



## **PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU CYNGOR RHONDDA CYNON TAF**

Cofnodion o gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal brynhawn Iau, 8 Mawrth 2018 am 5pm yn Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian. Cwm Clydach, Tonypanydy CF40 2XX.

### **Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol - Aelodau o'r Pwyllgor Datblygu a Chynllunio oedd yn bresennol:-**

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd G Caple	Y Cynghorydd J Bonetto	Y Cynghorydd P Jarman
Y Cynghorydd D Grehan	Y Cynghorydd G Hughes	Y Cynghorydd A Davies-Jones
Y Cynghorydd J Williams	Y Cynghorydd S Powell	Y Cynghorydd D Williams
Y Cynghorydd W Owen		

### **Swyddogion oedd yn bresennol**

Mr C Jones, Rheolwr Materion Rheoli Datblygu  
Mr J Bailey, Rheolwr Materion Rheoli Datblygu  
Mr S. Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol – Cynllunio a'r Amgylchedd  
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd Rheoli Datblygu'r Priffyrdd

### **Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol oedd yn bresennol:-**

Y Cynghorydd S Bradwick, Y Cynghorydd K Morgan a'r Cynghorydd G Thomas

#### **132 DATGAN BUDDIANT**

Yn unol â'r Cod Ymddygiad, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol P Jarman fuddiant personol ynglŷn â Chais Rhif: 17/0922 - Y datblygiad arfaethedig yw adeiladu annedd amaethyddol dros dro ar dir yr ymgeisydd, Top Yard, Tir Y Gelli Farm, Gelli-Wrgan Road, Aberpennar, Pontypridd. "Mae fy merch yng nghyfraith yn gofalu am y ceffylau yn y stablau ar y safle cyfagos ac felly, bydda i'n gadael y cyfarfod tra bod y cais yn cael ei ystyried".

#### **133 DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 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.

#### **134 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.

**135 COFNODION**

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 1 Chwefror, 2018 yn rhai cywir.

**136 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.

**137 RHIF Y CAIS: 17/0922**

**Y datblygiad arfaethedig yw adeiladu annedd amaethyddol dros dro ar dir yr ymgeisydd, Top Yard, Tir Y Gelli Farm, Gelli-Wrgan Road, Aberpennar, Pontypridd.**

**(Noder:** Ar y pwynt yma, gadawodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol P Jarman y cyfarfod oherwydd ei bod hi eisoes wedi datgan buddiant. Gweler Cofnod 132)

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

Amlinellodd Rheolwr y Gwasanaethau Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan drigolyn lleol a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd Rheolwr y Gwasanaethau Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Archwiliad o'r Safle i ystyried mynediad i'r annedd ac effaith weledol y datblygiad ar yr ardal gyfagos.

**138 RHIF Y CAIS: 17/1374**

**Trawsnewid yr hen Adeilad Cyfnewid, Aberdâr, gan gynnwys newid defnydd o swyddfeydd (B1) i lety preswyl (C3) er mwyn darparu 7 fflat fforddiadwy, a gwaith newid allanol cysylltiedig, The Exchange, Griffith Street, Aberdâr.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y siaradwyr cyhoeddus canlynol a gafodd bum munud yr un i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod:

- Mr J Hurley (Ymgeisydd)
- Mr D Nugent (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr J. Hurley, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol S. Bradwick, nad

yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei bryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Rhoddodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu wybod i'r Aelodau, pe baen nhw'n bwriadu cymeradwyo'r cais, y dylid diwygio'r adroddiad i gyfeirio at orffeniadau'r ffenestri yn amod 4 a dileu amod 5 a 6 a oedd yn amherthnasol i'r cais dan sylw.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd hyn yn ddibynnol ar:-

ddiwygio Amod 4 i'r canlynol:

"Fydd y gwaith adeiladu ddim yn dechrau nes bod samplau o orffeniadau arfaethedig y ffenestri allanol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen, a bod yr holl ddeunyddiau sy'n cael eu defnyddio yn cydymffurfio â'r samplau sydd wedi eu cymeradwyo."

ddileu'r amodau canlynol:

Amod 5 - 'Cyn defnyddio'r deunyddiau sydd wedi'u cymeradwyo, bydd cynllun rheoli aroglau / gwynt / tarthau yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael ei gymeradwyo ganddyn nhw. Bydd yr adeilad/safle dim ond yn cael ei weithredu yn unol â'r cynllun sydd wedi'i gymeradwyo ar ôl hynny, oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol';

Amod 6 - 'Bydd gwybodaeth am system sy'n rhwystro olew coginio, brasterau, saim a gwastraff caled rhag mynd i mewn i'r system draeniau budr yn cael ei chyflwyno yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddyn nhw. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei roi ar waith cyn i'r adeilad gael ei ddefnyddio, ac yn gweithredu dros byth oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol';

ac ail-rifo amodau 1 - 9 fel 1 - 7.

## 139 RHIF Y CAIS: 17/1376

**Gwaith ailwampio a thrawsnewid i Dafarn y Llew Du, Aberdâr, gan gynnwys newid defnydd y lloriau uchaf i ddefnydd preswyl er mwyn darparu 11 fflat fforddiadwy; uned fasnachol (Dosbarth A3 a Dosbarth A1) ar y llawr gwaelod; a gwaith newid mewnol ac allanol cysylltiedig, Tafarn y Llew Du, 104 Wind Street, Aberdâr.**

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

Nododd y Pwyllgor fod Mr D. Nugent (Gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y Cais wedi mynegi ei bryderon yn y Cais blaenorol.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol S. Bradwick, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gynnig ei bryderon ynglŷn â'r datblygiad

arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor Rheoli Datblygu gan eu cynghori, pe baen nhw'n bwriadu cymeradwyo'r cais, er mwyn gwahaniaethu'n glir rhwng y dosbarth defnydd A1 ac A3 o'r adeilad, byddai'r Amodau canlynol yn cael eu diwygio fel a ganlyn:

Amod 5 - 'Cyn rhoi unrhyw ddefnydd A3 ar waith sydd wedi'i gymeradwyo, bydd cynllun rheoli aroglau / gwynt / tARTHau yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ysgrifenedig ac yn cael ei gymeradwyo ganddyn nhw. Bydd yr adeilad/safle dim ond yn cael ei weithredu yn unol â'r cynllun sydd wedi'i gymeradwyo ar ôl hynny, oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Amod 6 - 'Cyn rhoi unrhyw ddefnydd A3 ar waith, bydd gwybodaeth am system sy'n rhwystro olew coginio, brasterau, saim a gwastraff caled rhag mynd i mewn i'r system draeniau budr yn cael ei chyflwyno yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i chymeradwyo ganddyn nhw. Bydd y cynllun cymeradwy yn cael ei roi ar waith cyn i'r adeilad gael ei ddefnyddio, ac yn gweithredu dros byth oni bai y cytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Ar ôl trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd hyn yn ddibynnol ar y diwygiadau hynny a gafodd eu hamlinellu yn yr adroddiad ac ar yr amodau ychwanegol canlynol, ar gais yr Aelodau:

Amod 10 - Y gofyniad i'r datblygwr ddarparu cynllun rheoli adeiladu gan i Aelodau nodi pryderon trigolion mewn perthynas â'r ddarpariaeth parcio ceir ac roedden nhw o'r farn y byddai gosod amod rheoli adeiladu yn sicrhau diogelwch trigolion trwy gadw'r ffordd yn glir o rwystrau;

Amod 11 - Pe bai llawr gwaelod yr adeiladau yn cael ei sefydlu ar gyfer defnydd A3, byddai sefydliadau Bwyd Parod yn cael eu gwahardd. Oherwydd bod y Cais o fewn datblygiad teuluol, mynegodd yr Aelodau bryderon ynghylch materion sŵn a pharcio.

**140 RHIF Y CAIS: 17/0239**

**Codi lefelau'r tir diffaith presennol, i gyfateb â lefel ffordd fynediad y lôn gefn bresennol yn 184 - 186 High Street. Creu cyfleusterau parcio ychwanegol ar gyfer trigolion, Tir Diffaith ar y tir tu ôl i 184-186 High Street, Y Gilfach-goch.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd yn yr adroddiad ac ar yr amodau ychwanegol canlynol, ar gais y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu:

Amod 4 - Y Dirffurf i gael ei hail-broffilio cyn pen 3 mis o roi'r gymeradwyaeth.  
Amod 5 - Cyflwyno cynllun tirlunio cyn pen 3 mis o roi'r gymeradwyaeth.

**141 RHIF Y CAIS: 17/0787**

**Y cynnig yw adeiladu 6 stâl rydd newydd, storfa bwyd, ystafell harneisiau, yn ogystal â chreu ardal farchogaeth fach i'w defnyddio at ddibenion marchogol, 3/4 milltir tua'r de-ddwyrain o Donyrefail (tir i'r dwyrain o Oaklands Farm, Pant-y-brad, Tonyrefail, Y Porth.)**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar amod ychwanegol:

Amod 15 – Bydd rhagor o fanylion yn cael eu darparu ynglŷn â mynedfa'r safle

**142 RHIF Y CAIS: 17/1299**

**Adeiladu siop goffi (Defnydd Dosbarth A3) ac adeilad dau lawr aml-ddefnydd sydd â 2 uned A2/A3/D1 (Sefydliadau Ariannol/Proffesiynol, Bwyd/Diod, Dibreswyl) ar lefel y llawr gwaelod. Bydd hyn yn cynnwys swyddfa uwchben (Defnydd Dosbarth B1), yn ogystal â mynedfeydd cysylltiedig i gerbydau a cherddwyr, maes parcio, gwaith tirweddu a datblygu ategol; gwaith paratoi'r safle, gwaith clirio, gwaith trin, gwaith ailbroffilio a gosod gwasanaethau ac isadeiledd newydd (cafodd disgrifiad wedi'i ddiwygio ei dderbyn ar 10/01/18) Tir ym Mharc Magden, Green Meadow, Llantrisant, Pont-y-clun.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor, gan roi gwybod i'r Aelodau, pe baent o blaid cymeradwyo'r cais, y byddai Amod 2 yn cael ei ddiwygio rywfaint er mwyn iddo gynnwys gwybodaeth bellach a dderbyniwyd ar 6 Mawrth, 2018. Rhoddodd y Swyddog wybod hefyd am ddileu Amod 5 a diwygio'r Amodau 7 a 8 ac awgrymu dileu'r cyfeiriad at 'goginio bwyd' gan nad yw'r safle yn cynnig y cyfleuster i werthu bwydydd poeth.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd hyn yn ddibynnol ar:-

ddiwygio'r amodau canlynol:

Amod 2 - i gynnwys yr wybodaeth ychwanegol a dderbyniwyd ar 6 Mawrth 2018

Amod 7 ac 8 - dileu'r cyfeiriad at goginio bwyd

dileu Amod 5 - Bydd y defnydd o'r siop goffi a ganiateir drwy hyn yn cael ei gyfyngu i'r eitemau a nodir yn y Datganiad Cynllunio a gyflwynwyd, sef paninis, brechdanau, melysion a diodydd a dim paratoi neu goginio bwydydd eraill.

ac ail-rifo amodau 1 - 15 fel 1 - 14.

**143 RHIF Y CAIS: 17/1338**

**Adeiladu arfaethedig o ddwy annedd bâr dri llawr, Tir ar bwys 26 Llwynmadoc Street, Pontypridd.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor ac yn

dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

**144 RHIF Y CAIS: 17/0909**

**Estyniad tri llawr ac estyniad ar y trydydd llawr i westy dau lawr ac wyneb allanol newydd, Tŷ Bwyta 'Haveli Restaurant & Bar', Tafarn 'Woodhouse Inn', Coedcae Lane, Tonysguboriau, Pont-y-clun.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

**145 RHIF Y CAIS: 17/0525**

**Cynllun adfer arfaethedig wedi'i ddiwygio ar ôl i'r gwaith echdynnu glo ddod i ben yn unol ag Amod 8 o'r caniatâd cynllunio sydd â 'r cyfeirnod 13/0466. Mae hyn yn cynnwys creu llwyfandir ar gyfer datblygiadau yn y dyfodol, yn unol â Pholisi NSA8 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf (cafodd y cynlluniau safle ac adrannau diwygiedig, manylion y gwaith draenio a'r cyfresi newydd o luniau eu cyflwyno fis Hydref 2017). Canolfan/Swyddfa: Safle Glo Agored, Glofa'r Tŵr, Hirwaun.**

Siaradodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol K. Morgan a'r Cynghorydd G. Thomas, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, am y cais gan gynnig eu pryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Rhoddodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu adroddiad ar y cais uchod a oedd wedi'i ddwyn i sylw'r Pwyllgor ar 7 Rhagfyr, 2017 yn wreiddiol, lle penderfynodd yr Aelodau eu bod nhw o blaid cymeradwyo elfen wedi'i hailbroffilio o'r cynllun adfer, ond i ohirio'r penderfyniad ynglŷn â dargyfeirio cwrs dŵr Nant-y-Bwlch er mwyn galluogi ymgynghori â Llywodraeth Cymru am ei effaith bosibl ar ddeuoli Ffordd Blaenau'r Cymoedd.

Bu trafodaeth hir ymysg yr Aelodau ynglŷn â'r adroddiad pellach, a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn ei gyfanrwydd yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

(**Noder:** Roedd Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol P. Jarman a J. Williams am gofnodi eu bod nhw wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod)

**146 RHIF Y CAIS: 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.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu adroddiad ar y cais uchod a gafodd ei ddwyn i sylw'r Pwyllgor yn wreiddiol 1 Chwefror 2018 lle penderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddogion oherwydd eu bod nhw o'r farn na fyddai cau'r pwynt mynediad presennol, ac agor y fynedfa arfaethedig newydd yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y ffyrdd yn y cyffiniau.

Trafododd yr Aelodau adroddiad pellach y Cyfarwyddwyr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, gan amlygu'r cryfderau posibl a'r gwendidau yn groes i argymhelliad y swyddog, ac yn dilyn trafodaethau, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais oherwydd bod yr Aelodau o'r farn na fyddai agor y fynedfa newydd yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch y ffyrdd yn y cyffiniau ac yn amodol ar yr amodau a bennwyd yn yr adroddiad.

(**Noder:** Roedd Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol P. Jarman a J. Williams am gofnodi eu bod nhw wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod)

147

**GWYBODAETH I AELODAU SY'N YMWNEUD Â'R CAMAU GWEITHREDU WEDI'U CYMRYD O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

**PENDERFYNODD** yr Aelodau dderbyn adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio mewn perthynas â'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a ddaeth i law, Cymeradwyaethau Penderfyniadau a Gwrthodiadau Dirprwyedig gyda rhesymau, Trosolwg o Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi Dirprwyedig ar gyfer y cyfnod 5 Chwefror, 2018 a 16 Chwefror, 2018.

**Daeth y cyfarfod i ben am 6.40pm**

**Y CYNGHORYDD S. REES  
CADEIRYDD**