

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 19 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 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 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 J James

Y Cyngorydd S Powderhill

**33 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB**

Derbyniwyd ymddiheuriad dros absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol P. Jarman.

**34 DATGAN BUDDIANT**

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol R. Yeo fudd personol yn yr eitemau canlynol:

- Eitem 13, Cais 18/0472 - Newid defnydd i stiwdio ddawns D2 gyda defnydd A1 ac A3 atodol. Edwards Coaches, Ystad Ddiwydiannol Newtown, Llanilltud Faerdref, Pontypridd CF38 2EE. "Roeddwn i'n adnabod un o'r siaradwyr cyhoeddus a siaradodd yng nghyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu ar 5 Gorffennaf 2018, ond ddim ar lefel bersonol, felly byddaf yn cymryd rhan yn yr eitem"
- Eitem 11, Cais 18/0177 - Ffordd gyswllt i Galop. Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r siaradwyr cyhoeddus ond ddim ar lefel bersonol, felly byddaf yn cymryd rhan yn yr eitem"
- Eitem 12, Cais 18/0178 - Gwaith arfaethedig i gynnal a gwella'r llwybr mynediad i Fferm Garth Isaf. Llydanu'r myl i'r dwyrain o'r gyffordd. Adeiladu wal gynnal gerrig. Gosod gatiâu'r fynedfa. Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r siaradwyr

cyhoeddus ond ddim ar lefel bersonol, felly byddaf yn cymryd rhan yn yr eitem"

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol J. Bonetto fudd personol yn yr eitemau canlynol:

- Eitem 11, Cais 18/0177 - Ffordd gyswllt i Galop. Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r siaradwyr cyhoeddus ond ddim ar lefel bersonol, felly byddaf yn cymryd rhan yn yr eitem"
- Eitem 12, 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 gatiâu'r fynedfa. Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Rwy'n adnabod un o'r siaradwyr cyhoeddus ond ddim ar lefel bersonol, felly byddaf yn cymryd rhan yn yr eitem"

### **35 DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 A PHENDERFYNIADAU MATERION RHEOLI DATBLYGU**

**PENDERFYNWYD** nodi y dylai Aelodau'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 sy wedi'i ymgorffordi mewn deddfwriaeth gan Ddeddf Hawliau Dynol 1998.

### **36 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.

### **37 COFNODION**

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 14 Mehefin, 2018 yn rhai cywir, ym amodol ar y newidiadau canlynol.

- Cofnod 4 – dylai'r datganiad o fuddiant personol gan Y Cyngorydd J. James ddarllen "Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol J. James fuddiant personol yn Eitem 9, Cais Rhif 18/0177 - Ffordd gyswllt i Galop, 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 dderbyniodd rodd gan yr Ymgeisydd, ond dydy'r grŵp cymunedol ddim yn bodoli mwyach".
- Nodwyd i'r Cyngorydd P. Jarman gael ei nodi'n bresennol ac yn absennol yn yr adroddiadau o archwiliad o'r safle yn Eitem 11, Cais

18/0177 ac Eitem 12, Cais 18/0178 yn yr agenda. Roedd y Cyngorydd P.Jarman yn absennol ac wedi anfon ymddiheuriadau ar gyfer y ddau ymweliad.

**38 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.

**39 CAIS RHIF: 17/1236**

**Adeiladu byngalo ar wahân. 21 Gerddi Trenos, Llanharan, Pont-y-clun, CF72 9SZ.**

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 Tracey Dobbins (Gwrthwynebydd)
- Mrs Vanda Ringwood (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor doedd Mr Mike Goodall (Asiant) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais ddim yn bresennol i wneud hynny.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor 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.

**40 CAIS RHIF: 18/0187**

**Dymchwel yr adeilad sy'n bodoli eisoes a chodi 15 o fflatiau newydd a gwaith cysylltiedig (Cynlluniau diwygiedig a gafodd eu derbyn 15/05/2018 a 21/05/2018). Empire Garage, Heol Lanelay, Tonysguboriau, Pont-y-clun, CF72 8HY**

**PENDERFYNODD** y Pwyllgor ohirio'r cais er mwyn i Arolwg Safle gael ei gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i ystyried materion priffyrdd a'r effaith ar gyfleusterau preswyl eiddo cyfagos.

**41 CAIS RHIF: 18/0204**

**Dymchwel The Dragon Inn (The Bridge Inn gynt) a Rhif 1 Stryd Saron, a chodi bloc llety myfyrwyr sydd â 3 llawr (sui generis) ac yn cynnwys 5 fflat. (Cynlluniau diwygiedig a gafodd eu derbyn 19 Mehefin 2018).**

Yn unol â gweithdrefnau mabwysiedig, derbyniodd y Pwyllgor Mr Andrew Smith (Ymgeisydd) a anerchodd yr Aelodau ar y cynnig uchod a chais 18/0287 sy wedi'i nodi yng Nghofnod 42 isod.

Nododd y Pwyllgor doedd Mr Nic Down (Asiant) a oedd wedi gofyn annerch yr

Aelodau ar y cais ddim yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol S. Powderhill, sy ddim yn aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan wrthwynebu'r datblygiad arfaethedig a chais 18/0287 sy wedi'i nodi yng Nghofnod 42 isod.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' oddi wrth Network Rail, sy'n tynnu sylw at nifer o sylwadau am ddiogelu asedau, llythyr 'hwyr' oddi wrth Gymdeithas Trigolion Trefforest yn gwrthwynebu'r cais a llythyr 'hwyr' oddi wrth Mr Nic Down (Asiant) yn gofyn bod ceisiadau 18/0204 a 18/0287 yn cael eu gohirio er mwyn i gynlluniau amgen gael eu cyflwyno.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar ddileu 'Polisi AW6' yn y rheswm dros wrthod gan nad yw'n berthnasol i'r cais.

#### **42 CAIS RHIF: 18/0287**

**Dymchwel The Dragon Inn (The Bridge Inn gynt) a Rhif 1 Stryd Saron, a chodi bloc llety myfyrwyr sydd â 3 llawr (sui generis) ac yn cynnwys 5 fflat. (Cynlluniau diwygiedig a gafodd eu derbyn 19 Mehefin 2018) - Caniatâd i Ddymchwel Ardal Gadwraeth The Dragon Inn a Rhif 1 Stryd Saron, Trefforest, Pontypridd, CF37 1TF**

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

#### **43 CAIS RHIF: 18/0177**

**Ffordd gyswilt ar gyfer Galop. Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, 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:

- Mr John Lenaghan (Gwrthwynebydd)
- Ms Jocelyn Kynch (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor doedd Mr Paul Bastuba (Ymgeisydd) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais ddim yn bresennol i wneud hynny.

**(Noder:** Ar y pwynt yma yn yr achos, datganodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. James fuddiant personol yn y cais uchod ac yng Nghais 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 gatiau'r fynedfa. Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd. "Roeddwn i'n ymwneud â grŵp cymunedol a dderbyniodd rodd gan yr Ymgeisydd, ond dydy'r grŵp cymunedol ddim yn bodoli mwyach".

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. James, sy ddim yn aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gefnogi'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Aelodau gan roi gwybod am y gwall canlynol yn adran 3.9 yr adroddiad Arolwg Safle:

- Doedd yr ymgeisydd ddim wedi caffael trwydded gan Cyfoeth Naturiol Cymru cyn adeiladu is-sylfaen y galop, ond mae wedi gwneud cais am eithriad o waith yn lle hynny. Ers hynny, mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi arolygu'r safle ac wedi dod o hyd i halogiad, a gafodd ei gywiro a bydd llythyr rhybudd yn cael ei anfon oddi wrth Cyfoeth Naturiol Cymru i'r ymgeisydd.

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

#### **44 CAIS RHIF: 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 gatiau'r fynedfa. Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd.**

(**Noder:** Ar y pwynt yma yn yr achos, gadawodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. Harries y cyfarfod.)

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 Jocelyn Kynch (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor doedd Mr Paul Bastuba (Ymgeisydd) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais ddim yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelod Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J. James, sy ddim yn aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gefnogi'r datblygiad arfaethedig.

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

#### **45 CAIS RHIF: 18/0310**

**Amrywio Amod 1 o ganiatâd cynllunio 09/1088/15. Hen Safle'r Ysgol, Hendrefadog, Tylorstown.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn ddarostyngedig i'r Amodau sy wedi'u nodi yn yr adroddiad a Chytundeb Adran 106 i ddarparu:

- Swm o £ 87,038.76 i ddarparu mesurau arafu traffig a gwelliannau i'r briffordd a'r ffyrdd ochr; a
- Tai Fforddiadwy - bydd 10% o'r safle yn Dai Fforddiadwy, neu bydd yr ymgeisydd yn gwneud cyfraniad ar gyfer Tai Fforddiadwy oddi ar y safle yn lle darpariaeth ar y safle.

**Dymchwel yr adeiladau sy'n bodoli eisoes ac adeiladu 39 o gartrefi, gwaith tirweddu, mynediad a gwaith cysylltiedig. Innovation House, Heol Pen-y-Bont, Llanharan, CF72 9RP.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Mae hyn yn ddarostyngedig i'r Amodau sy wedi'u nodi yn yr adroddiad, Cytundeb Adran 106 i gynnal y datblygiad arfaethedig fel tai cymdeithasol am byth a darparu a gweithredu cynllun hyfforddiant cyflogaeth a sgiliau a'r diwygiadau canlynol i'r Amodau:

- Ail-lunio Amod 12 i'w ddarllen - "Rhaid gwella'r safleoedd bws arfaethedig cyn i'r datblygiad gael ei feddiannu er buddiant yn unol â manylion i'w cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig yn gyntaf.  
Rheswm: Hyrwyddo dulliau teithio cynaliadwy."
- Amod ychwanegol - "Er gwaethaf y cynlluniau a gyflwynwyd, does dim caniatâd i unrhyw waith ddechrau ar y safle hyd nes y bydd dyluniad peirianeg llawn a manylion y gyffordd a'r ffordd gyswllt arfaethedig â'r A473, cynllun ffyrdd, llwybrau troed, croesfannau cerddwyr heb eu rheoli ar yr A473 a ffyrdd mewnol, goleuadau stryd, draeniad dwr wyneb, gan gynnwys hydredol a chroestoriadau wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid cwblhau'r gwaith priffyrdd sy wedi'i gymeradwyo yn llawn yn unol â'r manylion sy wedi'u cytuno cyn i unrhyw gartref sy wedi'i ganiatáu yma gael ei meddiannu.  
Rheswm: er diogelwch ar y priffyrdd."

Ac ail-rifo Amodau 1-16 fel 1-17.

**Newid defnydd i stiwdio ddawns D2 gyda defnydd A1 ac A3 atodol. Edwards Coaches, Ystad Ddiwydiannol Newtown, Llanilltud Faerdref, Pontypridd CF38 2EE.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 5 Gorffennaf 2018 lle penderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn amodol ar ddiwygio Amod 6 mewn perthynas â'r oriau agor (gweler Cofnod 26). Esboniodd y swyddog, bod yr ymgeisydd wedi gofyn, yn dilyn y cyfarfod, i'r oriau agor gael eu diwygio ymhellach i adlewyrchu'r gweithredu presennol yn well.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' yn gwrthwynebu'r cynnig.

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

48

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

**PENDERFYNODD** yr Aelodau dderbyn adroddiad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth – Materion Cynllunio mewn perthynas â'r Penderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a ddaeth i law, Cymeradwyaethau a Gwrthodiadau Penderfyniadau wedi'u Dirprwyo gyda rhesymau, Trosolwg o Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi wedi'u Dirprwyo ar gyfer y cyfnod 25 Mehefin a 6 Gorffennaf 2018.

**Daeth y cyfarfod i ben am 6.05 pm**

**Y Cyngorydd S Rees  
Cadeirydd.**