

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, 7 Rhagfyr 2017 am 5.00pm.

YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees – yn cadeirio

Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol

J. Bonetto	D. Grehan	S. Powell
G Caple	G. Hughes	D.H. 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 C. Jones – Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr S. Zeinali – Rheolwr Datblygu Prifffyrdd a Mabwysiadu Prifffyrdd

101 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol W. Owen.

102 DATGANIADAU O FUDDIANNAU

PENDERFYNWYD – yn unol â Chod Ymddygiad Aelodau, nad oedd unrhyw fuddiannau personol wedi'u gwneud yn y cyfarfod mewn perthynas â'r agenda.

103 DEDDF HAWLIAU DYNOL A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD – nodi y dylai Aelodau o'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion rheoli datblygu ger eu bron, roi sylw i'r Cynllun Datblygu ac, i'r graddau y bo hynny yn berthnasol, i unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill. Rhaid i Aelodau, wrth ddod i benderfyniadau, 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.

104 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.

105 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.

106 COFNODION

PENDERFYNWYD - cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu a gynhaliwyd ar 2 Tachwedd 2017 yn rhai cywir.

107 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU GWRTHOD YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

(1) Cais Rhif: 17/0984 - Mae'r Datblygiad Arfaethedig yn cynnwys 4 garej ar wahân a gwaith cysylltiedig, tir yn Hurst Grove (i'r Gogledd o 1b Forge Place), Abernant, Aberdâr.

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 T Irving (Gwrthwynebydd)
- Mrs A Gair (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mrs Friel (Ymgeisydd) a Mr Harding (Gwrthwynebydd) a oedd wedi gwneud cais i annerch Aelodau ynglŷn â'r Cais yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol M. Forey a S. Bradwick – nad ydynt yn aelodau o'r pwyllgor – ar y cais a chyflwyno eu gwrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig.

Amlinellodd Rheolwr y Gwasanaethau Datblygu gynnwys llythyr "hwyr" gan Mr R. David i gefnogi'r Cais.

Cyflwynodd Rheolwr y Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig am gyfnod hir, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

108 CEISIADAU A OHIRIWDYD YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

Rhif y Cais: 17/0650 - Dymchwel ac ailadeiladu garej presennol, tir cyferbyn â rhifau 28/29 The Avenue, Pont-y-gwaith, Glynrhedynog.

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 L Crews (Asiant)
- Mrs E Jenkins (Gwrthwynebydd)

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Mr L Crews, ymateb i'r Gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

Siaradodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol L. M. Adams ac R. Bevan, nad ydynt yn aelodau o'r pwyllgor, am y cais a mynegi eu gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig.

Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gynnwys llythyr "hwyr" a dderbyniwyd gan Mrs A Evans a B Evans, Mrs Gregory a Mr a Mrs Isaac yn gwrthwynebu'r Cais.

Yna, cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac, ar ôl ystyried y cynnig, **PENDERFYNWYD** oherwydd roedd yr Aelodau o'r farn y dylai'r cais gael ei wrthod, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, oherwydd roedden nhw o'r farn fod y datblygiad yn ormesol ac yn groes i gymeriad yr ardal, byddai'r mater yn cael ei ohirio tan y cyfarfod nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn derbyn adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, os oes angen, mewn ymgynghoriad â'r Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol, ar y cryfderau a'r gwendidau o wneud penderfyniad yn groes i argymhellion, cyn penderfynu.

109 CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO

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

- (1) Gohirio Cais Rhif **17/0407** – Ailwampio a chadw uned adwerthu llawr gwaelod (A1), addasu'r llawr cyntaf a chodi 3 llawr ychwanegol ar gyfer llety preswyl (C3) (31 fflat un ystafell wely, 13 fflat dwy ystafell wely) cadw'r islawr ar gyfer parcio ceir, a gwaith cysylltiedig, hen adeilad Marks a Spencer, 100 - 102 Taff Street, Pontypridd. Archwiliad safle i'w wneud gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i ystyried lleoliad y fynedfa arfaethedig i breswylwyr a chyflenwadau i'r datblygiad arfaethedig a'i botensial i effeithio ar ddiogelwch cerddwyr sy'n mynd i Barc Ynysangharad; a bod Swyddogion y Cyfarwyddiaethau Cynllunio a Phrifyrdd yn mynychu'r arolygiad safle

(**Noder:** Cyflwynodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J Brencher a M Powell – nad ydynt yn aelodau o'r pwyllgor – eu pryderon mewn perthynas â'r cais)

- (2) Cymeradwyo Cais Rhif 17/0498 - Cynllun arfaethedig i ddatblygu cyfleuster gofal arbenigol ar gyfer oedolion sy'n agored i niwed rhwng 18 a 65 oed yng Nghartref Gofal Gelli Ceirios, Fforchaman Road, Cwmaman, Aberdâr, yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.
- (3) Cais rhif: 17/0525 - Cynllun adfer diwygiedig arfaethedig yn dilyn cwblhau cloddio am lo yn unol ag Amod 8 o ganiatâd cynllunio 13/0466, gan gynnwys ffurfio llwyfandir ar gyfer datblygiad yn y dyfodol yn unol â Pholisi NSA8 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf, ar safle glo brig, Glofa'r Tŵr, (Cynlluniau safle a chroestoriadau diwygiedig, manylion draenio a ffotograffau wedi'u dyddio Hydref 2017), Rheilffordd Glofa'r Tŵr, Rhigos Mountain Road, Rhigos, Hirwaun, Aberdâr. Yna, cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor yn dilyn trafodaeth hir ynglŷn â'r cais **PENDERFYNODD** Aelodau gymeradwyo'r elfen o lwyfandir wedi'i ail-ffurfio o'r cynllun adfer diwygiedig yn unol ag Argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, ond i ohirio'r penderfyniad ar ddargyfeirio cwrs dŵr Nant-y-Bwlch er mwyn ymgynghori â Llywodraeth Cymru ar ei botensial i effeithio ar y gwaith deuoli i Ffordd Blaenau'r Cymoedd.

(**Noder:** Cyflwynodd yr Aelodau Lleol, nad ydynt yn aelodau o'r Pwyllgor, y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol K. Morgan and G. Thomas eu sylwadau ar y cais).

(Noder: Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gynnwys y llythyrau "hwyr" a dderbyniwyd gan S Powell a Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn gwrthwynebu'r cais a Chyfoeth Naturiol Cymru yn tynnu eu gwrthwynebiad yn ôl).

- (4) Cymeradwyo Cais Rhif **17/0764** – Gosod gorsaf radio sy'n cynnwys peilon delltrog 25m yn cynnal 3 antena, 2 ddisgyl 300m, 2 gwprdd offer a datblygiad ategol, tir yn Mill Farm, Abercynon Road, Glyn-coch, Pontypridd yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.
- (5) Cymeradwyo Cais Rhif **17/1058** – Amrywio amod 1 o'r cais cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol 12/0468/10 (Trosi **cyn-dŷ** tafarn yn 9 fflat annibynnol. Caniatawyd 30/10/2012) am estyniad o 2 flynedd arall, Tŷ Tafarn Gwesty Aberaman, Jubilee Road, Aberaman, Aberdâr, yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

(6) Cymeradwyo Cais Rhif **17/1097** – Datblygiad Arfaethedig o 14 Anedd gan gynnwys mynediad a pharcio, V. Griffiths and Sons Roofing Ltd, Stryd Jones, Cilfynydd, Pontypridd yn unol ag Argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol bod y datblygwr yn cytuno i Gytundeb Adran 106 i ddarparu 20% o dai fforddiadwy ar y safle ac ar yr amod ychwanegol er budd diogelwch ar y ffyrdd:

Cyn dechrau gwaith bod cynllun a manylion llain welededd o 2.4 medr x 40 medr o'r lôn gyfagos at y ffordd ddiennw yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y manylion a gymeradwywyd yn cael eu gweithredu cyn meddiannaeth lesiannol yr annedd gyntaf.

Rheswm: Sicrhau bod gwelededd digonol yn cael ei ddarparu, er budd diogelwch ar y briffordd yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

(7) Cymeradwyo Cais rhif 11/1179 – Estyniad dwbl i gefn yr eiddo, 52 Maesteg Crescent, Ton-teg, Pontypridd, yn unol ag Argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

110 CEISIADAU WEDI EU GOHIRIO

(1) Cais rhif: 16/0808 - Mae Caniatâd Llawn yn cael ei geisio ar gyfer adeiladu 19 annedd ar y safle, ynghyd â'r isadeiledd sy'n ymwneud â'r datblygiad, tir gerllaw Swyddfa Bost, Heol Pendarren, Y Rhigos, Hirwaun.

Yn ei adroddiad adroddodd y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio ar y cais uchod a adroddwyd yn wreiddiol i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu ar 17 Chwefror 2017 (Cofnod Rhif 136 (2)) pan gafodd ei gymeradwyo yn ddarostyngedig i amodau a bod yr ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 ar gyfer un o'r tai tair ystafell wely i gael ei ddarparu fel tŷ cost isel neu fod cyfraniad oddi ar y safle yn cael ei wneud i'r cyfwerth o 30% o werth annedd marchnad agored ar y safle.

Yna, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor a chynghorodd Aelodau, gan y cafodd y mater ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn gyntaf, bod y swyddogion yn fodlon fod yr ymgeisydd wedi dangos nad yw'r safle yn ariannol hyfyw gydag unrhyw ofyniad am gyfraniad Adran 106.

Ar ôl ystyried y mater, **PENDERFYNODD** Aelodau gymeradwyo'r Cais heb y gofyniad Adran 106 yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, ar yr amod bod Amod 1 yn cael ei ddileu;

"1. Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn dechrau cyn diwedd pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn" gan fod y datblygiad wedi dechrau'n barod ac ail-rifo amodau 2-16 fel 1-15.

(Noder: Cyflwynodd y Cynghorydd Lleol G. Thomas, nad yw'n aelod o Bwyllgor y Fwrdeistref Sirol, eibryderon ynglŷn â'r cais)

(2) Cais rhif: 17/0163/10 – Tir annedd arfaethedig gyferbyn â Trelawney, Rhyd-y-Nant, Pont-y-clun.

Yn dilyn ystyried y mater **Penderfynodd** Aelodau ganiatáu'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio oherwydd eu bod o'r farn bod yr Aseiad Canlyniad Llifogydd a derbyn ymateb ymgynghori 'dim gwrthwynebiad' gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn dangos bod y datblygiad yn ddatblygiad derbyniol yn amodol ar yr amodau 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 Adran 92 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 sydd wedi'u cymeradwyo, rhif(au)

- Mae Drg 02 Cynllun Safle arfaethedig, Gweddlluniau a Chynlluniau Llawr a dderbyniwyd ar 16 Awst 2017 a dogfennau a gafodd eu derbyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 16 Awst 2017 a 17 Chwefror 2017, oni nodir yn wahanol, i gael eu cymeradwyo a'u disodli gan fanylion sydd eu hangen gan unrhyw amod arall a ychwanegwyd at y caniatâd hwn.

Rheswm: Sicrhau cydymffurfiaeth â'r cynlluniau a'r dogfennau a gymeradwywyd ac i ddiffinio cwmpas y caniatâd yn glir.

3. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 (neu unrhyw Orchymyn yn diddymu a dirymu'r Gorchymyn hwnnw), ni chaiff unrhyw garejys car preifat, estyniadau, siediau gardd, gatiau, ffensys, waliau, dulliau eraill o gau neu strwythurau o unrhyw fath (heblaw unrhyw un a ganiateir drwy hyn) eu codi neu eu hadeiladu ar y safle yma heb ganiatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac i sicrhau bod yr annedd yn addas o ran y parth llifogydd yn unol â Pholisïau AW5 ac AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

4. Ni chaniateir defnyddio'r ardal isaf o dir a nodwyd ar y cynlluniau arfaethedig fel llety byw a dim ond at ddibenion storio yn unig y dylid ei defnyddio.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac i sicrhau bod yr annedd yn addas o ran y parth llifogydd yn unol â Pholisïau AW5 ac AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

5. Rhaid cadw'r ffens bresennol ar hyd y ffin â rhif 29 Rhyd-y-Nant, fel sy'n cael ei dangos yn fanwl ar y cynllun arfaethedig, fel y cyfryw am byth.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf

6. Er gwaethaf y cynlluniau a gafodd eu cyflwyno a chyn i unrhyw waith gychwyn bydd adroddiad i gwrdd â gofynion TAN 15 paragraff A1.12 wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y datblygiad yn cael ei wneud yn unol â'r manylion uchod sydd wedi'u cymeradwyo.

Rheswm: Er budd mwynderau preswyl ac i sicrhau bod yr annedd yn addas o ran y parth llifogydd yn unol â Pholisïau AW5 ac AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

7. Ni fydd y datblygiad sydd wedi'i ganiatáu'n dechrau nes bod cynllun i ymdrin â halogiad wedi cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r cynllun gynnwys yr holl fesurau canlynol oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cael gwared ag unrhyw ofyniad o'r fath yn benodol ac yn ysgrifenedig.

1. Ymchwiliad desg gan berson cymwys i nodi a gwerthuso'r holl ffynonellau posibl o halogiad ac effeithiau halogiad sy'n berthnasol i'r safle. Dylai'r ymchwiliad desg gynnwys model cysyniadol o'r safle.

2. Rhaid i berson cymwys gynnal ymchwiliad safle i briodweddu natur a maint unrhyw halogiad ac unrhyw oblygiadau'n llawn. Ni fydd yr ymchwiliad safle'n dechrau nes bod ymchwiliad desg wedi'i gwblhau sy'n bodloni anghenion paragraff (1) uchod.

3. Rhaid cytuno ar ddatganiad dull ysgrifenedig ar gyfer adfer halogiad sy'n effeithio ar y safle yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn dechrau a bydd yr holl ofynion yn cael eu gweithredu a'u cwblhau i fodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol gan berson cymwys. Ni fydd unrhyw wiriad yn cael ei wneud o'r cynllun hwn

Rheswm: Er lles iechyd a diogelwch ac amwynder amgylcheddol ac yn unol â Pholisi AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

8. Er gwaethaf y manylion a gafodd eu cyflwyno, ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd hyd nes bod trefniadau draenio wedi eu cyflwyno a'u cymeradwyo'n

ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ni ddylai'r annedd sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn gael ei feddiannu cyn cwblhau'r gwaith draenio yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo.

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

9. Ni ddylai'r datblygiad sydd wedi'i ganiatáu gael ei feddiannu a/neu ei ddefnyddio nes bod y mesurau sydd wedi'u cymeradwyo yn y cynllun (y cyfeirir atynt yn Amod 7) wedi'u gweithredu a bod adroddiad dilysu addas o'r cynllun arfaethedig wedi'i gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i berson cymwys wneud unrhyw adroddiad dilysu.

Rheswm: Er lles iechyd a diogelwch ac amwynder amgylcheddol ac felly yn unol â Pholisi AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

10. Cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio, rhaid darparu croesfan llwybr cerbyd yn unol â'r manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, cyn dechrau unrhyw waith ar y safle.

Rheswm: Er lles diogelwch ar y briffordd ac i atal niwed i'r briffordd gyhoeddus a gwasanaethau cyfleustodau yn unol â Pholisi AW5 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

11. Os caiff unrhyw halogiad ei ddarganfod yn ystod gwaith datblygu nad oedd wedi'i nodi o'r blaen ac sy'n deillio o ffynhonnell wahanol a/neu sydd o fath gwahanol i'r rhai a gafodd eu cynnwys yn y cynigion halogiad yna bydd y gwaith yn dod i ben a bydd cynigion halogiad diwygiedig yn cael eu cyflwyno i, a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan, yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i'r gwaith gael ei aildechrau. Bydd unrhyw gynigion halogiad diwygiedig yn cael eu gwneud gan berson cymwys.

Rheswm: Er lles iechyd a diogelwch ac amwynder amgylcheddol ac felly yn unol â Pholisi AW 10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

12. Rhaid adeiladu'r man parcio mewn deunyddiau parhaol a'i gadw at ddibenion parcio yn unig oni bai y mae cytundeb fel arall yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

13. Ni fydd dŵr wyneb yn ffoi o'r ardal parcio arfaethedig, yr ardal droi a'r rhodfa ar y briffordd gyhoeddus oni bai y cytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

14. Bydd Cerbydau Nwyddau Trwm sy'n cael eu defnyddio fel rhan o'r datblygiad yn cael eu cyfyngu i 09:00 tan 16:30 yn ystod yr wythnos, 09:30 tan 13:00 ar ddydd Sadwrn ac ni fydd unrhyw ddsbarthiadau ar ddydd Sul na Gwyliau'r Banc oni bai y bydd cytundeb ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

(3) Cais Rhif 170461 – Datblygu 22 annedd preswyl, gwaith tirlunio, trefniadau mynediad, manau parcio a gwaith cysylltiedig (derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig ar 27/06/17), Safle hen Ysgol Gynradd Trewiliam, Arthur Street, Trewiliam, Tonypandy.

Ar ôl ystyried y mater **Penderfynodd** Aelodau ganiatáu'r cais yn unol ag Argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar Gytundeb Adran 106 i ddarparu swm cymudo o £30,000 ar gyfer cynnal a chadw'r ardal chwarae yn y dyfodol pe byddai'n cael ei fabwysiadu ac i sicrhau tenantiaeth yr holl unedau fel tai fforddiadwy ac yn ddarostyngedig i'r amodau sy'n cael eu nodi yn yr adroddiad gwreiddiol i'r Pwyllgor o 3 Awst 2017 ond yn ddarostyngedig i eiriad amod 13 yn cael ei ddiwygio i'r canlynol:

"Rhaid cyflwyno manylion am yr offer sy'n cael ei ddarparu, y gosodiad ac arwynebau'r man chwarae arfaethedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid darparu'r ardal chwarae yn unol â manylion sydd wedi cael eu cymeradwyo o fewn 2 fis i'r rheoliad adeiladu terfynol gael ei gymeradwyo.

"Rheswm; er mwyn sicrhau darpariaeth addas newydd, er budd amwynder yr ardal yn unol â pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf. "

(4) Cais rhif: 17/0785 – Annedd dau-lawr ar wahân arfaethedig gan gynnwys garej ar wahân a man troi. (Ail-gyflwyno) (Derbyniwyd cynllun trefn safle wedi'i newid a gwybodaeth atodol 16/08/17). Tu ôl i 132 Bute Street, Treherbert, Treorci

Yn dilyn ystyried y mater **Penderfynodd** Aelodau gymeradwyo'r cynllun, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar yr isod. Roedd yr Aelodau o'r farn y byddai modd goresgyn y gwrthwynebiad yn seiliedig ar briffyrdd drwy roi amod ar waith a fyddai'n atal y gwaith rhag mynd rhagddo nes i Orchymyn Rheoleiddio Traffig gael ei gyhoeddi i atal parcio a helpu pobl i weld yn well ar y gyffordd, yn ogystal ag amod sy'n gofyn bod golau digonol a gosod wyneb newydd ar y lôn fynediad.

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 Adranau 91 a 93 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Rhaid i'r datblygiad a ganiateir drwy hyn gael ei wneud yn unol â'r cynlluniau a'r dogfennau sydd wedi'u cymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 16 Awst 2017, oni nodir yn wahanol i gael eu cymeradwyo a'u disodli gan fanylion sydd eu hangen gan unrhyw amod arall sydd ynghlwm â'r caniatâd hwn:

- Dyluniad rhif 01A: Drychiadau a Chynlluniau Arfaethedig;
- Dyluniad rhif 01A: Drychiadau Garej Arfaethedig;
- Dyluniad rhif 02: Cynllun Safle a Bloc;
- Dyluniad rhif 03A: Cynllun Safle Arfaethedig;
- Dyluniad rhif 04: Llawr Gwaelod Arfaethedig;
- Dyluniad rhif 05A: Llawr Cyntaf Arfaethedig;

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

3. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau ar y safle hyd nes bod Gorchymyn Rheoleiddio Traffig ar gyffordd y lôn gyda Bute Street A4061 wedi'i gwblhau at foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cytuno fel arall yn ysgrifenedig.

Rheswm: Diogelwch y briffordd a llif y traffig yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

4. Er gwaethaf y cynlluniau sydd wedi'u cyflwyno, ni fydd y datblygiad yn dechrau nes bod y cynllun cynllunio peirianeg llawn a manylion y gwelliannau i fynediad i'r lôn, gan gynnwys manau troi, goleuadau stryd a manylion draenio dŵr wyneb wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo cyn mediant llesion.

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

5. Ni fydd unrhyw loris sy'n ymweld â'r safle yn ystod y cyfnod adeiladu yn mynd i mewn i'r safle neu'n gadael y safle rhwng 07:30 a 09:00 a 16:00 a 17:30 yn ystod yr wythnos.

Rheswm: Diogelwch ar y briffordd a llif y traffig yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

6. Bydd y defnydd o'r garej sydd wedi'i gymeradwyo gyda'r tŷ bob amser yn cael ei gyfyngu at ddibenion sy'n gysylltiedig â defnydd domestig ac ni ddylid gwneud unrhyw fasnach na busnes ynddi.

Rheswm: Osgoi amheuaeth ynghylch maint y caniatâd hwn, er budd diogelwch pawb sy'n defnyddio'r briffordd.

7. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn dechrau nes bod yr holl faterion perthnasol sydd wedi'u hamlinellu ar y Gofynion Cynllunio sy'n Ymwneud â Rheoli Risg Llifogydd, gan gynnwys manylion draenio llawn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. 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"). Ni fydd y tŷ'n cael ei feddiannu nes bod y draeniad yn gweithio

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 o ganlyniad i ddraeniad annigonol.

11 ADRODDIAD GWYBODAETH

PENDERFYNODD yr Aelodau 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 Ddirprwyo, Crynodeb o'r Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi trwy'r drefn Ddirprwyo ar gyfer cyfnod 6 Tachwedd a 24 Tachwedd, 2017.

**S. REES
CADEIRYDD**

Daeth y cyfarfod i ben am 6:25pm.