

CYNGOR BWRDEISTREF SIROL RHONDDA CYNON TAF

PWYLLGOR MATERION RHEOLI DATBLYGU

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu a gynhaliwyd yn Swyddfeydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, Y Pafiliynau, Cwm Clydach ddydd Iau, 20 Ebrill 2017 am 5.00pm.

YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol G. Stacey – Cadeirydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol:

J. Bonetto	S. Rees	P. Wasley
M. Griffiths	(Mrs) A. Roberts	M. J. Watts
(Mrs) S. J. Jones	G. P. Thomas	E. Webster

Aelod heb fod ar y Pwyllgor yn Bresennol
(Mrs) M. Tegg

Swyddogion oedd yn Bresennol

Mr S. Humphreys – Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol, Cynllunio, a'r Amgylchedd

Mr D. J. Bailey – Rheolwr Gwasanaethau Datblygu

Mr S. Zeinali – Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd

166 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Fe dderbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb oddi wrth y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol L. M. Adams, P. Jarman, S. Powderhill, G. Smith a (Mrs) J.S. Ward.

167 DATGANIADAU O FUDDIANNAU

Ni ddatganwyd unrhyw fuddiannau personol mewn materion yn ymwneud â'r agenda.

168 DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD – Nodi y dylai Aelodau'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion rheoli datblygu o'u blaen, rhoi sylw i'r Cynllun Datblygu ac, i'r graddau y bo hynny yn berthnasol, i unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill. Rhaid i Aelodau, wrth wneud penderfyniadau, sicrhau nad ydyn nhw'n gweithredu mewn modd sy'n anghyson â'r Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol fel y'i hymgorfforwyd mewn deddfwriaeth gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998.

169 DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

PENDERFYNWYD – Nodi bod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd ar gyrff cyhoeddus i gynnal datblygiadau cynaliadwy yn unol â'r egwyddor datblygu cynaliadwy, ac i weithredu mewn modd sy'n anelu at sicrhau y caiff anghenion y presennol eu diwallu heb amharu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.

170 CAIS A ARGYMHELLIR AR GYFER EI GYMERADWYO YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

Cais Rhif: 16/1292 – Newid defnydd: o annedd i dŷ amlfeddiannaeth (C4) – bydd yn cynnwys 2 ystafell wely a 3 stiwdio (y cynlluniau a'r disgrifiad diwygiedig wedi dod i law ar 06/03/17), 2 Scranton Villas, High Street, Y Cymer, Y Porth.

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol, gan ganiatáu i bob un bum munud er mwyn cyflwyno ei sylwadau am y cais uchod.

Mr Denis Rawlings (Ceisydd)
Mr Kevin Roberts (Gwrthwynebydd)

Bu Mr Denis Rawlings (Ceisydd) yn gweithredu'r hawl i ymateb i sylwadau'r gwrthwynebydd

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol Mrs M. Tegg, (heb fod ar y Pwyllgor) am y cais, gan gynnig ei gwrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig

Yn dilyn trafodaeth ar y mater, **PENDERFYNWYD**, gan fod Aelodau o blaid gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Swyddog gan eu bod yn ystyried bod y cynnig arfaethedig yn gyfystyr â gorddatblygiad ar yr ardal, ohirio'r mater tan gyfarfod priodol nesaf y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu ar gyfer adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, drwy ymgynghori â Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol, os bydd raid, am gryfderau a gwendidau gwneud penderfyniad yn groes i argymhelliad, cyn penderfynu ar y mater.

(NODYN: Collwyd cynnig i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio)

171 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO

Yn ei adroddiad, roedd y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio wedi nodi manylion ceisiadau a argymhellir ar gyfer eu cymeradwyo.

Yn dilyn trafodaeth ar y ceisiadau o'u blaen, **PENDERFYNODD Aelodau –**

- (1) Cymeradwyo Cais Rhif 16/0660 - Datblygiad preswyl arfaethedig o 33 annedd a phrifyrdd, draeniad, ac isadeiladwaith (cynllun ffisegol safle wedi dod i law 21/03/17), Tir y tu ôl i Delwen Terrace, Blaen-cwm, Treorci, yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, yn amodol ar y canlynol:
 - (1) darpariaeth Cytundeb Adran 106 er mwyn darparu 4 Uned Tai Cost Isel ar y safle;
 - (2) diddymu Amod 11.
Gan y byddai'r Amod 11 arfaethedig yn darparu unedau tai Cymdeithasol ac nid meddiannau eiddo perchentyaeth ar gost isel fel sy'n ofynnol ac y nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio

- (2) Gohirio Cais Rhif 16/1174 – Codi annedd sengl ar wahân 4/5 ystafell wely (disgrifiad wedi'i ddiwygio 28/02/17) y tu ôl i Clifton House, Station Road, Trealaw, Tonypandy, o ganlyniad i sylw wedi'i ddiwygio gan y Gwasanaeth Priffyrdd sy'n gwrthwynebu'r cais, gyda phŵer wedi'i ddirprwyo i'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio wrthod y cais. Os yw'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth o'r farn y dylid cymeradwyo'r cais yn erbyn gwrthwynebiad y Gwasanaeth Priffyrdd, rhaid atgyfeirio'r mater yn ôl i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu i'w benderfynu.

- (3) Cymeradwyo Cais Rhif 16/1390 – Dymchwel adeiladau cyfredol a datblygu hyd at 110 annedd, darparu mannau agored i'r cyhoedd, gwaith tirlunio a gwaith seilwaith cysylltiedig, Coleg y Cymoedd, Cwmdare Road, Cwmdâr, Aberdâr, yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar y canlynol:
 - (1) Darpariaeth Cytundeb Adran 106 er mwyn darparu:
 - (a) Unedau tai fforddiadwy a gyfrifir fel 10% o gyfanswm nifer yr unedau arfaethedig mewn cais materion a gedwir yn ôl;
 - (b) cyfraniad addysg ar gyfer lleoedd ysgolion cynradd ar sail y cyfrifiad yn y Canllawiau Cynllunio Atodol;
 - (c) Ardal Digolledu Cynefin a Chynllun Lliniaru;
 - (d) Rheoli Mannau Agored Cyhoeddus (MAC) i gynnwys y Mannau Agored Cyhoeddus ac unrhyw fannau y cyhoedd eraill;
 - (e) Ardal Chwarae Leol â Chyfarpar;
 - (f) Cynllun Cyflogaeth a Sgiliau.

 - (2) Y sawl sy'n gwneud cais i wneud gwaith arolygu ystlumod pellach, a dim gwrthwynebiad o du Cyfoeth Naturiol Cymru, a'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth wedi'i awdurdodi i wneud unrhyw newidiadau angenrheidiol i'r amodau er mwyn adlewyrchu eu sylwadau.

- (4) Cymeradwyo Cais Rhif 17/0013 – Cymeradwyo materion a gedwir yn ôl (manylion am gynllun ffisegol, maint ac ymddangosiad yr

adeilad(au), mynediad i'r adeiladau a gwaith tirlunio) mewn perthynas ag elfen ysgol gynradd newydd y datblygiad safle cyffredinol (caniatâd cynllunio amlinellol Cyf: 16/0062), Ysgol Gyfun Tonyrefail, Gilfach Road, Tonyrefail, Y Porth, yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

172 ADRODDIAD GWYBODAETH

Derbyn adroddiad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio mewn perthynas â Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a dderbyniwyd, Ceisiadau wedi'u Cymeradwyo a'u Gwrthod gyda Rhesymau trwy'r drefn Penderfyniadau wedi'u Dirprwyo, Crynodeb o'r Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi trwy'r drefn Ddirprwyo ar gyfer cyfnod 27/03/2017 tan 07/04/2017. Yn dilyn trafodaeth, felly, **PENDERFYNWYD** nodi'r wybodaeth.

**G. STACEY
CADEIRYDD**

Daeth y cyfarfod i ben am 5.40pm.