

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 1 Chwefror 2018 am 5pm.

YN BRESENNOL

Y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Rees – yn cadeirio

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol

J. Bonetto	D. Grehan	P. Jarman
G. Caple	W. Owen	S. Powell
A. Davies – Jones	G. Hughes	D. H. Williams
	J. Williams	

Aelodau Lleol, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, yn bresennol oedd Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol

R. Bevan J. Brencher , H. Fychan, G. Hopkins, L. De – Vet, S. Evans a S. Rees-Owen

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr S. Gale – Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio
Mr S. Humphreys – Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol – Cynllunio a'r Amgylchedd
Mr C. Jones – Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr S. Zeinali – Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd

121. DATGAN BUDDIANT

Doedd dim datganiadau o fuddiant ynglŷn â'r agenda.

122. 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.

123. 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.

124. COFNODION

PENDERFYNWYD – cadarnhau cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Datblygu, a gynhaliwyd ar 7 Rhagfyr 2017, yn rhai cywir.

125. NEWID I DREFN 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.

126. CEISIADAU SYDD WEDI'U HARGYMEILL AR GYFER EU CYMERADWYO YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

(1) Cais Rhif.17/1217 – Ailwampio a chadw uned adwerthu llawr gwaelod (A1), addasu'r llawr cyntaf at ddefnydd preswyl ac adeiladu llawr ychwanegol a lle ychwanegol yng nghefn yr adeilad presennol i greu 16 o unedau preswyl fforddiadwy a 6 ar gyfer y farchnad, cadw'r islawr ar gyfer parcio ceir, a gwaith cysylltiedig yn Uned 100-102 Taff Street, Pontypridd (Disgrifiad diwygiedig 21 Rhagfyr 2017), Cyn-adeilad Marks and Spencer, 100-102 Taff Street, Pontypridd.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Hurley (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais i'r Aelodau.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Mead, a oedd wedi gwneud cais i gyflwyno'i wrthwynebiadau i'r cynnig uchod, yn bresennol i wneud hynny.

Cyflwynodd yr Aelodau Lleol, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol J. Brencher a H. Fychan eu pryderon ynghylch y cais.

(Noder: Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gynnwys y llythyrau "hwyr" oedd wedi dod i law gan Ardal Gwella Busnes Pontypridd yn cefnogi'r

cais, llythyr gan Mr B. Mead yn gwrthwynebu'r cais, yn ogystal â llythyr gan y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Brencher yn mynegi ei barn).

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

127. CEISIADAU SYDD WEDI'U HARGYMELL AR GYFER EU GWRTHOD YN YMWNEUD Â SIARADWYR CYHOEDDUS

(1) Cais Rhif 17/1132 – Ail-leoli arfaethedig mynedfa i gerbydau a wal newydd wedi'i hail-linio i flaen yr eiddo ar yr A473 – The Bungalow, The Square, Llanharan, Pont-y-clun.

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 Phillips (Ymgeisydd)
- Mr Watkins (Cefnogwr)

Cyflwynodd y Cynghorydd Lleol nad yw'n aelod o'r Pwyllgor y Fwrdeistref Sirol G. Hopkins ei sylwadau yn cefnogi'r cais.

(**Noder**: Amlinellodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gynnwys llythyr "hwyr" oedd wedi dod i law gan gwmni cyfreithwyr Kings Davies & Partners yn cynghori bod perchennog yr eiddo cyfagos yn tynnu'r caniatâd yn ôl i ddefnyddio'r fynedfa bresennol i'r eiddo.

Cyflwynodd Rheolwr Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor, ac roedd trafodaeth hir gan i'r Aelodau gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd Aelodau o'r farn fyddai cau'r pwynt mynedfa presennol ac agor y fynedfa arfaethedig newydd ddim yn cael effaith negyddol ar ddiogelwch y briffordd yn yr ardal. Bydd y mater yn cael ei ohirio tan gyfarfod perthnasol nesaf y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu ar gyfer adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio mewn ymgynghoriad (os oes angen) â Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a

Llywodraethol ynghylch cryfderau a gwendidau gwneud penderfyniad sy'n groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

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

128. CAIS YMCHWILIAD SAFLE GAN GYNNWYS SIARADWYR CYHOEDDUS

(1.) Cais Rhif 17/1154/10 – Tai Gofal Ychwanegol gan gynnwys 40 fflat gofal ychwanegol newydd, cyfleusterau cymunedol, tirlunio a darpariaeth barcio. 27 Club Street, Aberaman, Aberdâr, CF44 6TN

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 Southall (Asiant)
- Mr C. Terry (Gwrthwynebydd)
- Mr J Powell (Gwrthwynebydd)
- Mr D Hammond (Gwrthwynebydd)

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

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr M. Robert a Mr M. Neal, a oedd wedi gwneud cais i gyflwyno eu gwrthwynebiadau i'r cynnig uchod yn bresennol i wneud hynny.

Cyflwynodd yr Aelodau Lleol, nad ydynt yn aelodau o'r Pwyllgor, y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol L. De-Vet a S. Evans eu sylwadau i'r Pwyllgor ynghylch y cais uchod.

Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod ar lafar am lythyr "hwyr" oedd wedi dod i law gan yr asiant o blaid y cais.

Gan gyfeirio at Gofnod 118(5) Pwyllgor Cynllunio a Datblygu 4 Ionawr 2018, rhoddodd Cyfarwyddwr Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol wybod am ddeiliad ymweliad safle a gafodd ei gynnal ar 16 Ionawr 2018 i ystyried uchder a graddfa'r adeilad ac effaith y traffig cynyddol yn yr ardal. Cafodd y cais ei argymhell ar gyfer ei gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

Yn dilyn ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth – Materion Cynllunio, cymeradwyo'r cais yn amodol ar gael gwared ar Amod 5 gan nad oedd yn angenrheidiol oherwydd cafodd y gofynion draenio eu cynnwys o dan Amod

6, ac yn amodol ar ddiwygio Amod 8 i'r canlynol "Bydd gwaith i'r briffordd, am hyd y gwaith i'r tir o flaen y safle, yn cael ei gynnal cyn meddiant llesiannol cyntaf yr adeilad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn, yn unol â manylion i'w cyflwyno a'u cymeradwyo yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol."

Bydd y datblygiad yn cael ei gwblhau yn unol â chynlluniau wedi'u cymeradwyo oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

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

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

(2) Cais rhif: 17/0407 – Gwaith ailwampio a chadw i'r uned adwerthu llawr gwaelod (A1), addasu'r llawr cyntaf ac adeiladu 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, Cyn-adeilad Marks and Spencer, 100 - 102 Stryd Taf, Pontypridd.

Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu wybod i Aelodau ar lafar fod yr ymgeisydd wedi tynnu'r cais uchod yn ôl.

129. 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: 17/1218 - Ailfodelu ac adnewyddu tu mewn a thu allan i YMCA Pontypridd, gan gynnwys estyniad i gefn y safle sy'n wynebu Morgan Street, Pontypridd. YMCA, Crossbrook Street, Pontypridd yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

(2) Gohirio Cais Rhif: 17/1231 – Dymchwel hen dafarn ac adeiladu 9 fflat fforddiadwy, cyfleusterau parcio ceir, tirweddu a gwaith cysylltiedig, The Griffin Public House, 48 - 49 Stryd Carne, Y Pentre i ganiatáu i'r Datblygwr gasglu gwybodaeth ychwanegol mewn perthynas â'r dyddiad y daeth y dafarn yn wag.

(NODER: Rhoddodd y Rheolwr Gwasanaethau Datblygu gyngor i'r Aelodau os ydyn nhw'n cymeradwyo'r cais, dylai casgliad yr adroddiad gael ei ddiwygio i gael gwared ar y cyfeiriad at gwblhau Cytundeb Adran 106 gan na fydd angen ei gwblhau.)

(3) Cymeradwyo Cais Rhif: 17/1281 – Pâr arfaethedig o dai pâr 3 ystafell wely 16 - 163 Tyntyla Road, Llwynypïa, Tonypandy yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

130 CEISIADAU WEDI'U GOHIRIO

(1) Cais rhif: 17/0650/10 – Dymchwel garej a'i ailadeiladu, tir gyferbyn â 28/29 The Avenue, Pont-y-gwaith, Glynrhedynog

Ar ôl ystyried y mater, **PENDERFYNODD** Aelodau wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio. Roedd Aelodau o'r farn byddai'r garej, yn sgil ei graddfa a dyluniad, yn adeilad gormesol na fyddai'n cydweddu â'r ardal a byddai'n niweidiol i'r eiddo cyfagos a harddwch yr ardal sy'n mynd yn groes i Bolisiau AW5 ac AW6 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

131. ADRODDIAD ER 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 18/12/ 2017 a 19/01/ 2018.

**S. REES
CADEIRYDD**

Daeth y cyfarfod i ben am 19:15.