



PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU CYNGOR RHONDDA CYNON TAF

Cofnodion o gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ddydd Iau, 22 Tachwedd 2018 am 5.00pm yn Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian, Cwm Clydach, Tonypany, CF40 2XX.

Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol - Aelodau o'r Pwyllgor Datblygu a Chynllunio oedd yn bresennol:-

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd G Caple	Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd P Jarman	Y Cynghorydd D Grehan
Y Cynghorydd G Hughes	Y Cynghorydd J Williams
Y Cynghorydd S Powell	Y Cynghorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol:-

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

Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol oedd yn bresennol:-

Y Cynghorydd L Hooper a'r Cynghorydd J James

137 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

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

138 DATGAN BUDDIANT

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

139 DEDDF HAWLIAU DYNOL 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.

140 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.

141 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 18 Hydref, 2018 yn rhai cywir.

142 NEWID I DREFN YR AGENDA

Cytunodd y Pwyllgor y byddai'r agenda yn cael ei hystyried mewn trefn wahanol yn unol â'r manylion yn y cofnodion isod.

143 CAIS RHIF: 17/0638

Cynnig arfaethedig i adeiladu byngalo 4 ystafell wely gan gynnwys gwelliannau i'r fynedfa bresennol a chysylltiadau oddi ar y safle i garthffosydd cyfredol (sy'n effeithio ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus RAN/32/1) (Derbyniwyd disgrifiad, cynlluniau a dogfennau wedi'u diwygio 27/11/17) Calfaria, Heol Pen-y-bont, Llanharan, Pont-y-clun.

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 J Waters (Asiant)
- Ms C Staddon-Evans (Gwrthwynebydd)

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Mr J Waters, 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.

144 CAIS RHIF: 18/0872

Datblygiad preswyl arfaethedig a gwaith cysylltiedig ar y mynediad i'r briffordd, darpariaeth ysgol ar y safle a defnydd ategol a gwaith ar y tir ger Ystrad Barwig Isaf, Fferm Ystrad Barwig Isaf, Crown Hill, Llanilltud Faerdref, 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 G John (Asiant)
- Mr S Gray (Ymgeisydd)

Nododd y Pwyllgor fod Ms J Jones, a oedd wedi gwneud cais i annerch yr Aelodau wedi ymddiheuro am fod yn absennol o'r cyfarfod.

Siaradodd yr Aelod Lleol nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor, y Cynghorydd J James, am y cais a nododd ei wrthwynebiadau i'r datblygiad a'i bryderon ynglŷn â'r ffaith bod y datblygiad yn agored iawn i niwed ar orlifdir C2.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu gynnwys nifer o lythyrau hwyr ynglŷn â'r cais, sef y canlynol - 2 lythyr hwyr gan Mr M Antoni, Aelod Cynulliad Pontypridd, ac 1 llythyr gan y Cynghorydd J James ar ran gwrthwynebydd. Roedd pob un o'r llythyrau yma'n gwrthwynebu'r cais. Hefyd, cyfeiriodd at lythyr hwyr a ddaeth i law gan gwmni Llanmoor Development a oedd yn cynnwys gohebiaeth gan feddygfa grŵp Parc Canol sy'n nodi bod y sefydliadau yn gweithio gyda'i gilydd er mwyn lleihau unrhyw effaith y mae modd i'r datblygiad ei gael ar y gwasanaethau iechyd a gaiff eu darparu i drigolion lleol.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu y cais i'r Aelodau yn fanwl, gan nodi dau gywiriad bach sydd angen eu gwneud i'r adroddiad. Mae'r cywiriad cyntaf ar dudalen 61, ar ail linell yr ail baragraff, lle dylai'r adroddiad nodi bod yr ail fynedfa yn dod o'r 'gorllewin' yn hytrach na'r 'dwyrain'. Mae'r ail gywiriad ar dudalen 80, ar ail linell yr ail baragraff, lle dylai'r adroddiad nodi mai nifer y cartrefi fesul hectar yw 37 yn hytrach na 30. Yn ogystal â hynny, ychwanegodd y byddai angen cyfeirio'r datblygiad at Lywodraeth Cymru o dan ofynion Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Hysbysu) (Cymru) 2012, yn amodol ar benderfyniad yr Aelodau. Mae hyn am ei fod a'n cynrychioli datblygiad preswyl sylweddol (sydd wedi'i ddiffinio fel datblygiad sydd â mwy na 150 o unedau preswyl neu safle sy'n fwy na 6 hectar), sy'n torri'n rhydd o'r Cynllun Datblygu Lleol sydd wedi'i fabwysiadu.

Ar ôl trafodaeth hir, **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 ddiogelu'r canlynol:

- Ecoleg - darparu cynllun rheoli cynefinoedd hirdymor
- Tai fforddiadwy - darparu 20% o'r cartrefi yn dai fforddiadwy yn unol ag argymhellion y strategaeth dai a nodwyd yn yr adroddiad i'r Pwyllgor
- Hamdden - darparu ardaloedd chwarae ar y safle yn unol â gofynion y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Rwymedigaethau Cynllunio.
- Addysg - trosglwyddo tir o fewn y safle i'r Cyngor er mwyn darparu ysgol Gynradd.
- Cytundeb ar gyfer cynllun hyfforddi sgiliau cyflogadwyedd

(**Nodwch:** Roedd y Cynghorwr Bwrdeistref Sirol P. Jarman am gofnodi ei bod hi wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod).

(**Nodwch:** Ar yr adeg yma, gadawodd y Cynghorwyr J James a L Hooper y cyfarfod.)

145 CAIS RHIF: 18/0749

Cai i adeiladu 3 pâr o dai pâr a 3 thŷ ar wahân gyda garejis, yn ogystal â mynediad i dramwyfa breifat (derbyniwyd y cynllun safle diwygiedig 07/09/18). Y tir oddi ar Penderyn Road, 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.

146 CAIS RHIF: 18/0797

Ailddatblygu safle gwag ar gyfer 22 cartref yn ogystal â ffordd fynediad, manau parcio a thirlunio cysylltiedig (derbyniwyd y cynllun wedi'i ddiwygio 16/10/18), y tir rhwng Manchester Place a Langland Close, Hirwaun.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Adeiladu gynnwys llythyr hwyr a ddaeth i law gan gwmni WPM Planning and Development, a oedd yn ymateb i bryderon a gafodd eu codi gan y rheiny sy'n byw'n agos at y safle.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor a'r Aelodau. Ar ôl ystyried y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar Gytundeb Adran 106 sy'n diogelu'r canlynol:

- Cyfraniad tuag at wella'r cyfleusterau chwarae awyr agored sy'n bodoli eisoes yn ward Hirwaun ar gyfradd o £1000 fesul uned

(**Nodwch:** Doedd cynnig i gynnal ymweliad â'r safle er mwyn galluogi'r Aelodau i ymgyswddo'u hunain â'r materion sydd wedi'u nodi yn yr adroddiad yn aflwyddiannus)

147 CAIS RHIF: 18/1043

Estyniad un llawr y tu cefn i'r eiddo, estyniad dau-lawr y tu blaen i'r eiddo ac ailosod wal yr ardd flaen, Tŷ Gwyn, 2 Rock Cottages, Y Graig-wen, Pontypridd.

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.

148 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 29 Hydref 2018 a 9 Tachwedd, 2018.