



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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 14 Mehefin 2018 am 5.00 pm ym Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian, Cwm Clydach, Tonypanydy CF40 2XX.

**Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol - Pwyllgor Cynllunio a Datblygu Aelodau oedd yn bresennol:-:-**

Y Cyngorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cyngorydd G Caple    Y Cyngorydd J Bonetto  
Y Cyngorydd P Jarman    Y Cyngorydd G Hughes  
Y Cyngorydd J Williams    Y Cyngorydd S Powell  
Y Cyngorydd W Owen    Y Cyngorydd J Harries  
Y Cyngorydd R Yeo

**Swyddogion oedd yn bresennol**

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

**Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol**

Y Cyngorydd H Boggis  
Y Cyngorydd J James

Y Cyngorydd E George  
Y Cyngorydd R Lewis

**1 CROESO**

Cymerodd y Cadeirydd y cyfle i groesawu Aelodau newydd i gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu.

**2 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB**

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol D. Grehan.

**3 DATGAN BUDDIANT**

Cafwyd y datganiadau o fuddiannau canlynol ynglŷn â materion ar yr agenda:

(1) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cyngorydd J. Harries fuddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn ag Eitem 15, Cais Rhif 18/0018 - Datblygiad preswyl arfaethedig (cynlluniau diwygiedig a ddaeth i law 29/01/18 a 14/02/18 a disgrifiad diwygiedig a ddaeth i law 13/02/18). Blake Street, Y Maerdy, Glynrhedynog, CF43 4AH. "Byddai'r datblygiad arfaethedig yn effeithio ar aelodau fy nheulu sy'n byw yn Blake Street. Felly, bydda i'n siarad mewn perthynas â'r eitem yma ac yn gadael y cyfarfod tra bydd yn cael ei thrafod".

(2) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Bonetto ddiddordeb personol yn Eitem 9, Cais Rhif 18/0177 - Ffordd gyswllt i Gallop, Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd ac Eitem 10, Cais 18/0178 - Gwaith arfaethedig i gynnal a gwella trac mynediad i Fferm Garth Isaf. Llydanu'r ymyl i'r dwyrain o'r gyffordd. Adeiladu wal gynnal gerrig. Gosod gatiâu, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r gwrthwynebwyr".

(3) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Yeo ddiddordeb personol yn Eitem 9, Cais Rhif 18/0177 - Ffordd gyswllt i Gallop, Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd ac Eitem 10, Cais 18/0178 - Gwaith arfaethedig i gynnal a gwella trac mynediad i Fferm Garth Isaf. Llydanu'r ymyl i'r dwyrain o'r gyffordd. Adeiladu wal gynnal gerrig. Gosod gatiâu, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r gwrthwynebwyr".

(4) Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. James fuddiant personol yn Eitem 9, Cais Rhif 18/0177 - Ffordd gyswllt i Gallop, Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd ac Eitem 10, Cais 18/0178 - Gwaith arfaethedig i gynnal a gwella trac mynediad i Fferm Garth Isaf. Llydanu'r ymyl i'r dwyrain o'r gyffordd. Adeiladu wal gynnal gerrig. Gosod gatiâu, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Roeddwn yn ymwneud â grŵp cymunedol a roddodd rodd i'r Ymgeisydd, ond dydy'r grŵp cymunedol ddim yn bodoli mwyach".

#### **4 DEDDF HAWLIAU DEDDF 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.

#### **5 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 nhw.

#### **6 COFNODION**

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar XXXXX yn rhai cywir.

#### **7 CAIS: 16/0753**

**Datblygiad preswyl ar safle Capel a Festri Llanhari. Capel i gael ei newid yn ddau eiddo preswyl. Festri i gael ei hadnewyddu'n dŷ annedd newydd. Gwneud mynediad newydd i gerbydau a chyfleusterau parcio ar y safle i ddarparu cyfleusterau parcio oddi ar y stryd (disgrifiad a chynlluniau diwygiedig wedi dod i law 03/10/17). (cynllun trefn diwygiedig wedi dod i law 15/02/18), Safle'r Capel, Addison Avenue, Llanhari, Pont-y-clun.**

PENDERFYNODD **aelodau** ohirio'r cais am Arolwg Safle sydd i'w gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn ystyried y materion sensitif a godwyd gan yr Aelod Lleol a thrigolion mewn perthynas â threfniadau mynediad i'r safle ac aflonyddu posibl a allai ddigwydd i'r fynwent.

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 raid iddyn nhw wneud cais i annerch y Pwyllgor eto pan fyddai'r mater yn cael ei drafod, pe hoffen nhw wneud hynny.

## **8 CAIS: 17/1351**

**Cynllun arfaethedig i adeiladu 8 tŷ annedd â 3 ystafell wely, ynghyd â pharcio oddi ar y stryd cysylltiedig a man amwynder, tir ar Salisbury Road, Abercynon, Aberpennar.**

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

- Mr Rob Chichester (Asiant)
- Mrs Louise Harries (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Ms Ann Davies (gwrthwynebydd) a Mr David Davies (gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol i wneud hynny.

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Mr Rob Chichester, ymateb i'r gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

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

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cais ac yn dilyn trafodaethau, y Pwyllgor **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn ddarostyngedig i amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno a chymeradwyo adroddiad sy'n ymwneud yn benodol â nodi a chael gwared ar a/neu reoli Canclwm Siapan ar y safle cyn ei ddatblygu, a hynny er mwyn atal Canclwm Siapan rhag lledaenu ymhellach a diwygio geiriad amod 18 i ofyn am weithredu'r cynllun a gafodd ei gytuno.

## **9 CAIS: 18/0177**

**Cyswilt ar gyfer Gallop, Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd.**

**PENDERFYNODD y Pwyllgor** ohirio'r cais am Archwiliad Safle i'w gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn archwilio'r effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar yr Ardal Dirwedd Arbennig.

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 hofffen nhw wneud hynny.

**10 CAIS: 18/0178**

**Gwaith arfaethedig i gynnal a gwella'r llwybr mynediad i Fferm Garth Isaf. Llydanu'r ymyl i'r dwyrain o'r gyffordd. Adeiladu wal gynnal gerrig. Gosod gatieau yn y fynedfa.**

**Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd.**

**PENDERFYNODD y Pwyllgor** ohirio'r cais am Archwiliad Safle i'w gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn archwilio'r effaith y byddai'r datblygiad yn ei gael ar yr Ardal Dirwedd Arbennig.

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 raid iddyn nhw wneud cais i annerch y Pwyllgor eto pan fyddai'r mater yn cael ei drafod, pe hofffen nhw wneud hynny.

**11 CAIS: 18/0267**

**Defnydd arfaethedig fel eiddo byw â chymorth ar gyfer 7 preswlydd a chyfleusterau staff cysylltiedig (Cartref Gofal Preswyl C2) (Disgrifiad diwygiedig a datganiadau ategol pellach wedi'u cyflwyno), Dan-y-graig, 11 Vicarage Road, Pen-y-graig, Tonypany.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Ms Anne Lawn (Asiant). Cafodd hi bum munud i gyflwyno'r cais wedi'i nodi uchod i'r Aelodau.

Amlinellodd y Rheolwr Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan Mr John Clement a gododd bryderon ynglŷn â'r cais C2.

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu yr adroddiad, gan ddweud mai Defnydd Dosbarth C2 oedd y datblygiad arfaethedig, ac y byddai'r ymgeisydd yn cael ei wahardd rhag newid defnydd y datblygiad yn y dyfodol i Ddefnydd Dosbarth C2A sy'n cwmpasu carchardai a llety diogel ac ati.

**PENDERFYNODD y Pwyllgor** gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

**12 CAIS: 18/0353**

**Cais cynllunio amlinellol (gyda phob mater wedi'i gadw ar wahân i**

**fynediad) am ddatblygiad preswyl o hyd at 93 tŷ annedd a gwaith cysylltiedig, tir yn Fferm Pentwyn Cynon, Hirwaun.**

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

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

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor, gan gynghori am ddiwygio ail bwynt bwled gofyniad Adran 106 ar dudalen 111 yr adroddiad, a ddylai ddarllen fel a ganlyn:

"Mae cyfraniad ariannol i osod effaith y datblygiad arfaethedig yn erbyn darpariaeth addysg yn yr ardal i'w gyfrifo yn unol â CCA'r Cyngor"

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106, sy'n ei wneud yn ofynnol i:

- Ddarparu tai fforddiadwy ar y safle yn unol â chynllun cymeradwy. Mae gofyn i'r datblygiad tai fforddiadwy gynnwys:
  - 3 thŷ â 3 ystafell wely at ddiben perchentaeth cost isel:
  - 4 fflat heb lifft ag 1 ystafell wely at ddiben rhent cymdeithasol; a
  - 2 dŷ â 2 ystafell wely at ddiben rhent cymdeithasol
- Cyfraniad ariannol i osod effaith y datblygiad arfaethedig yn erbyn darpariaeth addysg yn yr ardal i'w gyfrifo yn unol â CCA'r Cyngor; a
- Darparu a gweithredu cynllun monitro a rheoli coed hir dymor ar gyfer y safle

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

**13 CAIS: 18/0018**

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

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

- Mr Gareth Warton (Ymgeisydd)
- Mr Christopher Bromage (Gwrthwynebydd)
- Mr Raymond Bromage (Gwrthwynebydd)
- Mr John Bates (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Justin Williams (Gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol i wneud hynny.

Cafodd yr Asiant, Mr Gareth Warton, gynnig i ymateb i'r Gwrthwynebydd ond

gwrthododd wneud hynny.

**(Noder:** Ar ôl datgan buddiant yn flaenorol yn y cais (Cofnod Rhif 3), arferodd yr Aelod o'r Pwyllgor/Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Harries, ei hawl i annerch y Pwyllgor o dan adran 14(2) o'r Cod Ymddygiad ar y cais. Amlinellodd ei bryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig a gadawodd y cyfarfod yn ystod y drafodaeth a ddilynodd).

Aeth y Rheolwr Rheoli Datblygu ymlaen i amlinellu cynnwys y llythyrau 'hwyr' a ddaeth i law a oedd yn cynnwys deiseb â 98 llofnod i gefnogi'r datblygiad a nifer o ddymuniadau da i'r Datblygwr drwy sgysiau ar y cyfryngau cymdeithasol.

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais a **PHENDERFYNWYD** gohirio penderfyniad ar y cais tan gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol i ganiatáu i'r ymgeisydd archwilio opsiynau mynediad amgen i'r datblygiad arfaethedig.

**14 CAIS: 17/0693**

**Swyddfeydd 2 lawr a gweithdy arfaethedig (cynllun lleoliad diwygiedig wedi'i dderbyn 11 Ebrill 2018), Plot D9, Heol Crochendy, Ystad Ddiwydiannol Trefforest.**

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor a rhoddodd yr wybodaeth ddiweddaraf i'r Aelodau ar y trefniadau parcio ar y safle a chyfyngiadau'r Brydles a oedd wedi'i gyflwyno i'r Cyngor i ddarparu 12 lle ychwanegol ar dir sy'n cyffinio â safle'r cais am gyfnod o 10 mlynedd. Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wybod i'r Aelodau, pe baent yn bwriadu cymeradwyo'r cais, y dylai fod yn ddarostyngedig i Gytundeb Adran 106 i ofyn am gyfraniad ariannol o £14,328 tuag at gynllun teithio ar gyfer yr ystâd pe na bai'r manau parcio ychwanegol ar gael am gyfnod o ddeng mlynedd er mwyn annog trafndiaeth gynaliadwy.

**PENDERFYNODD y Pwyllgor** gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn ddibynnol ar Gytundeb Adran 106 sy'n ei wneud yn ofynnol, os nad yw'r 12 man parcio ychwanegol ar gael am gyfnod o 10 mlynedd, bydd yr ymgeisydd yn talu cyfraniad ariannol o £14,328 tuag at gynllun teithio ar gyfer yr ystâd.

**15 CAIS: 17/1315**

**Cadw'r stabl sengl a'r stordy gwair/ystafell harneisiau a'r colomendy (cynlluniau cywir diwygiedig wedi'u derbyn 27/4/18), tir y tu ôl i 4 Littlewoods, Abercynon.**

Siaradodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Lewis ac E. George, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi eu pryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad, a**PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol â'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

16 CAIS: 18/0206

**Tŷ annedd 3 ystafell arfaethedig. (Cynlluniau a ffin linell goch wedi dod i law 23/04/18), tir gyferbyn â 7 James Street, Godreaman, Aberdâr.**

**PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

17 CAIS: 18/0407

**Newid defnydd arfaethedig o swyddfeydd (B1) a manwerthu (Dosbarth A1) i far/bwyty (A3). (Disgrifiad diwygiedig o ddatblygiad wedi'i dderbyn 17/05/18), Tŷ Carreg, Cowbridge Road, Pont-y-clun.**

Cyn y Pwyllgor, **PENDERFYNWYD** tynnu'n ôl y cais uchod.

18 CAIS: 17/1201/10

**Newid defnydd yr eiddo o fod yn dŷ annedd (Dosbarth C3) i fod yn dŷ amlfeddiannaeth (Dosbarth C4), 53 Kingsland Terrace, Trefforest, Pontypridd.**

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 15 Chwefror, 2018, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio (Mae Cofnod 119 yn cyfeirio at hyn).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad eto, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad y swyddog ac yn dilyn trafodaethau, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad gwreiddiol y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd hyn achos bod Aelodau o'r farn y byddai'r cais yn gwaethygu'r effaith andwyol annerbyniol ar gyfleusterau'r ardal o ganlyniad i nifer uwch o breswylwyr sydd heb gartref parhaol. Byddai hyn yn arwain at lai o gydlyniad cymunedol ac yn tansellio amcanion sicrhau cymuned ddefnydd cymysg gynaliadwy, yn groes i Bolisiâu CS2 ac AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a Chanllawiau Cynllunio Atodol Tai Amlfeddiannaeth (HMO) (2018).

19 **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 7 Mai, 2018 ac 1 Mehefin, 2018.

**Daeth y cyfarfod i ben am 6.45 pm**

**Cllr S Rees  
Cadeirydd.**