

## **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, 3 Awst 2017 am 5.00pm.

#### **PRESENNOL**

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S.Rees - Cadeirydd

#### **Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol**

J.Bonetto	D. Grehan	P. Jarman
G. Caple	L. Hooper	S. Powell
A. Davies- Jones	G. Hughes	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

#### **24 YMDDIHEURIADAU DROS ABSENOLDEB**

Derbyniwyd ymddiheuriad dros absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol D.H.Williams.

#### **25 DATGAN BUDDIANT**

Ni chafodd unrhyw fuddiannau eu datgan mewn perthynas â materion yr agenda hyd at y cofnod yma yn yr agenda.

#### **26 DEDDF HAWLIAU DYNOL A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU**

**PENDERFYNWYD** - nodi y dylai Aelodau'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion rheoli datblygu o'u blaen, roi 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.

#### **27 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.

**28 NEWID I DREFN YR AGENDA**

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

**29 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS**

**(1) Cais Rhif 17/0667 - Gosod mast 12.5m, sy'n cynnwys 3 antena a 2 ddysgl 2300mm, ynghyd â 2 gist offer a chist 1 medr o fewn ffens gwrth-stoc 2.1m, a datblygiad ategol, tir yn Fferm Dinas Isaf, ger Pen Darren, Edmondstown.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mrs K Hadfield (Gwrthwynebwr). Cafodd hi bum munud i roi ei barn ar y cais uchod.

Nododd y Pwyllgor i Mrs A. Hughes, oedd wedi gwneud cais i gyflwyno ei chefnogaeth at y cais uchod i Aelodau, anfon ei hymddiheuriadau dros ei habsenoldeb.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol Mrs M. Tegg, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gynnig ei gwrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor, ac ar ôl ei drafod, **PENDERFYNWYD** – bydd angen cael caniatâd ar gyfer y cais ymlaen llaw ond bydd y caniatâd yn cael ei wrthod o dan argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio gan y byddai golwg a lleoliad y datblygiad arfaethedig yn cael effaith ar gymeriad Ardal Dirwedd Arbennig Mynydd y Cymmer a'r amwynder preswyl cyfagos, sy'n groes i Bolisiau NSA25 ac AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

**30 CAIS A ARGYMHELLIR AR GYFER EI GWRTHOD YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS**

**(1) Cais rhif: 17/0554 – Adeiladu Arfaethedig 10 x 3 Ystafell Anedd, gyda manau parcio a man amwynder cysylltiedig, tir ar Salisbury Road, Abercynon.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Ms T Murphy (Gwrthwynebwr). Cafodd hi bum munud i roi ei barn ar y cais uchod.

Nododd y Pwyllgor na fu Mr R Chichester (Asiant), oedd wedi gwneud cais i gyflwyno ei gefnogaeth at y cais uchod i Aelodau, yn bresennol i wneud hyn.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R Lewis, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gynnig ei wrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig.

Ystyriodd y Pwyllgor y cais a **PHENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

### **31 CAIS A ARGYMHELLIR AR GYFER YMWELIAD SAFLE**

**(1) Cais rhif: 16/1385/13 Cais a argymhellir ar gyfer Ymweliad Safle: Cais amlinellol arfaethedig i adeiladu tua 460 annedd, ysgol gynradd, canolfan leol (hyd at 200 medr sgwâr), man agored, a gwaith draenio a thirlunio cysylltiedig. Tir i'r gorllewin o'r A4119, Cefn yr Hendy, Pont-y-clun.**

Siaradodd Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol K. Jones a G. Holmes, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, am y cais gan gefnogi'r ymweliad safle arfaethedig a gofyn i'r ymweliad gael ei gynnal yn ystod tymor yr ysgol ac ar adeg brysur.

Amlinellodd Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio y cais am ymweliad safle i Aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais am ymweliad safle. Cytunwyd y byddai'r ymweliad safle yn cael ei gynnal cyn Cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu o ganlyniad i nifer y bobl fydd yn debygol o fynd a maint y safle.

### **32 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO**

eu Lluniodd Cyfarwyddwr Gwasanaeth fanylion o geisiadau a argymhellir ar gyfer cymeradwyo yn ei adroddiad a **PHENDERFYNWYD** -

(1) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0420 - Adleoli marchnad awyr agored (dydd Gwener) ym Maes Parcio Henry Street, Aberpennar, o ben deheuol y maes parcio i'w ben gogleddol, Maes Parcio (Gogledd) Arhosiad Byr Rhondda Cynon Taf, Henry Street, Aberpennar yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

(2) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0455 - Newid defnydd eiddo o dŷ categori C3 i dŷ amlfeddiannaeth categori C4, 15 Long Row, Trefforest, Pontypridd yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

(3) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0461- Datblygu 22 annedd breswyl gwaith tirlunio, trefniadau mynediad, parcio a gwaith cysylltiedig (Cynllun diwygiedig wedi'i dderbyn ar 27/06/17), safle hen Ysgol Gynradd Trewiliam, Arthur Street, Trewiliam - Yn amodol ar yr ymgeisydd yn dechrau Cytundeb Adran 106 i roi

- £30,000 i Wasanaeth Cefn Gwlad a Hamdden (Parciau) ar gyfer unrhyw waith cynnal a chadw i'r man chwarae pe bai'n cael ei fabwysiadu; a
- Sicrhau tenantiaeth yr unedau'n dai fforddiadwy.

(**Noder:** Rhoddodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am lythyr hwyr a dderbyniwyd gan Adran Parciau'r Cyngor yn gofyn am fan chwarae mwy a'r rheswm pam na wnaeth gefnogi'r cais yma.)

(4) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0511- Newid defnydd o gontractwr peirianeg sifil a gwaith paratoi'r pridd a garej trwsio ceir (Dosbarth B2) i gyflenwyr adeiladwyr, Tycon Civil Engineering Ltd, Ystad Ddiwydiannol Cwm-bach, Canal Rd, Cwm-bach, Aberdâr. Yn ddibynnol ar newid Amodau 2 a 4 yr adroddiad gydag Amod 5 yn ychwanegol isod.

- **Amod 2-** Bydd y datblygiad wedi'i gymeradwyo yn cael ei gwblhau yn unol â rhif(au) y cynllun(iau) wedi'u cymeradwyo  
Cynlluniau lleoliad y safle yn graddio 1; 1250  
Cynllun arfaethedig y maes parcio Prosiect Rhif: 7900 Dyluniad rhif 2 Diweddariad A  
Cynlluniau a gwaith adeiladu arfaethedig Prosiect Rhif 7900 Dyluniad rhif 1  
Cynlluniau a gwaith adeiladu presennol Dyluniad Rhif TB1/17  
A dogfennau wedi'u derbyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 08/05/17 a 21/06/17 oni bai eu bod nhw wedi'u cymeradwyo a'u disodli gan fanylion sydd eu hangen gan amod arall wedi'i atodi i'r cais yma.
- **Amod 4-** Cyn i'r datblygiad gael ei roi ar waith, bydd mynediad, ynghyd â chyfleusterau troi a pharcio, yn cael eu gosod yn unol â chynllun Prosiect Rhif 7900 Dyluniad rhif 02 Diweddariad A wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo gan Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr ardal yma dim ond yn cael ei defnyddio at ddiben troi a pharcio cerbydau wedi hynny, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno'n ysgrifenedig.  
**Rheswm:** Er diogelwch ar y priffyrdd / sicrhau nad yw cerbydau wedi parcio ar y briffordd
- **Amod 5 -** Fydd dim llwytho neu ddadlwytho ar ffordd fynediad sy'n wynebu'r safle.  
**Rheswm:** Er diogelwch ar y priffyrdd a llif y traffig.

(**Noder:** Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol J. Elliott, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan ofyn i Aelodau gynnal ymweliad safle cyn gwneud penderfyniad ar y mater).

(**Noder:** Wrth i'r mater gael ei ystyried, datganodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol P. Jarman fuddiant mewn perthynas â Chais Rhif: 17/0511 - Newid defnydd o gontractwr peirianeg sifil a gwaith paratoi'r pridd a garej trwsio ceir (Dosbarth B2) i fasnachwr adeiladu, Tycon Civil Engineering Ltd, Ystad Ddiwydiannol Cwm-bach, Canal Road, Cwm-bach, Aberdâr - "gan ei bod hi'n adnabod yr ymgeisydd sy'n ddyn busnes yn fy ward (Builder Bitz)"

(**Noder:** Rhoddodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i Aelodau am lythyr hwyr a dderbyniwyd

(5)Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0660 - Cynllun arfaethedig i osod mast monopol 17.5m, sy'n cynnwys 3 antena a 2 ddysgl 300mm, ynghyd â chistiau cysylltiedig a datblygiad ategol, Tir yn Dodington Place, Pontypridd dan argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

(**Noder:** Rhoddodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i Aelodau am lythyr hwyr a dderbyniwyd gan Adran y Priffyrdd Llywodraeth Cymru yn nodi nad oedd ganddyn nhw unrhyw wrthwynebiadau)

(6) Cais rhif: 17/0663 – Newid eiddo o dafarn i annedd. Ye Olde, Newbridge Arms, 8 Foundry Place, Pontypridd o dan argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio.

(**Noder:** Rhoddodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i Aelodau am lythyr hwyr a dderbyniwyd gan gwmni Dŵr Cymru yn nodi nad oedd ganddyn nhw unrhyw wrthwynebiadau).

### **33 CAIS A ARGYMHELLIR AR GYFER EI WRTHOD**

**Cais Rhif: 17/0663 - Adeiladu sied tu ôl i'r Eiddo gyda mynediad i'r lôn. 60 Primrose Terrace, Y Porth.**

Ar ôl trafod yr adroddiad a argymhellwyd i'w wrthod gan Gyfarwyddwr Gwasanaeth, Materion Cynllunio, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn groes i argymhellion y Swyddogion gan na fyddai'r sied yn effeithio ar gymeriad neu olwg yr ardal, a does dim effaith ar anheddau 59 a 61 Primrose Terrace gan fod yna siediau eraill yn yr ardal. Mae'r amodau canlynol yn cael eu gosod:

1. Mae'r datblygiad wedi'i gymeradwyo yn cael ei adeiladu yn unol â'r cynlluniau wedi'u cymeradwyo "Ystlysluniau Arfaethedig", "Blaenluniau Arfaethedig", "Cefnluniau Arfaethedig", "Cynllun Llawr Arfaethedig" a dogfennau wedi'u derbyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 01/06/17 a

12/06/17 oni bai eu bod nhw wedi'u cymeradwyo a'u disodli gan fanylion sydd eu hangen gan amod arall wedi'i atodi i'r cais yma.

Rheswm: Sicrhau cydymffurfiad â'r cynlluniau a dogfennau wedi'u cymeradwyo a diffinio ffiniau'r caniatâd yn glir

2. Bydd raid i'r gwaith wedi'i gymeradwyo sydd ei angen i gydymffurfio â'r datblygiad, gan gynnwys lliw y garej er mwyn cydweddu â'r tŷ, gael ei gwblhau o fewn tri mis o ddyddiad y caniatâd yma.

Rheswm: Er golwg yr ardal o'i gwmpas a diogelu preifatrwydd yr eiddo cyfagos yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

### **34 ADRODDIAD GWYBODAETH**

**PENDERFYNWYD** gan Aelodau - 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 03/07/2017 a 21/07/2017.

**S.REES  
CADEIRYDD**

**Daeth y cyfarfod i ben am 5.50pm.**