

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 21 Medi 2017 am 5pm.

YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees – yn cadeirio

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol

J. Bonetto	L. Hooper	S. Powell
G. Caple	G. Hughes	D. Williams
A. Davies-Jones	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 S. Zeinali – Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd

57. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol D. Grehan.

58. DATGAN BUDDIANT

Dyma'r datganiadau o fuddiant personol ynglŷn â materion ar yr agenda:

- (1) Yn unol â'r Cod Ymddygiad, gwnaeth y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees ddatgan buddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn â Chais Rhif: 17/0495 – Adnewyddu tŷ tafarn gan gynnwys cadw to, a'i estyn, yr estyniad dau-lawr i'r cefn (ar gyfer estyn y tŷ tafarn ar y llawr gwaelod, cyfanswm o 3). Yn ogystal â chadw'r weithfa beirianyddol yn yr ardal amwynder i'r cefn (ar gyfer gardd, mynedfa, parcio), Tafarn y Royal Oak, Morgan Row, Cwm-bach, Aberdâr. "Mae siaradwr cyhoeddus yn y cyfarfod ar 7 Medi yn ffrind agos i mi, felly, bydda i'n ymneilltuo o'r cyfarfod ar gyfer yr eitem yma."

59. 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.

60. DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

PENDERFYNWYD – nodi bod Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn gosod dyletswydd ar gyrrff 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.

61. COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu, a gynhaliwyd ar 17 Awst 2017, yn rhai cywir.

62. CEISIADAU SYDD WEDI'U HARGYMELL AR GYFER EU CYMERADWYO YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

- (1) Cais rhif: 17/0247 – Cynnig codi canolfan arloesedd ddeulawr newydd, gyda newidiadau i'r briffordd, Canolfan Arloesedd Newydd, Parc Busnes Cwm Elái, Pont-y-clun, Llantrisant.**

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol. Cafodd pob un bum munud i fynegi ei farn ar y cais uchod.

- Mr Williams (Ymgeisydd)
- Y Cyngorydd Cymuned P. Griffiths (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Ymgeisydd ei hawl i ymateb i sylwadau'r Gwrthwynebydd.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol M. Griffiths – nad yw'n aelod o'r pwyllgor – am y cais a mynegi ei gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig, ynghyd â'r Cyngorydd Bwrdeistref Sirol W. Owen – nad yw'n aelod o'r pwyllgor – o'r ward cyfagos, Llanhari, a gyflwynodd ei farn o blaid y cais.

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

- (2) Cais rhif: 17/0350 – Tŷ sengl, deulawr, newydd â thair ystafell wely, ynghyd â garej sengl a'r lle parcio gofynnol, tir ar bwys 16 Clos yr Helyg, Y Beddau, Pontypridd.**

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol. Cafodd pob un bum munud i fynegi ei farn ar y cais uchod.

- Mr M. Prosser (Ymgeisydd)
- Ms C. Palmer (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Ymgeisydd ei hawl i ymateb i sylwadau'r Gwrthwynebydd.

Rhoddodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am 'lythyr hwyr' a ddaeth i law gan Mr S. Oliver yn mynegi ei wrthwynebiad i'r cais.

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor, a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais ynghyd â'r amodau diwygiedig canlynol:

- 1 Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn dechrau cyn diwedd pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Cydymffurfio ag Adrannau 91 a 93 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

- 2 Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo:

Site Location Plan

Plans, Elevations and Sections, Drwg: MP01 Revision A

Block Plans, Drwg: MP02 Revision D

a'r dogfennau a ddaeth i law'r Awdurdod Cynllunio Lleol, oni bai eu bod nhw wedi eu cymeradwyo a'u disodli gan fanylion sy'n ofynnol yn unol ag unrhyw amod arall wedi ei atodi i'r cais hwn.

Rheswm: Sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau a'r dogfennau wedi eu cymeradwyo a diffinio ffiniau'r caniatâd yn glir.

- 3 Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (neu unrhyw Orchymyn sy'n diddymu ac yn ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), ni fydd unrhyw garejis ceir preifat, estyniadau, siediau gerddi, gatau, ffensys, walïau, dullïau amgáu eraill, antenâu lloeren neu strwythurau o unrhyw fath (heblaw unrhyw rai sy'n cael eu caniatáu) yn cael eu codi neu eu hadeiladu ar y safle hwn heb ganiatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Diogelu a gwella amwynderau gweledol yr ardal yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 4 Ni fydd unrhyw waith datblygu yn digwydd cyn cyflwyno cynllun tirlunio cynhwysfawr i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'i gymeradwyo. Bydd yn dangos yr holl goed (gan gynnwys eu lled a'u rhywogaeth) a gwrychoedd sydd eisoes ar y tir a'r manylion am unrhyw rai i'w cadw, ynghyd â'r mesurau i'w diogelu yn ystod y cyfnod datblygu.

Rheswm: Sicrhau bydd y datblygiad newydd yn ddeniadol yn weledol o ran amwynder yn unol â Pholisïau AW5 a AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 5 Bydd yr holl faterion plannu, hadu neu dywarchu yn y manylion tirlunio wedi eu cymeradwyo yn cael eu cyflawni yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeilad/adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf, a bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd naill ai'n marw, neu'n cael eu torri i lawr, neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol, neu'n troi'n afiach – o fewn cyfnod o bum mlynedd o gwblhau'r datblygiad – yn cael eu hamnewid â choed eraill o faint a rhywogaeth debyg yn ystod y tymor plannu nesaf, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn caniatáu unrhyw amrywiad mewn ysgrifen.

Rheswm: Sicrhau bydd y datblygiad newydd yn ddeniadol yn weledol o ran amwynder yn unol â Pholisïau AW5 a AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 6 Cyn dechrau unrhyw waith ar y safle, gan gynnwys gwaith safle o unrhyw ddisgrifiad, bydd pob un o'r coed i'w cadw yn cael ei diogelu drwy godi ffens ystyllod castan, neu ffens debyg, mewn cylch o amgylch pob un o'r coed hynny i gyd-fynd â chyrion pellaf ei chanopi. Y tu mewn i'r ffensys hynny, ni fydd lefel bresennol y tir yn cael ei chodi neu ei gostwng, ac ni fydd unrhyw ddeunyddiau nac adeiladau dros dro na phridd sy'n weddill o unrhyw fath yn cael eu gosod neu eu storio yn y manau hynny yn ystod cyfnod y gwaith adeiladu. Os bydd angen cloddio unrhyw ffosydd ar gyfer gwasanaethau yn y manau y tu mewn i'r ffensys yn ystod cyfnod y gwaith adeiladu, byddan nhw'n cael eu cloddio a'u hail-lenwi â llaw ac, o ddod o hyd i unrhyw wreiddiau coed sy'n mesur 5cm neu fwy ar eu traws, ni fydd y rheini'n cael eu torri.

Rheswm: Diogelu'r coed presennol ar y safle yn ystod y gwaith adeiladu am resymau amwynder yn unol â Pholisïau AW5 a AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 7 Cyn dechrau'r gwaith datblygu, bydd y manylion am ddarparu blychau ystlumod a thylluanod gwynion yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Datblygu Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y gwaith datblygu yn cael ei gwblhau yn unol â'r manylion wedi eu cymeradwyo, a'i gynnal fel y cyfryw wedi hynny, oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Am resymau gwarchod natur yn unol â Pholisïau AW5 ac AW8, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 8 Er gwaethaf y manylion wedi eu cyflwyno, bydd y datblygiad wedi ei ganiatáu drwy hyn yn cael ei gyflawni yn unol â'r argymhellion ynglŷn â rhagofalu a gwella yn Adran 5 o'r ddogfen, "Tree Survey for Roosting Bats", gan Acer Ecology – dyddiedig Mai 2016.

Rheswm: Darparu diogelwch ar gyfer rhywogaethau planhigion ac anifeiliaid yn

unol â Pholisïau AW5 ac AW8, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 9 Ni fydd y gwaith adeiladu yn dechrau nes bod samplau o'r deunyddiau i'w defnyddio wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen, a bydd yr holl ddeunyddiau sy'n cael eu defnyddio yn cydymffurfio â'r samplau wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Sicrhau bydd golwg allanol y datblygiad arfaethedig yn gweddu i gymeriad yr ardal a'r adeiladau cyfagos er mwyn amwynder gweledol yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 10 Ni fydd y gwaith datblygu'n cael ei wneud cyn cyflwyno'r trefniadau draenio i'r Awdurdod Datblygu Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y manylion hyn hefyd yn dangos sut bydd y datblygiad yn cydymffurfio â gofynion Adran 8.3 o Nodyn Hysbysu Technegol 15 ("Technical Advice Note 15") mewn perthynas â materion rheoli perygl llifogydd.

Rheswm: Sicrhau na fydd draeniad o'r datblygiad arfaethedig yn achosi nac yn gwaethygu unrhyw gyflwr anffafriol ar y safle datblygu, nac ar eiddo cyfagos, nac ar yr amgylchedd, nac ar y seilwaith presennol, a sicrhau gwaredu digonol o ran draeniad dŵr brwnt a dŵr wyneb yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 11 Ni fydd unrhyw annedd yn cael ei feddiannu cyn cwblhau'r gwaith draenio yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo.

Rheswm: Sicrhau gwaredu digonol o ran draeniad dŵr brwnt a dŵr wyneb yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 12 Ni fydd y gwaith datblygu yn dechrau cyn cyflwyno'r manylion am faterion mynediad a rennir yn breifat, parcio a throi i'w defnyddio gan y tri thŷ presennol a'r datblygiad arfaethedig a cherbydau dosbarthu nwyddau i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y manylion wedi eu cymeradwyo yn cael eu gweithredu er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn meddiant llesiantol yn yr annedd arfaethedig.

Rheswm: Er mwyn diogelwch ar y briffordd yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 13 Ni fydd dŵr ffo o'r datblygiad arfaethedig yn llifo i'r briffordd gyhoeddus nac i unrhyw system ddraenio'r briffordd, oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn diogelwch ar y briffordd ac atal gorlwytho system ddraenio bresennol y briffordd a pherygl llifogydd yn unol â Pholisïau AW5 ac AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 14 Cyn dechrau'r gwaith datblygu, bydd cyfleusterau golchi olwynion yn cael eu darparu ar y safle yn unol â'r manylion wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Datblygu Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y broses golchi olwynion ar waith drwy gydol y cyfnod datblygu.

Rheswm: Sicrhau na fydd mwd a gweddillion yn cyrraedd y briffordd er mwyn diogelwch ar y briffordd yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 15 Bydd y fynedfa bresennol yn cael ei gwella yn unol â'r manylion sydd i'w gweld yn y cynllun bloc wedi ei gyflwyno – llun rhif “MP02 Rev D” – a bydd yn cael ei weithredu ar y safle yn unol â'r manylion wedi eu cymeradwyo cyn defnydd llesiannol o'r datblygiad.

Rheswm: Er mwyn diogelwch ar y briffordd yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 16 Bydd y manau parcio a throi yn cael eu cadw i ddibenion parcio a throi yn unig, oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau parcio cerbydau oddi ar y briffordd er mwyn diogelwch ar y ffyrdd yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

- 17 Bydd cyfyngiad ar gerbydau nwyddau trwm sy'n cael eu defnyddio yn rhan o'r cam adeiladu rhwng 09:00 a 16:30 yn ystod yr wythnos, 09:00 a 13:00 ar ddydd Sadwrn, a dim nwyddau ar ddydd Sul a gwyliau banc, oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er mwyn diogelwch a llif y traffig yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

63. CEISIADAU SYDD WEDI'U HARGYMEILL AR GYFER EU CYMERADWYO

- (1) Cais rhif 17/0865 – Estyniad un llawr arfaethedig, Loring Bungalow, John's Lane, Hirwaun, Aberdâr.**

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafodaeth hir am y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

64. CAIS WEDI'I OHIRIO

- (1) Cais rhif 17/0495 – Adnewyddu tŷ tafarn gan gynnwys cadw to, a'i estyn, yr estyniad dau-lawr i'r cefn (ar gyfer estyn y tŷ tafarn ar y llawr gwaelod,**

a dau fflat ychwanegol ar y llawr cyntaf, cyfanswm o dri), yn ogystal â chadw'r weithfa beirianyddol yn yr ardal amwynder i'r cefn (ar gyfer gardd, mynedfa, parcio), Tafarn y Royal Oak, Morgan Row, Cwm-bach, Aberdâr.

Yn unol â Chofnod 52(1) o'r Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu ar 7 Medi 2017, ystyriodd yr Aelodau adroddiad pellach y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio – er mwyn tynnu sylw at y cryfderau a'r gwendidau posibl o wneud penderfyniad yn groes i argymhelliad Swyddog.

Ar ôl ystyried y mater, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio – oherwydd roedd yr Aelodau o'r farn na fyddai estyn ac addasu'r eiddo i ddarparu estyniad ar gyfer y tŷ tafarn ar y llawr gwaelod a thri fflat hunangynhwysol ar y llawr cyntaf yn cael effaith anffafriol ar gymeriad a golwg yr eiddo neu'r stryd gyfagos ar hyd Philip Row, ynghyd â'r amodau sydd i'w gweld yn yr adroddiad pellach gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio – ond â diwygiad i Amodau 2 a 4 ac ychwanegu Amod 8, fel sydd i'w weld isod:

2. Ni fydd unrhyw waith datblygu pellach yn cael ei gyflawni ar y safle cyn cyflwyno'r dyluniad peirianegol llawn a'r manylion am ledur'r ffordd ar hyd Phillip Row dros bellter o 13 o fetrau, gan gynnwys y manylion am y cysylltiad â Morgan Row a'r manylion am ddraenio dŵr wyneb, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y manylion perthnasol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 28 o ddiwrnodau i ddyddiad y caniatâd hwn, a bydd y gwaith yn cael ei gyflawni – yn unol â'r manylion wedi eu cymeradwyo – o fewn tri mis i ddyddiad cymeradwyo'r manylion gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Sicrhau digonoldeb y datblygiad arfaethedig er mwyn diogelwch y briffordd ac yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

4. Ni fydd gwaith datblygu pellach yn cael ei gyflawni ar y safle cyn cyflwyno rhagor o fanylion am orffeniad allanol yr estyniad i'r cefn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen. Bydd y manylion perthnasol yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn 28 o ddiwrnodau i ddyddiad y caniatâd hwn, a bydd gwaith cyflawni'r gorffeniad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion wedi eu cymeradwyo o fewn tri mis i ddyddiad cymeradwyo'r manylion gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Lleihau'r effaith weledol ar yr ardal gyfagos yn unol â Pholisi AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

8. Bydd y newidiadau arfaethedig i ddyluniad y to gwastad presennol sydd i'w gweld yn y cynllun wedi ei gymeradwyo – rhif 2573C (gosod to ar oleddf ffug y tu blaen i'r adeilad presennol) – yn cael eu cyflawni o fewn tri mis i ddyddiad y caniatâd hwn.

Rheswm: Lleihau effaith weledol yr adeilad presennol ar yr ardal gyfagos yn unol â Pholisi AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

(**Noder:** Ac yntau eisoes wedi datgan buddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn â'r cais uchod (Cofnod 58), ymneilltuodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees o'r cyfarfod ar gyfer yr eitem yma, a chymerodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol G. Caple y gadair ar gyfer gweddill y cyfarfod.)

65. ADRODDIAD ER GWYBODAETH

PENDERFYNODD yr Aelodau dderbyn adroddiad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio – mewn perthynas â Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a oedd wedi dod i law, Ceisiadau wedi eu 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 y cyfnod 21/08/2017 a 08/09/2017.

**S. REES
CADEIRYDD**

Daeth y cyfarfod i ben am 6:00pm.