

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 16 Awst 2018 am 5.00 pm ym Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian, Cwm Clydach, Tonypany 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 J Williams Y Cyngorydd S Powell
Y Cyngorydd W Owen Y Cyngorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr S Gale, Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio
Mr C Jones, 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 R Bevan
Y Cyngorydd M Powell

Y Cyngorydd S Belzak

61 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol G. Hughes.

62 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chôd Ymddygiad y Cyngor, doedd dim datganiadau o fuddiant ynglŷn â'r agenda.

63 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.

64 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.

65 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 19.07.18 yn rhai cywir.

66 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.

67 CAIS: 18/0499

Newid yr annedd bresennol yn 3 fflat hunangynhwysol. Assam House, 71 Cardiff Road, Ffynnon Taf, Caerdydd, CF15 7RD.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mrs Sara Matthews (Gwrthwynebydd). Cafodd hi bum munud i wneud cyflwyniad ar y cais uchod i'r Aelodau.

Nododd y Pwyllgor fod Mr David Roberts (Gwrthwynebydd), a oedd wedi gwneud cais i annerch yr aelodau ynglŷn â'r cais, wedi gwrthod gwneud hynny.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys y pedwar llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan drigolion lleol a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar gynnwys Amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol ar yr ymgeisydd i ddarparu o leiaf ddau le parcio o fewn cwrtil yr eiddo oherwydd y galw mawr am barcio ar y stryd yn yr ardal.

(Noder: Roedd Cynghorydd Bwrdeistref Sirol Jill Bonetto am gofnodi ei bod wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod)

68 CAIS: 18/0663

Estyniad deulawr ac un llawr y tu cefn i'r adeilad. Newid y llawr cyntaf yn fflat hunangynhwysol 2 ystafell (ailgyflwyno cais 17/1319/10). 5 Lionel Terrace, Rhydfelen, Pontypridd, CF37 5HR.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Ross Parfitt (Ymgeisydd). Cafodd bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r

Aelodau.

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.

69 CAIS: 18/0537

Defnydd ychwanegol o neuadd yr eglwys sydd ar y llawr gwaelod, a fydd yn cynnwys gweithdy bach ar gyfer ailwampio celfi. (Ailgyflwyno cais 18/0104/10). Eglwys Sant Luc, Bedw Road, Cilfynydd, Pontypridd.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor y Parch. Peter Lewis (Ymgeisydd). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau.

Aelodau lleol nad ydyn nhw ar y Pwyllgor - Siaradodd y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol M. Powell a S. Belzak ar y cais a chyflwyno eu safbwyntiau ynghylch y Datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Gofynnodd yr Aelodau nifer o gwestiynau i'r Rheolwr Datblygu Priffyrdd. Yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio ar yr amod bod y defnydd B1 at ddefnydd yr Eglwys yn unig. Roedd yr aelodau o'r farn, oherwydd graddfa fach y prosiect cymunedol, na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar yr amwynder cyfagos nac ar ddiogelwch ar y briffordd.

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 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.

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

70 CAIS: 17/1236/10

Adeiladu byngalo ar wahân. 21 Gerddi Tre-nos, 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:

- Mrs Judith Williams (Ymgeisydd)
- Mr Mike Goodall (Asiant)
- Ms Tracey Dobbins (Gwrthwynebydd)
- Mrs Vanda Ringwood (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor fod Mr Harvey Badman (Cefnogwr), a oedd wedi gwneud

cais i annerch yr aelodau ynglŷn â'r cais, wedi gwrthod gwneud hynny.

Arferodd yr Asiant, Mr Mike Goodall, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyr.

Dangoswyd y lluniau a gyflwynwyd yn y llythyr 'hwyr' gan Ms Tracey Dobbins (Gwrthwynebydd) gerbron yr Aelodau.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hir, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Roedd yr Aelodau o'r farn fod y datblygiad yn amhriodol ac roedd y ddarpariaeth ar gyfer mynediad a pharcio yn annerbyniol ar sail diogelwch y priffyrdd. 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 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.

71 CAIS: 17/0771

17/0771 - Amrywio amod 11 (Darluniau Cymeradwy) o gais cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol 13/0901/10 (Adeiladu a gweithredu fferm solar a seilwaith cysylltiedig), Fferm Penrhiw Cradoc, Ffordd Llanwynno, Aberpennar, CF45 3UX.

Yn dilyn y cyngor a roddwyd gan y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu, **PENDERFYNODD** y Pwyllgor ohirio'r cais tan gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol i ganiatáu i'r ymgeisydd sicrhau bod gwaith draenio wedi'i wneud yn unol â chynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo.

72 CAIS: 18/0363

Cais cynllunio amlinellol (gyda phob mater wedi'i gadw) ar gyfer datblygiad preswyl arfaethedig (ailgyflwyno cais). Chwarel Bodwenarth, Bedw Road, Cilfynydd, Pontypridd.

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio gan fod y chwarel y tu allan i derfynau diffiniedig anheddiad y Cynllun Datblygu Lleol ac roedd gan yr Aelodau bryderon difrifol ynghylch diogelwch a sefydlogrwydd wyneb y chwarel. 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 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.

73 CAIS: 18/0512

Newid defnydd a newidiadau er mwyn cynnig unedau swyddfa ac unedau storio/dosbarthu. Treforest Textiles Printers Ltd, Uned E6, Main Avenue, Ystad Ddiwydiannol Trefforest, Pontypridd CF37 5UR.

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.

74 CAIS: 18/0513

Adeiladu adeilad ar gyfer swyddfeydd Dosbarth Defnydd B1 maint 12,409 m2 NIA / 14,844 m2 GIA, gan gynnwys parcio a mynediad cysylltiedig. Plot G13, Main Avenue, Ystad Ddiwydiannol Trefforest, Pontypridd, CF37 5YR.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor, gan ddarparu gwybodaeth fanwl mewn perthynas â'r problemau draenio a llifogydd posibl.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn nodi pryderon ynghylch llifogydd.

Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar gynnwys Amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno a gweithredu Cynllun Rheoli Llifogydd wedi'i gymeradwyo er mwyn datblygu Cynllun Argyfwng ymhellach gyda'r Cyngor er budd rheoli llifogydd a diogelwch ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 i:

- Sicrhau cyfraniad ariannol o £490 mil i'w ddefnyddio gan y Cyngor ar gyfer hyrwyddo, datblygu a chyflwyno isadeiledd a gwasanaethau trafndiaeth gynaliadwy, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i deithio llesol, bysiau, trenau, parcio a theithio a newid ymddygiad teithio; ac
- Gweithredu cynllun hyfforddi cytunedig ar gyfer cyflogaeth a sgiliau.

75 CAIS: 18/0516

Newid defnydd i faes parcio. Plot G6.9b Ystad Ddiwydiannol Trefforest, Nantgarw.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Gyfoeth Naturiol Cymru yn nodi pryderon ynghylch llifogydd.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ganiatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar gynnwys Amod ychwanegol sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gyflwyno a gweithredu Cynllun Rheoli Llifogydd er mwyn datblygu Cynllun Argyfwng ymhellach er budd rheoli llifogydd a diogelwch ac yn amodol ar dderbyn

Ymgymeriad Unochrog er mwyn sicrhau bod y perchennog neu'r tenant yn adeiladu'r maes parcio os bydd y datblygiad swyddfa yn cael ei adeiladu.

76 CAIS: 18/0523

Amrywio amod 2 (cynlluniau/dyluniadau wedi'u cymeradwyo) a 7 (ffurfweddiad tyrbinau gwynt) cais cynllunio 13/0663/10, a gafodd ei gymeradwyo'n flaenorol, i gynyddu uchder y 3 thyrbîn gwynt o 146.5m i 149.9m. Craig Yr Aber, tir i'r gogledd-ddwyrain o Forch-Orky, Treorci, CF42 6TF.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor, gan roi gwybod i'r Aelodau am y newidiadau canlynol i'r Amodau:

- Amod 2 - Cynnwys cyfeiriad at y cynllun diwygiedig
- Dileu Amod 14 gan ei fod yn dyblygu Amod 15 a rhoi'r canlynol yn ei le: "Cynnal profion yn dynwared symudiad y llwythi anghyffredin mwyaf a lletaf disgwylidig. Bydd y profion yn cael eu recordio ar fideo ar hyd y llwybr cludo o'r A470 hyd at y safle yn unol â'r manylion a fydd yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod hwnnw cyn i waith ddechrau ar y safle. Lle bydd y profion yn dangos bod angen newidiadau i'r briffordd neu'r mesurau rheoli traffig presennol er mwyn sicrhau bod llwythi anghyffredin yn cael eu cludo'n ddiogel, bydd unrhyw fesurau lliniaru angenrheidiol yn cael eu gweithredu at fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn i lwythi anghyffredin gael eu cludo. Ar ôl gorffen cludo'r llwythi anghyffredin, rhaid i'r newidiadau i'r briffordd bresennol a'r dodrefn stryd cysylltiedig gael eu hadfer at fodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Diogelwch y briffordd a llyf y traffig yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar y diwygiadau uchod i'r Amodau.

77 CAIS: 18/0564

Estyniad deulawr y tu cefn i'r adeilad, 3 garej y tu cefn i'r adeilad. 32 Amelia Terrace, Llwynypïa, Tonypany, CF40 2HR.

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.

78 CAIS: 18/0574

Caniatâd mewn perthynas ag adeilad rhestredig - newid defnydd a newidiadau er mwyn cynnig unedau swyddfa ac unedau storio/dosbarthu. Treforest Textiles Printers Ltd, Uned E6, Main Avenue, Ystad Ddiwydiannol Treforest, Pontypridd CF37 5UR.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais ar yr amod bod atgyfeiriad yn

cael ei wneud at CADW a bod eu hymateb yn ffafriol yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

79 CAIS: 18/0576

Adeiladu estyniad i'r adeilad newydd er mwyn cynnig lle ychwanegol ar gyfer gwaith cynhyrchu, storfa a swyddfeydd, ynghyd â newidiadau i'r manau parcio allanol. Uned 49, Main Avenue, Ystad Ddiwydiannol Hirwaun, Hirwaun, CF44 9UP.

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.

80 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. Safle Capel Llanhari, Addison Avenue, Llanhari, Pont-y-clun, CF72 9LQ.

Yn unol â Chofnod Rhif: 7 o gofnodion y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 14 Mehefin, 2018, trafododd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr - Y Cabinet a Chysylltiadau Cyhoeddus yn amlinellu canlyniad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 26 Mehefin, 2018 i ystyried y materion sensitif a godwyd gan yr Aelod Lleol a thrigolion mewn perthynas â mynediad i'r safle a'r posibilrwydd o aflonyddu ar y fynwent.

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu bod cynlluniau diwygiedig wedi cael eu cyflwyno'n ffurfiol a bod ymgynghoriad wedi eu cynnal arnyn nhw. Mae'r cynlluniau'n nodi bydd y llwybr presennol yn cael ei ddefnyddio ac ni fydd angen aflonyddu ar unrhyw feddau ym mynwent y Capel. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ganiatáu'r cais gyda'r cynlluniau diwygiedig yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn ddarostyngedig i'r Amodau diwygiedig a amlinellwyd yn yr adroddiad. Rhaid hefyd cynnwys amod ychwanegol sy'n atal unrhyw gloddio neu newid i'r porth oherwydd bod yna weddillion dynol o dan y ddaear. Rhaid ychwanegu nodyn er gwybodaeth at y caniatâd yn cyngori'r ymgeisydd o'r ddeddfwriaeth ynglŷn â difrod ac aflonyddu gweddillion dynol mewn mynwentydd segur.

81 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 Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a dderbyniwyd ar gyfer y cyfnod 23 Gorffennaf, 2018 a 3 Awst, 2018.