

CYNGOR BWRDEISTREF SIROL RHONDDA CYNON TAF

PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd yn Swyddfeydd Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf, Y Pafiliynau, Cwm Clydach ddydd Iau, 22 Mehefin 2017 am 5.00pm.

YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees - Cadeirydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol:

J.Bonetto	L.Hooper	S.Powell
G.Caple	G.Hughes	D.H.Williams
D.Grehand	P.Jarman	J.Williams

Swyddogion oedd yn Bresennol

Mr S. Gale – Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio
Mr S. Humphreys - Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol - Cynllunio a'r Amgylchedd
Mr D. J. Bailey – Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr C. Jones - Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr S. Zeinali – Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd
Ms K. May - Pennaeth y Gwasanaethau Llywodraethol

1 YMDDIHEURIADAU DROS ABSENOLDEB

Cafodd ymddiheuriad dros absenoldeb ei dderbyn gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol A. Davies-Jones.

2 DATGANIADAU O FUDDIANNAU

Cafodd y datganiadau o fuddiannau ynghŷn â materion ar yr agenda gan yr unigolion canlynol:-

1. Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol G. Caple, mewn perthynas â Chais Rhif 16/1346/10 - Cais i godi dwy garej a chynhwysydd/sied. Newid defnydd tir a gafodd ei brynu'n ddiweddar, a'i droi'n ardd (daeth y cynlluniau diwygiedig i law ar 06/02/17), 8 Bryn Ffynon, Trebanog, Y Porth - "Mae'r mater o fudd personol am fy mod wedi rhoi cyngor i drigolion lleol ar y mater yn ystod fy ymgyrch etholiadol".
2. Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol G. Caple mewn perthynas â Chais Rhif 16/1292 - Newid defnydd o fod yn annedd i fod yn ymddangosiad amlyddiaeth nnaeth (C4) sy'n cynnwys 2 ystafell wely a 3 stiwdio (daeth y cynlluniau a'r disgrifiadau diwygiedig i law ar 06/03/17), 2 Scranton Villas, High Street, Y Cymer, Y Porth - "Mae gennyf fi ddi-ddordeb personol a niweidiol ynglŷn â'r mater, a byddaf yn gadael yr ystafell yn ystod y drafodaeth yma am fy mod

wedi rhoi cyngor i drigolion lleol ar y mater ac roeddwn i yn erbyn y datblygiad".

3. Y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol D. H. Williams mewn perthynas â Chais Rhif 16/1330/14 - Cais i ymestyn y caniatâd gwreiddiol (12/0509/10 - i osod cynhwyswyr llongau dur ar y safle) am dair blynedd arall. The Prairie, Mynachdy Farm, Ynys-y-bŵl - "Mae o fudd personol am fy mod i'n adnabod yr ymgeisydd yn bersonol".

3 Y DDEDDF HAWLIAU DYNOL 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.

4 DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

PENDERFYNWYD - Nodi bod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd ar gyrf 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.

5 NEWID TREFN YR AGENDA

Cytunodd y Pwyllgor y byddai'r agenda yn cael ei ystyried mewn trefn wahanol yn unol â'r manylion yn y cofnodion isod.

6 COFNODION

PENDERFYNWYD - Cadarnhau bod y cofnodion o gyfarfodydd y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu ar 6 Ebrill 2017 ac ar 20 Ebrill 2017 yn rhai cywir.

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

- (1) Cais Rhif 16/1330/14 - Cais i ymestyn y caniatâd gwreiddiol (12/0509/10 - i osod cynhwyswyr llongau dur ar y safle) am dair blynedd arall - The Prairie, Mynachdy Farm, Ynys-y-bŵl, Pontypridd.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Chris Jones (Ymgeisydd). Cafodd e bum munud i roi ei farn ar y cais uchod.

Nododd y Pwyllgor for Mrs Rachel Bedgood, a oedd wedi gwneud cais i drafod ei chefnogaeth o'r cais uchod gyda'r Aelodau, ddim yn bresennol. Rhannodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybodaeth ar lafar gyda'r Pwyllgor, gan nodi cynnwys llythr "hwyr" a ddaeth i law gan Mrs Judith Young yn gwrthwynebu'r cynnig.

Wedyn, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio. Roedd hyn yn ddibynnol ar newid Amod 1 fel ei fod yn dweud y canlynol: "Caiff y cynhwyswyr dros-dro sydd wedi'u cymeradwyo eu symud o'r safle o fewn tair blynedd i ddyddiad y penderfyniad yma".

(2) 16/1346/10 - Cais i godi dwy garej a chynhwysydd/sied. Newid defnydd tir a gafodd ei brynu'n ddiweddar, a'i droi'n ardd (daeth y cynlluniau diwygiedig i law ar 06/02/17), 8 Bryn Ffynon, Trebanog, Y Porth.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol. Cafodd pob un bum munud i roi ei farn ar y cais uchod:-

- Mr Chris Jones (Gwrthwynebu)
- Mr Norman Gowen (Gwrthwynebu)

Nododd y Pwyllgor fod Mr D.W. Jenkins (Asiant), a oedd wedi gwneud cais i drafod ei gefnogaeth o'r cais uchod gyda'r Aelodau, ddim yn bresennol.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** - cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio. Roedd hyn yn ddibynnol ar:-

- Amod ychwanegol sy'n nodi bod y caniatâd ddim yn ymwneud â'r cynhwysydd, ac y bydd y cynhwysydd yn cael ei symud o'r safle o fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd yma.
- Dileu'r cyfeiriad at y "cynhwysydd" yn Amod 5.

8 ARGYMELL GWRTHOD CAIS GAN GYNNWYS SIARADWR CYHOEDDUS

Cais Rhif 17/0195/13 – Cais cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl o ryw 15 o anheddau, manau agored, tirlunio, nodweddion draenio a seilwaith cysylltiedig gyda'r holl faterion wedi'u cadw'n ôl ac eithrio mynediad - Tir y tu ôl i Siôn Terrace, Cwm-bach, Aberdâr

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Rhydian Morgan (Gwrthwynebydd). Cafodd e bum munud i roi ei farn ar y cais uchod.

Nododd y Pwyllgor fod Ms Kate Gapper (Asiant), a oedd wedi gwneud cais i drafod ei chefnogaeth o'r cais uchod gyda'r Aelodau, ddim yn bresennol.

Anerchodd y Cyngorydd Lleol nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor - Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol J. Elliott y pwyllgor yn gwrthwynebu'r cais.

Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gynnwys llythyr "hwyr" a deiseb "hwyr" sydd wedi'i llofnodi gan wyth o'r trigolion ac sy'n gwrthwynebu'r datblygiad ar y tir dan sylw.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** - gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio, ar yr amod fod rheswm yr Adran Briffyrdd dros wrthod y cais yn cael ei ddiwygio i adlewyrchu'r cynlluniau diwygiedig a ddaeth i law.

9 CEISIADAU WEDI'U GOHIRIO

(1) Cais Rhif 16/1292 - Newid defnydd o fod yn annedd i fod yn D Amlfeddiannaeth (C4) sy'n cynnwys 2 ystafell wely a 3 stiwdio (daeth y cynlluniau a'r disgrifiadau diwygiedig i law ar 06/03/17), 2 Scranton Villas, High Street, Y Cymer, Y Porth

(**Noder:** Gan ei fod eisoes wedi datgan diddordeb personol a niweidiol ynglŷn â'r cais uchod (Cofnod rhif 2(2)), gadawodd y Cyngorydd G. Caple y cyfarfod wrth i'r mater yma gael ei drafod.)

Yn unol â Chofnod 170 o'r Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu a gafodd ei gynnal ar 20 Ebrill 2017, ystyriodd yr aelodau adroddiad pellach y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio er mwyn tynnu sylw at y cryfderau a'r gwendidau o wneud penderfyniad yn erbyn argymhelliad gan Swyddog.

Ar ôl ystyried y mater, **PENDERFYNWYD** - cymeradwyo'r cais am y rhesymau sydd wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad gwreiddiol a gafodd ei gyflwyno i'r Aelodau yn y cyfarfod ar 20 Ebrill 2017 a'i atodi wrth yr adroddiad ar Atodiad A.

- (2) **Cais Rhif: 13/1361 – Adeiladu pedwar byngalo (cafwyd gwybodaeth ecolegol ychwanegol ar 26/03/15 a 09/02/15 a chafwyd cynlluniau diwygiedig ar 08/06/16 sy'n dangos mynediad diwygiedig i'r safle, troetffordd ychwanegol ar gyfer Garth Wen, lleoliad newydd i'r man troi a phatio blaen llai i randir 3 - tir wrth ymyl "Garth Wen", Garth Road, Trealaw.**

Yn unol â Chofnod Rhif 163 o'r Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu a gafodd ei gynnal ar 6 Ebrill 2017, ystyriodd y pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr, Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol, sy'n amlinellu'r archwiliad o'r safle a gafodd ei gynnal ar 30 Mai 2017. Roedd hyn mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

Ar ôl ystyried y mater, **PENDERFYNWYD** y byddai'r mater yn cael ei ohirio tan gyfarfod priodol nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, fel bod modd i'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio lunio adroddiad ar fanteision ac anfanteision penderfynu yn erbyn argymhelliad (ar y cyd â Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol, os yw'n briodol), cyn i'r Pwyllgor ddod i benderfyniad. Cafodd hyn ei benderfynu am fod yr Aelodau yn ystyried mynd yn erbyn argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth a gwrthod y cais am eu bod nhw o'r farn y byddai'r cais yn effeithio ar breifatrwydd cymdogion ac yn tarfu arny'n nhw wrth i bobl gyrraedd y safle a'i adael.

10 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO

Yn ei adroddiad, amlinellodd y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio, y manylion ar gyfer y ceisiadau y mae'n argymhell eu cymeradwyo. **PENDERFYNWYD -**

- (1) Cymeradwyo Cais Rhif **15/1228** - Cais â materion wedi'u neilltuo ar gyfer ail gam y gwaith, sy'n cynnwys adeiladu 30 annedd newydd, gan gynnwys 4 annedd fforddiadwy a ffyrdd a seilwaith cysylltiedig (daeth gwybodaeth ychwanegol i law ar 14.07.16) (Cafodd y disgrifiad ei ddiwygio ar 02.08.16). Mae'r cais yn ymwneud â'r Tir gyferbyn â Farm Road, Heol y Aberaman, Aberaman, Aberdâr.
- (2) Gohirio Cais Rhif **16/1181/10** - Trawsnewid, ymestyn a newid defnydd adeilad o fod yn dafarn (A3) i fod yn 4 fflat i fyfyrwyr, gyda man cyfleusterau yn y cefn - The Bridge Inn, Bridge Street, Trefforest, Pontypridd. Cafodd ei ohirio er mwyn galluogi'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i gynnal archwiliad o'r safle am resymau sylweddol, er mwyn ystyried y pryderon sy'n gysylltiedig â diogelwch y safle o ran ei ddefnydd newydd a'i effaith ar yr ardal. Bydd Swyddogion y Gyfarwyddiaeth Cynllunio (gan gynnwys Rheoli Adeiladau) a Phrifyrdd yn bresennol yn ystod yr archwiliad.

- (3) Cymeradwyo Cais Rhif **16/1371/10** - Datblygiad preswyl am 4 annedd (daeth y cynllun safle diwygiedig i law ar 15/04/17) - Cyn Ffatri Potelu, Botanegol, tir cyfagos i The Paddocks, Aberaman, Aberdâr.
- (4) Cymeradwyo Cais Rhif **16/1399/10** - Estyniad arfaethedig i uned ddiwydiannol bresennol ar gyfer ffatri pecynnu wyau - Uned 45, Ystad Ddiwydiannol Hirwaun, Hirwaun, Aberdâr.
- (5) Cymeradwyo Cais Rhif **17/0024** - Adeiladu ffens derfyn, teras a sied yn yr ardd ffrynt - 134 Kenry Street, Tonypanyd.
- (6) Cymeradwyo Cais Rhif **17/0235** - Cais amlinellol ar gyfer annedd ar wahân ar ochr ogledd-ddwyreiniol Havachat Bungalow, Havachat, Cardiff Road, Mwyndy, Pont-y-clun.
- (7) Cymeradwyo Cais Rhif **17/0326** - Amrywiad ar Amod 1 o ganiatâd cynllunio rhif: 13/0988/13 i ganiatáu cyfnod o 3 blynedd arall ar gyfer cyflwyno cais i gymeradwyo mater sydd wedi'i gadw'n ôl ar y 4th annedd sengl, Tyberw, Hafod Lane, Pantygraig-Wen, Pontypridd.

11 ADRODDIAD GWYBODAETH

PENDERFYNODD yr Aelodau i dderbyn adroddiad y 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 10 Ebrill 2017 a 9 Mehefin 2017.

**S.REES
CADEIRYDD**

Daeth y cyfarfod i ben am 6pm.