

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 20 Rhagfyr 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 G Hughes
Y Cyngorydd S Powell Y Cyngorydd J Harries
Y Cyngorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol

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
Mr N Wheeler, Cyfarwyddwr Gwasanaethau'r Priffyrdd a Gofal y Strydoedd

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd R Bevan
Y Cyngorydd A Morgan

Y Cyngorydd S Belzak
Y Cyngorydd D Williams

163 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd Cyngorwyr canlynol y Fwrdeistref Sirol fudd personol yn Eitem 14, 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.
Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol S. Belzak - 'Mae'r Ymgeisydd yn hysbys i mi'.
Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol D. Williams - 'Mae'r Ymgeisydd yn hysbys i mi'.

**164 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.

165 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.

166 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 22 Tachwedd, 2018 yn rhai cywir.

167 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.

168 CAIS RHIF: 15/0275

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 Robert Miles (Ymgeisydd)
- Mr Daniel Shone (Cefnogwr)

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Belzak, a Chynghorydd y Fwrdeistref Sirol D. Williams am y cais a gan fynegi eu cefnogaeth i'r datblygiad arfaethedig (nid yw'r Cyngorwyr yma yn aelod o'r Pwyllgor).

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor a rhoddodd wybod i'r Aelodau am gamgymeriad ar dudalen 132 mewn perthynas â'r Atebolrwydd o safbwynt yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Dywedodd y swyddog y byddai'r datblygiad yn atebol i dalu'r Ardoll o dan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 a bod swm o £11,750.42 wedi'i gyfrifo gan ddefnyddio'r mynegai ar gyfer 2019.

Yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais uchod yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio gan fod Aelodau o'r farn bod yr uned breswyl yng nghefn gwlad eisoes yn cael ei defnyddio. Roedden nhw hefyd o'r farn na fyddai'r newidiadau sy wedi'u cynnig yn y cais yn cael unrhyw effaith bellach na defnydd blaenorol yr uned fel llety i gŵn a chathod gyda llety preswyl uwch ei ben ac na fyddai'n cael effaith andwyol ar eiddo cyfagos. 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 tynnu sylw at y cryfderau a'r gwendidau posibl sydd ynghlwm â gwneud penderfyniad yn groes i argymhelliad swyddog, neu 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.

169 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.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol A. Morgan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei gefnogaeth i'r datblygiad arfaethedig.

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

170 CAIS RHIF: 18/0302

Datblygu tua 10,100m² 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.

Cyflwynodd 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.

171 CAIS RHIF: 18/0825

Llifoleuadau ar gyfer cae chwaraeon artiffisial arfaethedig, Ysgol Gyfun Rhydywaun, Mangoed, Pen-y-waun, Hirwaun, Aberdâr.

Cyflwynodd 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.

172 CAIS RHIF: 18/0901

Codi 2 annedd ar wahân 4 ystafell wely, gyda garejis dwbl ar wahân, a 3 annedd ar wahân 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.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor. Dywedodd fod swyddogion wedi ystyried hyfywedd y safle ar gyfer Tai Fforddiadwy ers cyhoeddi'r adroddiad, ac roedden nhw o'r farn na fyddai'r safle yn hyfyw o safbwynt gofyniad Adran 106 sydd wedi'i amlinellu yn yr adroddiad. Nododd mai'r argymhelliad oedd cymeradwyo'r cais heb y gofyniad hwnnw.

PENDERFYNODD Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar ddileu'r gofyniad i ymuno â'r cytundeb Adran 106 i ddarparu swm cymhorthdal gohiriedig tai fforddiadwy sy'n cyfateb i werth tŷ tair ystafell wely yn y Gilfach Goch.

173 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.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod, **PENDERFYNWYD** Cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar Gytundeb Adran 106 sy'n gofyn am y canlynol:

- Darparu 10% o dai fforddiadwy ac yn cynnwys cymysgedd o dai â chost isel i'w prynu ac unedau ar gyfer rhentu cymdeithasol er mwyn adlewyrchu'r angen sy wedi'i nodi yn yr ardal a ddiffiniwyd gan Asesiad o'r Farchnad Dai Leol 2017-18 a;
- Cytuno ar gynllun hyfforddi sgiliau cyflogadwyedd ar gyfer y datblygiad

174 CAIS RHIF: 18/0930

Llifoleuadau newydd ar gyfer cae chwaraeon artiffisial arfaethedig ar dir Ysgol Gyfun Bryncelynnog. Ysgol Gyfun Bryncelynnog, Penycoedcae Road, Y Beddau, Pontypridd.

Cyflwynodd 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.

175 CAIS RHIF: 18/1079

Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir i'r dwyrain a ger cyffordd Heol Brynmair a Heol Fforchaman, Cwmaman, Aberdâr.

Yn dilyn cynnig gan y Cadeirydd, **PENDERFYNODD** y pwyllgor ohirio'r cais uchod, ynghyd â Cheisiadau 18/1080 a 18/1083 ar gyfer Arolygiadau Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn cael gwell dealltwriaeth o gynllun peilot y Cyngor mewn perthynas â'r fenter 'Siop Blotiau' a'r materion cynllunio sy'n codi o ganlyniad i hyn. Gwnaed hyn er mwyn dysgu gwersi o bob ardal y byddai modd eu rhoi ar waith wrth ystyried ceisiadau yn y dyfodol.

176 CAIS RHIF: 18/1080

Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir ger cyffordd Stryd Gwladys a Heol Keir Hardie, Pen-y-waun, Aberdâr.

Yn dilyn cynnig gan y Cadeirydd, **PENDERFYNODD** y pwyllgor ohirio'r cais uchod, ynghyd â Cheisiadau 18/1079 a 18/1083 ar gyfer Arolygiadau Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn cael gwell dealltwriaeth o gynllun peilot y Cyngor mewn perthynas â'r fenter 'Siop Blotiau' a'r materion cynllunio sy'n codi o ganlyniad i hyn. Gwnaed hyn er mwyn dysgu gwersi o bob ardal y byddai modd eu rhoi ar waith wrth ystyried ceisiadau yn y dyfodol.

177 CAIS RHIF: 18/1083

Datblygiad preswyl (Amlinelliad), tir y tu ôl i Heol Aberhonddu a ger Clos y Ddôl Hir, Hirwaun.

Yn dilyn cynnig gan y Cadeirydd, **PENDERFYNODD** y pwyllgor ohirio'r cais uchod, ynghyd â Cheisiadau 18/1079 a 18/1080 ar gyfer Arolygiadau Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu er mwyn cael gwell dealltwriaeth o gynllun peilot y Cyngor mewn perthynas â'r fenter 'Siop Blotiau' a'r materion cynllunio sy'n codi o ganlyniad i hyn. Gwnaed hyn er mwyn dysgu gwersi o bob ardal y byddai modd eu rhoi ar waith wrth ystyried ceisiadau yn y dyfodol.

178 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 26 Tachwedd, 2018 a 7 Rhagfyr, 2018.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.55 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**