

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 5 Gorffennaf 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 D Grehan
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 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 A Chapman
Y Cyngorydd Owen-Jones

Y Cyngorydd J James

20 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol J. Harries fudd personol a niweidiol yn Eitem 11, Cais Rhif 18/0018 – Datblygiad preswyl arfaethedig, 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".

**21 DEDDF HAWLIAU DEDDF 1998 A PHENDERFYNIADAU RHEOLI
DATBLYGU**

PENDERFYNWYD nodi y dylai Aelodau o'r Pwyllgor, wrth benderfynu ar faterion 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.

22 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.

23 COFNODION

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

24 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.

25 CAIS: 18/0314

Cais Cynllunio Hybrid i ddarparu depo stoc dreigl ar safle Ystad Ddiwydiannol Garth Works presennol sy'n cynnwys y canlynol: Rhan A: Cais cynllunio llawn i ddymchwel warysau presennol ar safle presennol Ystad Ddiwydiannol Garth Works. Rhan B: Cais cynllunio cychwynnol i ddarparu depo stoc dreigl sy'n cynnwys adeilad warysau, ardal sefydlogi sy'n cynnwys stoc dreigl, is-orsaf, man golchi, cyfleuster sandio a chledrau derbyn, gweithdy ategol a swyddfeydd, cyfleusterau parcio aml blatfform ar gyfer uchafswm o 214 o geir, dymchwel ac adleoli pontydd troed a phlatfformau rheilffordd presennol, a gwaith isadeiledd cysylltiedig ar y dirwedd, y priffyrdd a mynediad, ar dir Ystad Ddiwydiannol Garth Works, Ffynnon Taf.

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 Carl Gilmore (Ymgeisydd)
- Mr Paul Ellingham (Asiant)

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor, gan ddweud bod y cais cynllunio hybrid yn ceisio cyfuniad o ganiatâd cynllunio cychwynnol a llawn. Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wybod i'r Pwyllgor y byddai'r Ymgymeriad Unochrog y cyfeiriwyd ato yn yr adroddiad yn ofyniad er mwyn cael caniatâd cynllunio, ac roedd o'r farn bod gofyniad o'r fath yn bodloni'r profion cyfreithiol a nodir yn Rheoliad 122 o Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010.

Yn dilyn ymatebion swyddogion i nifer o gwestiynau gan Aelod y Pwyllgor/Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Bonetto a thrafodaeth hir ar y cais, **PENDERFYNODD** Aelodau i gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Cynllunio yn amodol ar ddarparu Ymgymeriad Unochrog o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 am gyfraniad ariannol o £3,500 tuag at hyrwyddo a gweithredu system rheoli traffig a Gorchmynion Rheoliadau Traffig i fynd i'r afael â'r gor-barcio ar strydoedd preswyl pen deheuol Ffynnon Taf, o ganlyniad i'r diffyg llefydd parcio i staff ac

ymwelwyr a nodwyd yn yr adroddiad a'r diwygiadau canlynol i'r Amodau a nodir yn yr adroddiad:

- Amod 10 – Tynnu'r 8^{fed} pwynt bwled yn y rhestr o gynlluniau cymeradwy (*Cynllun Cyfnod Adeiladu Dangosol - Darlun Rhif MMD-367590-MMD-28I-XX-DR-C0008*);
- Amod ychwanegol sy'n gofyn am gyflwyno a chytuno ar Gynllun Cyfnod Adeiladu newydd;
- Amod ychwanegol sy'n gofyn am gyflwyno a chymeradwyo cynllun cyflogaeth a sgiliau;
- Amodau 9, 11, 12 a 38 - Cyfeirio at y Cynllun Cyfnod Adeiladu newydd i'w ychwanegu;
- Amod 22 – Dileu'r cyfeiriad at lwybr cyswllt pont droed

ac ail-rifo Amodau 1-40 fel 1-42.

(Noder: Doedd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Williams ddim yn bresennol ar gyfer cyflwyniad y swyddog, ond ar ôl mynychu Arolwg Safle anffurfiol cyn y cyfarfod, roedd hi'n teimlo ei bod hi wedi caffael llawer iawn o wybodaeth mewn perthynas â'r cynnig a chymerodd hi ran yn y drafodaeth amdano.)

26

CAIS: 18/0472

Newid defnydd i stiwdio ddawns D2 gyda defnydd A1 ac A3 ategol, Edwards Coaches, Ystad Ddiwydiannol Newtown, Llantwit Fardre, Pontypridd.

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:

- Ms Joanne Cranne (Ymgeisydd)
- Ms Darcy Lewis (Cefnogwr)
- Ms Rhian Lewis (Cefnogwr)
- Ms Kelly Edwards (Cefnogwr)
- Mr Michael Davies (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Ymgeisydd, Ms Joanne Cranne, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

Aelodau nad ydynt ar y Pwyllgor – Siaradodd y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol D. Owen-Jones a'r Aelod Lleol, J. James ar y cais a chyflwyno eu safbwyntiau ynghylch y Datblygiad arfaethedig.

(Noder: Ar y pwynt yma, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol R. Yeo fuddiant personol yn y cynnig uchod. "Rwy'n adnabod dau o'r siaradwyr cyhoeddus, ond nid ar lefel personol. Felly, bydda i'n cyfrannu at yr eitem yma.)

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 yn ddarostyngedig i'r diwygiad canlynol er mwyn caniatáu cynnal dosbarthiadau yn ystod y dydd yn ystod gwyliau'r ysgol:

- Mae angen ail-eirio Amod 6 i ddarllen fel a ganlyn:
"Bydd oriau gweithredu'r busnes a ganiateir fel a ganlyn:

Dydd Llun i ddydd Gwener - 15:30 i 22:00
Dydd Sadwrn a Dydd Sul - 09:00 i 17:00
Gwyliau Ysgol a Gwyliau Banc - 09:00 i 17:00 "

27 CAIS: 18/0018/13

Datblygiad preswyl arfaethedig. 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 Rob Hathaway (Asiant ac yn Dirprwyo ar ran yr Ymgeisydd, Mr Gareth Wharton)
- Mr J. Bates (Gwrthwynebydd)
- Mr R. Bromage (Gwrthwynebydd)
- Mr C. Bromage (Gwrthwynebydd)

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

(Noder: Ar ôl datgan buddiant yn flaenorol yn y cais (Cofnod Rhif 20), 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).

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cais a adroddwyd ddiwethaf i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu ar 14 Mehefin 2018, lle penderfynodd yr Aelodau ohirio penderfyniad ar y cais hyd nes cyfarfod yn y dyfodol i ganiatáu i'r ymgeisydd gyfle i ddewis opsiynau mynediad amgen.

Rhoddodd y Pwyllgor ystyriaeth i'r adroddiad pellach ac yn dilyn trafodaethau, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio gan eu bod o'r farn bod y fynedfa arfaethedig i'r datblygiad drwy Blake Street ddim yn foddhaol ar y ar sail diogelwch priffyrdd. Doedd y datblygiad ddim yn unol â pholisi NSA12 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf gan y byddai'n cael effaith andwyol ar y rhwydwaith priffyrdd a darpariaeth parcio ceir yn yr ardal gyfagos neu nad yw'n cyd-fynd â nodau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. 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 Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol yn ôl yr angen. Bydd yr adroddiad yn trafod cryfderau a gwendidau dros wneud penderfyniad yn groes i argymhelliad swyddog.

(Noder: Roedd Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol R. Yeo a G. Hughes am gofnodi eu bod nhw wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod)

28 CAIS: 18/0193

Bwriad i godi 10 garej ddomestig, tir y tu ôl i Ysgol Gynradd Maes y Coed, Pontypridd.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

29 CAIS: 18/0475

Cais Newid Defnydd o siop A1 i siop Bwyd i Fynd A3 ar y lloriau gwaelod a chadw fflatiau presennol gyda mynediad newydd yn y blaen a lle parcio ceir arfaethedig yn y cefn, 134 Stryd Bute, Treorci.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol A. Chapman, 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, ac ar ôl trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** Aelodau ohirio penderfyniad ar y cais i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol i ganiatáu i swyddogion gyflwyno rhagor o wybodaeth mewn perthynas â'r posibilrwydd o gael gormod o siopau bwyd i fynd yng nghanol trefi Rhondda Cynon Taf, er mwyn rhoi eglurder i'r Aelodau ar le canol tref Treorci yn y darlun yma.

30 CAIS: 18/0482

Cais Newid Defnydd o siop A1 i siop Bwyd i Fynd A3 ar y llawr gwaelod a chadw fflat bresennol gyda mynediad newydd yn y blaen a lle parcio ceir arfaethedig yn y cefn, 135 Stryd Bute, Treorci.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol A. Chapman, 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, ac ar ôl trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** Aelodau ohirio penderfyniad ar y cais i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol i ganiatáu i swyddogion gyflwyno rhagor o wybodaeth mewn perthynas â'r posibilrwydd o gael gormod o siopau bwyd i fynd yng nghanol trefi Rhondda Cynon Taf, er mwyn rhoi eglurder i'r Aelodau ar le canol tref Treorci yn y darlun yma.

31 CAIS: 18/0515

Newidiadau arfaethedig i lawr cyntaf swyddfa a fflat breswyl bresennol i 3 fflat breswyl gydag 1 ystafell wely, Lewis and Wigley Optometrists, 16 Stryd Rhydychen, Aberpennar.

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor, gan ddweud bod y cynnig yn ailgyflwyniad cynllun cynharach (Cais: 17/0670/10) a dynnwyd yn ôl ar sail cyngor a roddwyd gan y swyddog achos. Mae'r cais yn ceisio mynd i'r afael â'r cyngor a roddwyd.

Rhoddodd y Rheolwr Rheoli Datblygu wybod am gynnwys llythyr 'hwyr' a gredir iddo ddod i law gan y clwb rygbi lleol yn gwrthwynebu'r cynnig.

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

32 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 4 Mehefin, 2018 a 22 Mehefin, 2018.

Daeth y cyfarfod i ben am 7.20 pm

**Cllr S Rees
Cadeirydd.**