

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 4 Ionawr 2018 am 5pm.

YN BRESENNOL

Y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees – yn cadeirio

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol

J. Bonetto
D. Grehan

W. Owen
G. Hughes
J. Williams

P. Jarman
D. H. 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

112. YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafodd ymddiheuriadau dros absenoldeb eu derbyn oddi wrth y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol A. Davies-Jones a G. Caple

113. DATGAN BUDDIANT

Doedd dim datganiadau o fuddiant yn ymwneud â'r agenda hyd at y cofnod yma yn yr agenda.

114. 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.

115. 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.

116. COFNODION

PENDERFYNWYD – cadarnhau cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Datblygu, a gynhaliwyd ar 16 Tachwedd 2017, yn rhai cywir.

117. 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.

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

(1) Cais rhif 16/0994 - Newid defnydd tir i faes parcio ar gyfer staff a storio cerbydau i'w gwerthu mewn cydweithrediad â safle arddangos ceir 'Trade Centre Wales' gerllaw, gan gynnwys cadw mynediad newydd i'r A4054, cysgodfa bysiau a ffens diogelwch a chynllun llifoleuadau diogelwch newydd.

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol:-

- Mr. M. Harper (Ymgeisydd)
- Ms. L. Williams (Gwrthwynebydd)
- Mr. G. Williams (Gwrthwynebydd)

Hysbysodd Mr. M. Harper (Ymgeisydd) a Mr. G. Williams (Gwrthwynebydd) y Cadeirydd y bydden nhw'n annerch y Pwyllgor ynglŷn â thri chais ar gyfer y safle roedd rhaid dod i benderfyniad ynglŷn â nhw heno, sef ceisiadau rhif 16/0994, 16/0997 a 16/1051. Am hynny, rhoddodd y Cadeirydd amser ychwanegol iddyn nhw i gyflwyno'u sylwadau i'r Pwyllgor. Rhoddwyd pum munud i Ms. L. Williams i gyflwyno'i sylwadau ar y cais.

Cyflwynodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Lewis, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, ei bryderon ynglŷn â'r cais.

Wedyn, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor, ac yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD:-**
Cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu.

(2) Cais - 16-0977 - Cadw lefelau'r safle a'r strwythur valet a'r cynllun llifoleuadau diogelwch newydd (ôl-weithredol) (Derbyniwyd Adroddiad Asesu Effaith Goleuo 29/06/17), Trade Centre Wales, Cilfynydd Road, Abercynon, Aberpennar.

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwr cyhoeddus canlynol, a gafodd bum munud i gyflwyno ei sylwadau ar y cais uchod:-

- Mr. L. Williams (Gwrthwynebydd)

(NODER: Anerchodd Mr. M. Harper (Ymgeisydd) a Mr. G. Williams (Gwrthwynebydd), (a oedd wedi gofyn a gân nhw roi sylwadau ar y cais yma), y Pwyllgor o dan gais 16/0994)

Cyflwynodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Lewis, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, ei sylwadau ar y cais.

Wedyn, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor, ac yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD:-**
Cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, gan ddibynnu ar ychwanegu amod arall, sef, tirlunio a phlannu coed i rwystro'r adeilad rhag cael effaith wael ar hyfrydwch yr ardal.

(3) Cais rhif: 16/1051 - Cadw hysbysebion wedi eu lleoli ar draws y safle (23 o arwyddion ar adeiladu, 45 o arwyddion ar y colofnau goleuo, 9 o arwyddion ar y polion baneri, 1 arwydd sy'n sefyll ar ei ben ei hun wrth fynedfa'r safle, 1 fynedfa fwaog) (ôl-weithredol) Trade Centre Wales, Cilfynydd Road, Abercynon, Aberpennar.

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwr cyhoeddus canlynol, a gafodd bum munud i gyflwyno ei sylwadau ar y cais uchod:-

- Mr. L. Williams (Gwrthwynebydd)

(NODER: Anerchodd Mr. M. Harper (Ymgeisydd) a Mr. G. Williams (Gwrthwynebydd), (a oedd wedi gofyn a gaiff e roi sylwadau ar y cais yma), y Pwyllgor o dan gais 16/0994)

Cyflwynodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Lewis, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, ei sylwadau ar y cais.

Yna, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hir, penderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn rhannol, gan beidio â rhoi caniatâd ar gyfer yr hysbysebion sydd ar ochr ogledd-orllewinol yr adeilad sy'n wynebu'r A470 oherwydd eu heffaith wael ar hyfrydwch yr ardal. Cymeradwywyd gweddill yr arwyddion yn amodol ar y cais. Oherwydd bod yr Aelodau wedi penderfynu gwrthod rhan o'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, bydd y 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, mewn cydweithrediad â Swyddog Gwasanaethau Cyfreithiol y Fwrdeistref Sirol os bydd angen, yn glŷn â chryfderau a gwendidau unrhyw resymau cynllunio arfaethedig dros y penderfyniad yma, cyn y caiff penderfyniad ei wneud ar y mater .

**(4) Cais 17/1147 – Amrywio Amod 2 o ganiatâd cynllunio
15/1057 - Adeiladu 8 fflat preswyl fforddiadwy, maes parcio,
tirlunio a gwaith cysylltiedig oddi ar Forge Lane, Y Pentre, Tir yn
Forge Lane, Y Pentre.**

Yn unol â'r gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor Mr. J. Hurley (Asiant) a gafodd bum munud i gyflwyno ei sylwadau ar y cais uchod.

Cyflwynodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees-Owen, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, ei phryderon mewn perthynas â'r cais.

(**Noder:** Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am lythyr hwyr oddi wrth Mr. G. Honey, 3 Forge Lane, Y Pentre, yn gwrthwynebu'r cais)

Yna, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hir **PENDERFYNWYD: -**

Cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu.

(**Noder:** Collwyd cynnig i wrthod y cais ar sail ei heffaith ar gymeriad ac ymddangosiad y cynigion a'i effaith ar hyfrydwch yr ardal).

(**Noder:** Gofynnodd y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol P. Jarman a J. Williams am iddo gael ei gofnodi eu bod nhw wedi gwrthwynebu cymeradwyo'r cais.)

- (5) Cais - 17/1154 - Tai Gofal Ychwanegol a fydd yn cynnwys 40 fflat gofal ychwanegol newydd, cyfleusterau cymunedol, tirlunio a darpariaeth barcio, 27 Club Street, Aberaman, Aberdâr

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

- Mr. M. Southhall (Asiant)
- Mr. C. Terry (Gwrthwynebydd)

(Noder: Doedd M. Samuel a oedd wedi gofyn am y cyfle i siarad ar y cais yma ddim yn bresennol i wneud hynny.)

(**Noder:** Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am lythyr hwyr oddi wrth Mr. J. Hayles oedd yn ymwneud â'r amodau yn y cais.)

Yna, cyflwynodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hir **PENDERFYNWYD:** - gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal archwiliad safle fel byddai modd ystyried effaith y datblygiad ar yr ardal gyfagos a'r materion priffyrdd sy'n ymwneud â Club Street. Penderfynwyd hefyd y dylai swyddogion y Cyfarwyddiaethau Cynllunio a Phriffyrdd fod yn bresennol yn yr archwiliad safle.

119. CEISIADAU SYDD WEDI'U HARGYMELL AR GYFER EU CYMERADWYO

Yn ei adroddiad, amlinellodd y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, y manylion ar gyfer y ceisiadau sydd wedi'u hargymell ar gyfer eu cymeradwyo a **PHENDERFYNWYD** -

- (1) Cymeradwyo Cais Rhif: 16/0405 - Adnewyddu adeiladau presennol i greu 2 uned manwerthu a 2 fflat ag un ystafell wely ynghyd â grisiau mynediad newydd a chyfleusterau parcio gwell i ochr yr eiddo (Disgrifiad diwygiedig) (Derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig 30/08/17) Southgate English and Chinese Takeaway, 3 Cardiff Road, Llantrisant, Pont-y-clun. Yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

- (2) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/0365 – Cais i Gymeradwyo Materion sydd wedi'u cadw'n ôl i adeiladu 17 cartref Tir ym Mrynna Llanharan yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.
- (3) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/1059 – Cais i adeiladu unedau Dosbarth B1/B2/B8 a pharcio a gwasanaethu cysylltiedig. (Derbyniwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd 16/11/17), Uned 12, Parc Busnes Hepworth, Tonysguboriau, Pont-y-clun yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.
- (4) Cymeradwyo Cais Rhif - 17/1168 - Newid Defnydd - A1 - A3. i droi'r eiddo yn feicro-dafarn tŷ rhydd a siop-boteli. Mân newidiadau i du allan yr adeilad a fydd yn cynnwys arwydd wedi'i baentio a gwydr rhannol dryloyw. Yn fewnol, yr unig newidiadau fydd ychwanegu bar ac arddangosfa i'r cefn, seddi, addurno a silffoedd/oergelloedd arddangos, 30c Cowbridge Road, Pont-y-clun yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.
- (5) Gohirio Cais - 17/1201 - Newid defnydd cartref (Dosbarth C3) i Dŷ Amlfeddiannaeth (Dosbarth C4), 53 Kingsland Terrace, Trefforest, Pontypridd er mwyn i Archwiliad Safle gael ei gynnal gan y Pwyllgor

Cynllunio a Datblygu am resymau sylweddol, i ystyried effaith y datblygiad ar yr ardal gyfagos.

(Noder: Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am lythyr hwyr gan Heddlu De Cymru ac lechyd a Diogelwch y Cyhoedd a oedd yn cynnwys eu sylwadau am y cynigion)

- (6) Cymeradwyo Cais Rhif 17/1240 – Gwaith arfaethedig i godi 6 cholofn llifoleuo a gwaith cysylltiedig. (Adleoli a gosod wyneb newydd ar y maes chwarae presennol, gosod wyneb newydd ar y trac mynediad mewn argyfwng presennol, gosod ffensys newydd a gwaith seilwaith draenio cysylltiedig sydd i'w ddechrau o dan y Gorchymyn Datblygu a Ganiateir ond sydd yn cael eu cynnwys yn y cais yma er cyflawnder) Ysgol Gymuned Glynrhedynog, Excelsior Terrace, Y Maerdy, Glynrhedynog yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar ychwanegu'r amod canlynol:
- Chaiff lorïau HGV ddim dosbarthu nwyddau ar y safle yn ystod y cyfnod adeiladu rhwng 0730 a 0900 a rhwng 1445 a 1600 Llun-Gwener.
Rheswm: Diogelwch y priffyrdd a llif y traffig.

(Noder: Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i'r Aelodau am lythyr hwyr oddi wrth Reoli Datblygu Priffyrdd a oedd yn cynghori peidio â gwrthwynebu'r cais gan ddibynnu ar yr amod ychwanegol uchod)

120 **ADRODDIAD GWYBODAETH**

PENDERFYNODD yr Aelodau dderbyn adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio mewn perthynas â Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a oedd wedi dod i law, Cymeradwyaethau Penderfyniadau a Gwrthodiadau Dirprwyedig gyda rhesymau, Trosolwg o Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi Dirprwyedig ar gyfer y cyfnod 27/11/ 2017 a 15/12/ 2017.

**S. REES
CADEIRYDD**