-32 llawr) fydd yn cynnwys fflatiau a stiwdios pwrpasol i fyfyrwyr a reolir, ardaloedd amwynderau, storfeydd gwastraff a beics, gan gynnwys gofod llawr masnachol hyblyg ar y llawr gwaelod a gwaith cysylltiedig.

17/01751/MJR – CATHAYS

TIR I’R GOGLEDD O STRYD WOOD, I’R GORLLEWIN O STRYD HAVELOCK, I’R DE O HEOL Y PARC AC I’R DWYRAIN O RIF 6 HEOL Y PARC. (MAE’R SAFLE'N CYNNWYS PLOTIAU 6 (YN RHANNOL), 7 AC 8 O ARDAL UWCHGYNLLUN SGWÂR CANOLOG)
Bydd 31,630 metr sgwâr (GIA/24,837 metr sgwâr (NIA) o ofod llawr o Ddosbarth Defnydd B1 (swyddfa) sy’n cynnwys 372 metr sgwâr o Ddosbarth Defnydd A1/A3 (Manwerthu/Caffi) yn cael ei sefydlu ar y llawr daear, gyda chyfleusterau parcio i geir a beics a gwaith i'r ardal gyhoeddus.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 4 i nodi:

‘Oni bai y cytunwyd yn ysgrifenedig fel arall gyda’r ACLl, darperir o leiaf 372 metr sgwâr o ofod llawr dosbarth defnydd A1/A3 (manwerthu/caffi) ar y llawr daear yn wynebu’r sgwâr newydd’

Yn amodol ar ddiwygio Amod 5 i nodi:

'Samplau deunydd: Cyn dechrau ar waith allanol bydd samplau o'r deunyddiau allanol yn cael eu cyflwyno i’r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael eu cymeradwyo. Caiff y datblygiad ei weithredu yn unol â’r manylion cymeradwy’

Yn amodol ar ddiwygio Amod 6 i nodi:

‘Manylion pensaernïol: Cyn dechrau ar y gwaith allanol bydd cynllun yn arddangos manylion pensaernïol y prif dalcenni’n cael ei gyflwyno ac yn cael ei gymeradwyo’n ysgrifenedig gan yr ACLl, ac ni fydd y datblygiad yn dod i ddefnydd llesiannol nes bydd y cynllun cymeradwy'n cael ei weithredu'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 9 i nodi:

‘Parcio i feiciau: Cyn meddiant llesiannol, caiff manylion sy'n dangos darpariaeth lleoedd parcio beiciau eu cyflwyno a’u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod

Cynllunio Lleol. Rhoddir y cynllun cymeradwy ar waith yn unol â'r manylion cymeradwy.'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 10 i nodi:

'Cyn meddiant llesiannol, bydd cynllun yn nodi gwelliannau amgylcheddol i'r droedffordd/lôn gerbydau cyferbyn, sef Heol y Parc, a throedffordd Stryd Havelock, sydd hefyd gyferbyn â'r datblygiad, yn cael ei gyflwyno i'r ACLl ac yn cael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith gwella'n cynnwys manylion am wynebu, cyrbiau, ymylu, draenio, goleuadau, leinio, arwyddion, celfi stryd, tirweddu meddal a chaled a gorchmynion traffig all fod yn berthnasol yn sgil y datblygiad'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 11 i nodi:

'Ardal gyhoeddus: Er gwaethaf y cynlluniau sydd eisoes wedi'u cyflwyno, bydd cynllun ardal gyhoeddus diwygiedig ar gyfer y sgwâr newydd yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLl o fewn 6 mis o ddechrau'r gwaith datblygu. Bydd y cynllun yn cynnwys manylion am wynebu, cyrbiau, ymylu, draenio, goleuadau, leinio, arwyddion, telematigau/signalau/teledu cylch cyfyng a chyfathrebu, celfi stryd, storfeydd beics, tirweddu meddal a chaled, celf gyhoeddus a chynigion cam 2 dangosol yn ymwneud â'r ardal gyhoeddus. Bydd y cynigion cam 2 yn cynnwys darparu pafiliwn A3 oni bai y cytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr ACLl ac yn cynnig manylion ac eglurder digonol fel bod modd asesu cynllun cam 1 yn gywir. Bydd y cynllun cam 1 cytunedig yn cael ei weithredu'n unol â'r manylion cymeradwy cyn meddiant llesiannol.

Yn amodol ar ddiwygio Amod 12 i nodi:

'Mynediad cynhwysol: I ategu at y cynllun ardal gyhoeddus diwygiedig, bydd strategaeth fynediad fanwl yn nodi'r mesurau posibl o ran sicrhau mynediad cynhwysol i'r sgwâr newydd i bawb yn cael ei chyflwyno a'i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLl o fewn 6 mis o ddechrau ar y gwaith datblygu. Bydd y mesurau'n cynnwys arwyddion a dod o hyd i ffyrdd, defnyddio llwybrau tywys a phalmentydd botymog eraill o fewn y cynigion ardal gyhoeddus lle bo'n briodol, a dyluniad a lleoliad celfi stryd gan gynnwys goleuadau. Bydd y mesurau'n cael eu gweithredu'n unol â'r manylion cymeradwy cyn defnydd llesiannol yr adeilad'

Yn amodol ar ddiwygio Amod 27 i nodi:

'Asesiad ynni annibynnol: Oni bai y cytunir yn ysgrifenedig gan yr ACLl, bydd asesiad ynni annibynnol o hyfywedd ariannol a dichonolrwydd technegol ynghlwm wrth ymgorffori technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr ACLl o fewn 3 mis o ddechrau'r datblygiad, a ni fydd y datblygiad yn dod i ddefnydd llesiannol nes bod y cynllun cymeradwy'n cael ei weithredu'

CEISIADAU WEDI'U GWRTHOD

16/01867/MJR – ADAMSDOWN

4-46 BROADWAY

Trosiad arfaethedig eiddo i greu defnydd bwyty A3 ar y llawr daear, gyda 12 fflat hunangynhwysol ar y lloriau uwch a gwaith allanol cysylltiedig.

Rheswm 2: Nid yw'r cynnig yn creu digon o ofod agored ar y safle na chyfraniad ariannol digonol o ystyried darpariaeth o'r fath, yn groes i ddarpariaethau Polisïau C5 (Darparu gofod agored, hamdden awyr agored, chwarae a chwaraeon plant), KP6 (Seilwaith Newydd), a KP7 (Rhwymedigaethau Cynllunio) Cynllun Datblygu Lleol Mabwysiedig Caerdydd (2006 – 2016);

CEISIADAU WEDI'U GOHIRIO

17/00406/MNR – CAERAU

THE CAERAU, BISHOPSTON ROAD
Dymchwel y tafarndy ac adeiladu tair uned manwerthu gyda chyfleuster parcio cysylltiedig.

RHESWM: Cafodd y cais ei ohirio er mwyn i swyddogion allu drafftio rhesymau dros wrthod.

CEISIADAU A DYNWYD YN ÔL

17/01824/MJR – SBLOT

TIR GER NETTLEFORD ROAD
Ailddatblygiad fydd yn cynnwys ymddiriedaeth cŵn, canolfan ailgartrefu ag adeiladau amrywiol, cyfleusterau parcio cysylltiedig a ffyrdd a llwybrau, cytiau ymarfer corff, ffensys, safle trin carthffosiaeth, triniaeth i'r ffiniau a thirweddu.

RHESWM: Ar gais yr ymgeisydd.

26 : ADRAN 119, DEDDF PRIFFYRDD 1980, GORCHYMYN GWYRO

Cafodd y cais ei ohirio tan y cyfarfod ar 11 Hydref 2017

27 : CEISIADAU WEDI EU PENDERFYNU GAN BWERAU DIRPRWYEDIG - AWST 2017

Nodwyd