



Pwyllgor Cynllunio a Datblygu CYNGOR RHONDDA CYNON TAF

Cofnodion o gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal brynhawn Iau, 5 Ebrill 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 Cynllunio a Datblygu oedd yn bresennol:-

Y Cynghorydd G Caple (Cadeirydd)

Y Cynghorydd S Rees
Y Cynghorydd D Grehan
Y Cynghorydd D Williams

Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd G Hughes
Y Cynghorydd S Powell

Y Cynghorydd P Jarman
Y Cynghorydd J Williams

Swyddogion oedd yn bresennol:-

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

Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol oedd yn bresennol:-

Y Cynghorydd R Bevan, Y Cynghorydd H Fychan, Y Cynghorydd J Harries a'r Cynghorydd R Lewis

157 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafodd ymddiheuriad dros absenoldeb ei dderbyn gan y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol A. Davies-Jones ac W. Owen.

158 DATGAN BUDDIANT

Cafodd y datganiadau o fuddiannau ynglŷn â materion ar yr agenda eu derbyn gan yr unigolion canlynol:-

(1) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, gwnaeth y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol P. Jarman ddatgan buddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn ag Eitem 7, Cais Rhif 17/1156 - Adeiladu 7 tŷ ar wahân gyda garejys annatod ynghyd â lledaenu ffyrdd. Safle Cyn Ysgol Iau a Babanod Abertaf, Troedpennar Terrace, Abercynon, CF45 4TS. "Mae fy mab yn rhentu garej gan yr ymgeisydd felly byddaf i'n gadael y cyfarfod tra bo'r cais yn cael ei ystyried".

(2) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, gwnaeth y Cynghorydd J. Harries ddatgan rhagfarn buddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn ag Eitem 9, Cais Rhif 18/0018 - Datblygiad preswyl arfaethedig (cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd 29/01/18 a 14/02/18 a disgrifiad diwygiedig a dderbyniwyd 13/02/18). Blake Street, Y Maerdy, Glynrhedynog, CF43 4AH. "Byddai'r Cais arfaethedig yn effeithio ar fy nheulu, felly byddaf i'n siarad am yr eitem ac wedyn yn gadael y cyfarfod wrth i'r eitem gael ei thrafod".

(3) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, gwnaeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ddatgan buddiant personol ynglŷn ag Eitem 11, Cais Rhif 18/0056 - Newid defnydd o annedd (C3) i gartref gofal (C2) (Ffin llinell goch ddiwygiedig a chynllun o'r safle parcio a dderbyniwyd 23/02/18) (Cynlluniau ffin llinell goch diwygiedig pellach a dderbyniwyd 19/03/18 sy'n cael gwared ar lain rhwng y manau parcio presennol ac arfaethedig). 31 Mountain View, Tonyrefail, Y Porth, CF39 8JG. "Roeddwn i'n arfer gweithio gydag un o'r siaradwyr".

(Noder: Dywedodd y Cynghorydd D. Grehan ei fod e eisoes wedi ysgrifennu at yr Aelod Cynulliad Lleol ynglŷn ag Eitem 9 - Cais rhif 18/0018 Datblygiad preswyl arfaethedig (cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd 29/01/18 a 14/02/18 a disgrifiad diwygiedig a dderbyniwyd 13/02/18). Blake Street, Y Maerdy, Glynrhedynog, CF43 4AH, a hynny er mwyn rhoi gwybod bod y mater am gael ei drafod o flaen y Pwyllgor. Serch hynny, doedd e ddim yn credu bod hyn yn fuddiant personol nac yn fuddiant sy'n rhagfarnu.

159 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.

160 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.

161 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 8 Mawrth, 2018 yn rhai cywir.

162 NEWID I DREFN YR AGENDA

PENDERFYNODD y Pwyllgor y byddai'r agenda yn cael ei ystyried mewn trefn wahanol yn unol â'r manylion yn y cofnodion isod.

163 CAIS RHIF: 17/1156

Adeiladu 7 tŷ ar wahân gyda garejys annatod ynghyd â lledaenu ffyrdd. Safle Cyn Ysgol Iau a Babanod Abertaf, Troedpennar Terrace, Abercynon, CF45 4TS.

(Noder: Ar yr adeg yma, gadawodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol P Jarman y cyfarfod oherwydd ei bod hi eisoes wedi datgan buddiant. Gweler Cofnod 158.)

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Lewis, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei gefnogaeth ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

164 CAIS RHIF: 17/0555

Dymchwel 'Bloc F' (Hen floc gwaith coed). (Derbyniwyd adroddiadau/manylion ychwanegol ar 11/10/17) (Derbyniwyd y Datganiad Cyfiawnhau'r Dymchwel ar 27/02/18). Bloc F (hen floc gwaith coed) yn safle hen Ysgol Gyfun Coed Y Lan, Lanpark Road, Pontypridd.

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:

- Ms Lowri Houston-Smith (ar ran yr Asiant, Mr Jon Wilks)
- Mrs Louise Jones (Gwrthwynebydd)
- Mr Christopher Jones (Gwrthwynebydd)
- Mrs Louise Jones (ar ran Ms George Summers, Gwrthwynebydd)

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Ms Lowri Houston-Smith, ymateb i'r Gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol H. Fychan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei phryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais uchod, yn groes i argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd hyn am fod yr aelodau o'r farn y byddai'r gwaith arfaethedig yn annerbyniol o ran cymeriad pensaernïol a hanesyddol yr adeilad, sydd wedi'i gofrestru o ran cwrtil, ac y byddai hyn yn lleihau'r cyflenwad o dai dros 5 mlynedd. O ganlyniad i hynny, caiff y mater ei ohirio tan y cyfarfod priodol nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu fel bod modd derbyn adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, a gaiff ei lunio drwy ymgynghori â'r Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol yn ôl yr angen. Bydd yr adroddiad yn trafod cryfderau a gwendidau unrhyw reswm arfaethedig neu reswm cynllunio dros wneud penderfyniad o'r fath. Caiff yr adroddiad yma ei ystyried cyn dod i benderfyniad ar y mater.

165 CAIS RHIF: 17/1143

Creu llwyfan o goed yn y cefn (ardal ysmegu), llwyfan o goed yn y blaen ar gyfer gardd tafarn, Jac's Aberdâr, Bryngolwg House, Wind Street, Aberdâr, CF44 7LL.

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:

- Mrs Debbie Martin (Gwrthwynebydd)
- Mr Daniel Nugent (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Ymgeisydd, Mr Paul Taylor, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

Wedyn, cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor, gan nodi bod y pryderon a gafodd eu codi gan y trigolion ynglŷn ag oriau agor yr ardd ddim yn fater i'r Pwyllgor Cynllunio, ac felly, y dylid rhoi gwybod i adran Drwyddedu'r Cyngor am hyn. Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

166 CAIS RHIF: 17/1359

Newid defnydd o sefydliad dibreswyl D1 i 6 annedd C3 gyda mewnlennwad 2 lawr. Meddygfa Ynysangharad, Ynysangharad Road, Pontypridd, CF37 4DA.

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 Cai Thomas (Asiant)
- Ms Suzanne Brown (Gwrthwynebydd)

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor ac aeth y Rheolwr Rheoli Datblygiad y Priffyrdd i'r afael â'r pryderon o ran parcio.

Yn dilyn trafodaethau **PENDERFYNODD** yr aelodau gymeradwyo argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar amod ychwanegol sy'n gofyn i'r ymgeisydd sicrhau y caiff cyfarpar storio biniau ei gynnwys yn y cynllun.

167 CAIS RHIF: 18/0018

Datblygiad preswyl arfaethedig (cynlluniau diwygiedig a dderbyniwyd 29/01/18 a 14/02/18 a disgrifiad diwygiedig a dderbyniwyd 13/02/18). Blake Street, Y Maerdy, Glynrhedynog, CF43 4AH.

Cyn i'r siaradwyr cyhoeddus gael eu gwahodd i siarad gerbron y Pwyllgor, **PENDERFYNODD** yr aelodau ohirio'r cais fel bod modd i Aelodau'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Archwiliad o'r Safle er mwyn ystyried mynediad i'r safle arfaethedig drwy Blake Street.

Yng ngoleuni'r penderfyniad uchod, dywedodd y Cadeirydd wrth y sawl a oedd yn bresennol er mwyn annerch y Pwyllgor ynglŷn â'r cais yma y byddai rhaid iddyn nhw wneud cais i annerch y Pwyllgor eto pan fyddai'r mater yn cael ei drafod, pe hoffen nhw wneud hynny.

168 CAIS RHIF: 18/0035

Newid Defnydd Arfaethedig o Siop A1 i Fangre Bwyd Parod A3. Siop 2, Curves, Victoria Buildings, Berw Road, Tonypany, CF40 2HD

Nododd y Pwyllgor fod yr Asiant, Mr Robert Hathaway, a oedd wedi gwneud cais i annerch yr aelodau ynglŷn â'r cais, wedi gwrthod gwneud hynny.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

169 CAIS RHIF: 18/0056

Newid defnydd o annedd (C3) i gartref gofal (C2) (Ffin llinell goch ddiwygiedig a chynllun o'r safle parcio a dderbyniwyd 23/02/18) (Cynlluniau ffin llinell goch diwygiedig pellach a dderbyniwyd 19/03/18 sy'n cael gwared ar lain rhwng y manau parcio presennol ac arfaethedig). 31 Mountain View, Tonyrefail, Y Porth, CF39 8JG.

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 Ronald Bagshaw (Asiant)
- Mr Kevin Evans (Gwrthwynebydd)

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys y llythyrau 'hwyr' a dderbyniwyd gan:

- Drigolion lleol (Mr D. Perry, Mr O. Morgan a Mrs T. Morgan), yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig;
 - Yr Adran Briffyrdd a Thrafnidiaeth, a oedd yn ystyried y datblygiad arfaethedig yn foddhaol ac yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor, yn amodol ar yr amod canlynol-
 - Cyn i'r datblygiad gael ei ddefnyddio, caiff croesfannau llwybr cerdded eu darparu, yn unol â'r manylion a gaiff eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo ganddo, ynglŷn ag unrhyw waith sy'n mynd rhagddo ar y safle.
- Rheswm:** Sicrhau mynediad diogel a boddhaol i'r manau parcio cwrtil ac yn ôl er diogelwch y briffordd a cherddwyr;
- Siaradodd yr Aelod Lleol y Cynghorydd A. Davies Jones, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, yn erbyn y datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r adroddiad, gan ddweud bod cartref gofal preswyl yn dod o dan Ddosbarth C2, ond roedd nifer o'r pryderon a godwyd gan y trigolion yn ymwneud â Dosbarth C2A, sy'n berthnasol ar gyfer carchardai ac ati. Cafodd yr aelodau eu cynghori i gymeradwyo'r cais. Byddai Amod 3 yn atal yr adeilad rhag cael ei ddefnyddio fel unrhyw beth ond cartref gofal preswyl. Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio, ynghyd

â'r amod ychwanegol ar gais yr Adran Briffyrdd a Thrafnidiaeth, sydd wedi'i nodi uchod.

170 CAIS RHIF: 18/0091

Newid defnydd tŷ annedd (C3) i Dŷ Amfeddiannaeth 7 ystafell wely. Delfan, New Park Terrace, Trefforest, Pontypridd, CF37 1TH.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan ei Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Powderhill, a oedd yn awyddus i nodi ei wrthwynebiad i'r cais. Roedd e o'r farn bod yr ystafell wely arfaethedig yn yr atig, sydd heb ddihangfa dân, yn diystyru diogelwch y tenantiaid.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

(**Noder:** Roedd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol D. Williams yn awyddus i gofnodi'r ffaith ei fod e wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod o ganlyniad i'r pryderon ynglŷn â diogelwch sydd wedi'u nodi uchod).

171 CAIS RHIF: 18/0120

Dileu/Amrywio Amodau 8, 9 a 10 (Cartrefi Cynaliadwy) o gais a gymeradwywyd yn flaenorol 13/0064/10 (Adeiladu 4 o dai pâr - 3 â 2 ystafell wely ac 1 â 3 ystafell wely). Tir gerllaw Clos-Y-Carw, Llanilltud Faerdref, CF38 2BP.

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

172 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 Mawrth, 2018 ac 16 Mawrth, 2018.

Daeth y cyfarfod i ben am 7.00pm

**Y CYNG. G CAPLE
CADEIRYDD**