



**CYNGOR BWRDEISTREF SIROL**  
**RHONDDA CYNON TAF**  
**COUNTY BOROUGH COUNCIL**

**GWŶS I GYFARFOD PWYLLGOR**

C Hanagan  
Cyfarwyddwr Materion Cyfathrebu a Phennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Llywodraethol  
Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf  
Y Pafiliynau  
Parc Hen Lofa'r Cambrian  
Cwm Clydach, CF40 2XX

Dolen gyswllt: Hannah Williams - Uned Busnes y Cyngor - Gwasanaethau Llywodraethol  
(01443 424062)

Bydd cyfarfod o'r **Pwyllgor Cynllunio a Datblygu** yn cael ei gynnal yn **Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian, Cwm Clydach, Tonypany, CF40 2XX** ar **DYDD IAU, 20FED RHAGFYR, 2018** am **5.00 PM**.

MAE MODD I AELODAU NAD YDYN NHW'N AELODAU O'R PWYLLGOR AC AELODAU O'R CYHOEDD OFYN I ANNERCH Y PWYLLGOR YN YSTOD Y CYFARFOD SY'N YMWNEUD Â'R MATER SYDD WEDI'I NODI. RYDYN NI'N GOFYN EICH BOD CHI'N RHOI GWYBOD AM EICH BWRIAD I SIARAD DRWY E-BOSTIO **GWASANAETHAUCYNLLUNIO@RCTCBC.GOV.UK** ERBYN 5PM AR DYDD MAWRTH, 18 RHAGFYR 2018, GAN NODI A FYDDWCH CHI'N SIARAD YN GYMRAEG NEU'N SAESNEG.

MAE'N BOSIB BYDD TREFN YR AGENDA'N NEWID ER MWYN HWYLUSO BUSNES Y PWYLLGOR.

**AGENDA**

**Tudalennau**

**1. DATGAN BUDDIANT**

Derbyn datganiadau o fuddiannau personol gan Aelodau, yn unol â gofynion y Cod Ymddygiad.

**Nodwch:**

1. Mae gofyn i Aelodau ddatgan rhif a phwnc yr eitem mae eu buddiant yn ymwneud ag ef a mynegi natur y buddiant personol hwnnw; a
2. Lle bo Aelodau'n ymneilltuo o'r cyfarfod o ganlyniad i ddatgelu buddiant sy'n rhagfarnu, mae **rhaid** iddyn nhw roi gwybod i'r Cadeirydd pan fyddan nhw'n gadael.

## **2. DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU**

Nodi y dylai Aelodau o'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion 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.

## **3. DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015**

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 hwythau.

## **4. COFNODION**

Cymeradwyo a chadarnhau bod y cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 22 Tachwedd, 2018 yn rhai cywir.

5 - 8

## **CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU CYMERADWYO GAN Y CYFARWYDDWR GWASANAETH – MATERION CYNLLUNIO**

### **5. CAIS RHIF: 18/1229**

9. Cais Rhif: 18/1229 - Cais i newid defnydd adeiladau sy'n bodoli eisoes er mwyn darparu 7 fflat ar gyfer cynllun byw'n annibynnol i bobl sydd ag anableddau dysgu, ac 1 fflat ar gyfer darparu llety i staff, a gwaith cysylltiedig, 1-4 Oxford Buildings, Stryd Rhydychen, Aberpennar.

9 - 20

### **6. CAIS RHIF: 18/0302**

Cais Rhif 18/0302 - Datblygu tua 10,100m<sup>2</sup> o safle Dosbarth B1, B2 a B8 (Diwydiannol) a manau parcio cysylltiedig (gyda phob mater wedi'i gadw ac eithrio mynediad) i'r gorllewin o Safle Gwaredu Gwastraff Bryn Pica, Llwydcoed.

21 - 38

### **7. CAIS RHIF: 18/0825**

Cais Rhif 18/0825 - Llifoleuadau ar gyfer cae chwaraeon artiffisial arfaethedig, Ysgol Gyfun Rhydywaun, Mangoed, Pen-y-waun, Hirwaun, Aberdâr.

39 - 48

**8. CAIS RHIF: 18/0901**

Cais Rhif 18/0901 - Codi 2 annedd ar wahân 4 ystafell wely, gyda garejis dwbl ar wahân, a 3 annedd ar wahân gyda 3 ystafell wely, gyda garejis sengl ar wahân (Cynllun diwygiedig o'r safle wedi'i dderbyn), tir ger y Ganolfan Iechyd, Y Stryd Fawr, Y Gilfach-goch, Y Porth.

**49 - 62**

**9. CAIS RHIF: 18/0923**

Cais Rhif 18/0923 - Datblygiad preswyl, gan gynnwys gwaith tirweddu, draenio, gwelliannau i'r fynedfa ac isadeiledd cysylltiedig, tir oddi ar y B4275, Aberaman, Aberdâr.

**63 - 78**

**10. CAIS RHIF: 18/0930**

Cais Rhif: 18/0930 - Llifoleuadau newydd ar gyfer cae chwaraeon artiffisial arfaethedig ar dir Ysgol Gyfun Bryn Celynnog. Ysgol Gyfun Bryncelynnog, Penycoedcae Road, Y Beddau, Pontypridd.

**79 - 90**

**11. CAIS RHIF: 18/1079**

Cais Rhif: 18/1079 - Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir i'r dwyrain a ger cyffordd Heol Brynmair a Heol Fforchaman, Cwmaman, Aberdâr.

**91 - 100**

**12. CAIS RHIF: 18/1080**

Cais Rhif: 18/1080 - Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir ger cyffordd Stryd Gwladys a Heol Keir Hardie, Pen-y-waun, Aberdâr.

**101 - 108**

**13. CAIS RHIF: 18/1083**

Cais Rhif: 18/1083 - Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir y tu ôl i Heol Aberhonddu a ger Clos y Ddôl Hir, Hirwaun.

**109 - 118**

**CEISIADAU A ARGYMHELLIR AR GYFER EU GWRTHOD GAN Y CYFARWYDDWR GWASANAETH – MATERION CYNLLUNIO**

**14. CAIS RHIF: 15/0275**

Cais Rhif: 15/0275 - Troi sgubor segur yn uned breswyl sengl. (Datganiad ategol diwygiedig wedi dod i law 29/5/15) (Gwybodaeth ychwanegol wedi'i chyflwyno gan y sawl sy'n gwneud cais mewn perthynas â'r cais), Fferm Trefechan, Cilfynydd, Pontypridd.

**119 - 134**

**ADRODDIAD ER GWYBODAETH**

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

Rhoi gwybod i'r Aelodau am y canlynol, ar gyfer y cyfnod 26/11/2018 a07/12/2018:

Penderfyniadau Cynllunio a Gorfodi – Apeliadau a Dderbyniwyd;  
Penderfyniadau Dirprwyedig – Ceisiadau wedi'u cymeradwyo a'u gwrthod gyda rhesymau;  
Trosolwg o Achosion Gorfodi;  
Penderfyniadau Gorfodi Dirprwyedig.

135 - 148

**16. MATERION BRYS**

Trafod unrhyw faterion sydd, yn ôl doethineb y Cadeirydd, yn rhai brys yng ngoleuni amgylchiadau arbennig.

**Cyfarwyddwr Materion Cyfathrebu a Phennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Llywodraethol**

**Cylchrediad:-**

**Aelodau o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu:**

Cadeirydd ac Is-gadeirydd y Pwyllgor Materion Rheoli Datblygu  
(Y Cynghorydd S Rees a 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 W Owen, Y Cynghorydd J Harries and Y Cynghorydd R Yeo

Cyfarwyddwr Materion Cyfathrebu a Phennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau  
Llywodraethol

Cyfarwyddwr Uwchadran Adfywio, Cynllunio a Thai

Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio

Rheolwr Gwasanaethau Datblygu

Rheolwr Gwasanaethau Datblygu

Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd

Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol – Cynllunio a'r Amgylchedd



## **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 ymglyfarwyddo'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.