

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 8 Tachwedd 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 G Hughes Y Cyngorydd J Williams
Y Cyngorydd S Powell Y Cyngorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr J Bailey, Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol – Cynllunio a'r Amgylchedd
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd R Bevan

Y Cyngorydd M Diamond

118 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan y Cyngorydd Bwrdeistref Sirol W. Owen.

119 DATGAN BUDDIANT

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

120 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.

121 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.

122 COFNODION

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

123 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.

124 CAIS: 18/0736

Datblygiad preswyl arfaethedig o 30 annedd i gynnwys mynediad newydd o Ffordd Llantrisant, llwybr troed/llwybr beiciau newydd sy'n cysylltu â Capel Hill a gwaith cysylltiedig gan gynnwys pyllau arafu, cyn-safle'r Hillside Club, Ffordd Llantrisant, Tonyrefail.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mrs Leanne Raikes (Cefnogwr) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol.

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

125 CAIS: 18/0755

Man â dec wedi'i chodi arfaethedig y tu ôl i'r eiddo (ôl-weithredol) (cynlluniau diwygiedig wedi dod i law 04/10/18), 3 Ffordd Dâr, Cwmdâr, Aberdâr.

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 Vanessa John (Ymgeisydd)
- Mr A. Thomas (Gwrthwynebydd)

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

Cafodd yr Ymgeisydd, Mrs Vanessa John, gynnig i ymateb i'r Gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn

trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

126 CAIS: 18/0791

Caniatáu i'r fynedfa dros dro i Ffordd Liniaru'r Porth (Cyf 17/1118/10) ddod yn fynedfa barhaol i'r chwith mewn/i'r chwith allan yn unig, Archfarchnad Morrisons, Ffordd Pontypridd, Y Porth.

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** yr aelodau ohirio'r penderfyniad ynglŷn â'r cais ar gyfer cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Nod hyn yw galluogi'r Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio a'r Asiant i archwilio ymarferoldeb creu mynedfa tua'r de, i'r chwith yn unig.

(Noder: Collwyd cynnig i wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio)

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

127 CAIS: 18/0982

Amrywio Amod 1 Cais 17/1071/15 i ymestyn y caniatâd dros dro presennol ar gyfer y portacabins er mwyn iddyn nhw barhau i fod yno am 24 mis arall, gan ddod i rym o 23 Hydref 2018. Meddygfa Heol Caerdydd, 8 Heol Caerdydd, Aberpennar.

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

Nododd y Pwyllgor fod Mr R. James (Asiant), a oedd wedi gwneud cais i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais, wedi gwrthod gwneud hynny.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio. Gofynnodd yr Aelodau a fyddai modd anfon llythyr at Reolwr y Safle yn gofyn iddo dacluso'r safle am ei fod e mewn cyflwr gwael.

128 CAIS: 18/0222

Estyn yr annedd bresennol trwy greu ail lawr newydd a lle yn ardal y to, ynghyd â rhandy ('annecs nain') ar y llawr gwaelod (gyda chysylltiad mewnol) a gwaith tirweddu caled a meddal cysylltiedig, Otters Brook Lodge, Parc lfor, Brynsadler, Pont-y-clun.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

129 CAIS: 18/0704

Newid defnydd adeilad presennol o glwb aelodau preifat i siop cludfwyd poeth/bwyty ar wahân a thafarn ar y llawr isaf gydag ystafell achlysuron ar wahân ar y llawr cyntaf ar gyfer defnydd A3, Clwb y Lleng Brydeinig Frenhinol, Bethania Place, Cwmbach, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

130 CAIS: 18/0835

Garej ddwbl ar wahân (cynlluniau diwygiedig wedi dod i law 16/09/18), 7 Tan-yr-Allt, Cross Inn, Llantrisant, Pont-y-clun.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

131 CAIS: 18/0897

Caniatâd cychwynnol ar gyfer defnyddio tir at ddibenion preswyl (yr holl faterion wedi'u cadw yn ôl) (cynlluniau diwygiedig wedi dod i law 01/10/18), tir i'r dwyrain o 1 Elm Street, Abercwmboui, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

132 CAIS: 18/0898

Newid i gynllun safle golchi ceir cymeradwy (17/0570/10) a darparu canopi gyda llif-oleuadau a maes parcio concrit, Ferndale Upholstery, Teras Oakland, Glynrhedynog.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

133 CAIS: 18/1001

Estyniad warws unllawr i ochr orllewinol yr uned warws bresennol, Uned 48 C Cwmni Papur Swantex, Ystad Ddiwydiannol Hirwaun, Hirwaun, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

134 CAIS: 18/1074

Cymeradwyo cynllun manwl plot C3, adeiladu uned gyflogaeth B1/B2/B8 gyda llety swyddfa ategol, cyn-lofa Coed-elái, oddi ar yr A4119, Tonyrefail.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

135 CAIS: 18/0350

Amrywio Cytundeb Adran 106 wedi'i ddyddio 24 Mawrth, 2014 yn ymwneud â thir ym Mharc Eirin, Tonyrefail.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r Newidiadau Arfaethedig i'r Cytundeb Adran 106 sydd wedi'i restru isod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio:

- Bod Gweithred Amrywio i Gytundeb Adran 106 yn cael ei rhoi ar waith -
 - Er mwyn cael gwared ar y gofyniad i dalu cyfraniad tai fforddiadwy sy'n cyfateb i ddarpariaeth ar y safle o 15% o'r anheddau fel unedau tai cost isel ac unedau tai rhent cymdeithasol.
 - Darparu 20% o'r safle yn dai fforddiadwy yn unol â TAN 2.
 - Cael gwared ar y gofyniad ar gyfer ehangu coridor Nant Eirin mewn modd ecolegol.
 - Cael gwared ar y gofyniad i drosglwyddo'r tir sy'n gynefin i löynnod byw i'r Cyngor a thalu'r cyfraniad cynnal a chadw cysylltiedig gan fod hyn wedi digwydd eisoes.
 - Cael gwared ar y gofyniad i gynnal gwaith gwella ar y ffordd, cael gwared ar y cyfraniad ariannol tuag at ddarparu MOVA (£40,000) a chael gwared ar y gofyniad ar gyfer gwneud cyfraniad ariannol pellach er mwyn archwilio priffyrdd a gwneud rhagor o welliannau (£25,000), a disodli hyn gydag un cyfraniad ariannol sydd werth £210,000.
 - Cael gwared ar y gofyniad i drosglwyddo'r man agored cyhoeddus, sef Coridor Nant Eirin, a thalu'r cyfraniad cysylltiedig o £17,815, gan ei ddisodli â gofyniad i drosglwyddo darn o dir o fewn y safle i'r Cyngor er mwyn creu Cynllun Gweithredu Amgylcheddol Lleol.

136

**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 08.10.2018 – 26.10.2018.

Daeth y cyfarfod i ben am 6.15 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**