

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 10 Ionawr 2019
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 W Owen
Y Cyngorydd J Harries Y Cyngorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol

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

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd R Bevan
Y Cyngorydd W Lewis

Y Cyngorydd G Holmes

179 DATGAN BUDDIANT

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

**180 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.

181 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.

182 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 6 Rhagfyr 2018 yn rhai cywir.

183 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.

184 CAIS: 18/0956

Dymchwel gweithdy/modurdy presennol ac adeiladu annedd sengl, 1 Stryd Rhiw'r Perrai, Llantrisant, Pont-y-clun.

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

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

Amlinellodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan breswlydd 2 Stryd Rhiw'r Perrai, yr eiddo gyferbyn â'r datblygiad arfaethedig, i gefnogi'r cais.

Parhaodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu drwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio gan fod Aelodau o'r farn na fyddai ychwanegu un annedd newydd yn arwain at ddwysáu'r defnydd o Stryd Rhiw'r Perrai ar draul diogelwch ar y priffyrdd a bod maes parcio cyhoeddus yng nghyffiniau'r safle. 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 ac yn manylu ar unrhyw amodau arfaethedig cyn gwneud penderfyniad ynglŷn â'r mater.

185 CAIS: 18/0187/10

Dymchwel yr adeilad presennol a chodi datblygiad newydd o 15 o fflatiau a gwaith cysylltiedig. Empire Garage, Heol Glan-elái, Tonysguboriau, Pont-y-clun, CF72 8HY.

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

ynghlŷn â'r cynnig uchod:

- Mr Jon Wilks (Ymgeisydd)
- Mr Richard Wilkins (Gwrthwynebydd)
- Mrs Geraldine Watkins (Gwrthwynebydd)
- Ms Julie James (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Owen Smith MP (Gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn am gael annerch yr Aelodau ynghlŷn â'r cais yn bresennol i wneud hynny.

Arferodd yr Ymgeisydd, Mr Jon Wilks, yr hawl i ymateb i sylwadau'r gwrthwynebwyr.

Amlinellodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys y llythyrau 'hwyr' a dderbyniwyd gan:

- Yr Ymgeisydd, Mr Jon Wilks;
- Preswlydd 10 Heol Glan-elái yn gwrthwynebu'r cynnig;
- Mr Richard Wilkins yn gwrthwynebu'r cynnig;
- Isadran Priffyrdd a Thrafnidiaeth RhCT yn gwneud sylwadau ac yn argymhell amodau

Parhaodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu drwy gyflwyno'r cais a gafodd ei adrodd ddiwethaf i'r Pwyllgor ar 18 Hydref, 2018 lle cafodd y mater ei ohirio er mwyn rhoi cyfle pellach i'r ymgeiswyr ystyried ail-ddylunio'r cynigion a rhoi cyfle i swyddogion ddiweddarau'r cyflwyniad a'r cynlluniau i adlewyrchu'r cynigion yn briodol.

Cafodd Aelodau wybod pe baen nhw'n penderfynu cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliaid y swyddog, roedd y diwygiadau canlynol i'r Amodau yn cael eu hargymhell:

- Tynnu Amod 6 yn ei ôl - ers cynnal y cyfarfod ar 18 Hydref, 2018, roedd y Cynllun Peirianeg gofynnol wedi'i gyflwyno;
- Diwygio Amod 2 i adlewyrchu'r cynllun Cynllun Peirianeg;
- Ychwanegu Amod 3 fel sy wedi'i amlinellu o fewn yr arsylwadau hwyr a dderbyniwyd gan Isadran y Priffyrdd a Thrafnidiaeth:

➤ Ni chaiff unrhyw waith heblaw clirio'r safle a dymchwel yr adeilad presennol ddigwydd ar y safle nes bod manylion a chyfrifiadau dylunio'r waliau cynnal sydd wrth ymyl y lôn wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rhaid i'r holl waith gael ei gwblhau yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo cyn meddiant llesiannol.

Rheswm: Er Diogelwch ar y Priffyrdd.

Ar ôl trafodaeth helaeth, **PENDERFYNODD** Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar y diwygiadau i'r Amodau wedi'u nodi uchod a chwblhau cytundeb Adran 106 sy'n gofyn am:

- Darparu manau chwarae a chyfraniad ariannol manau agored cyhoeddus yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor.
- Cytundeb i gynnal y datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad tai cymdeithasol am byth.

(Nodwch: roedd cynnig i wrthod y cais ar sail nad oedd yn cyd-fynd â pholisi AW5 y Cynllun Datblygu Lleol oherwydd maint y datblygiad a'i effaith ar eiddo cyfagos. Methodd y cynnig yma.)

(Nodwch: Ar y pwynt yma, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol D. Grehan y cyfarfod.)

186 CAIS: 17/1096

Cais amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl arfaethedig sy'n cynnwys 12 fflat/rhandy. (Cynllun diwygiedig ar raddfa lai a dderbyniwyd 12/11/18.) Safle gwag yn hen Glwb Cymdeithas y Llynges Frenhinol, 232a-233 Court Street, Tonypandy.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106 sy'n gofyn am swm gohiriedig sy'n cyfateb i 30% o werth marchnad un o'r fflatiau/rhandai dwy ystafell wely yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle. Rhaid gwneud hyn oni bai bod modd dangos i'r Cyngor na fyddai'r datblygiad yn hyfyw o ganlyniad i gyfraniad o'r fath.

187 CAIS: 18/1265

Darparu adeilad modiwlaidd i ffurfio 'Siop Ail-ddefnyddio' gan gynnwys maes parcio i'r cyhoedd yng Nghyfleuster Ailgyrchu Cymunedol Treherbert, Canolfan Ailgyrchu Cymunedol Treherbert, Ffordd Fynediad i Ystad Ddiwydiannol Treherbert, Ynyswen, Treherbert.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

188 CAIS: 18/1109/10

Newid defnydd o siop i siop gludfwyd A3, 66 Heol Gelligaled, Ystrad, Y Pentre, CF41 7RQ.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 6 Rhagfyr, 2018. Yn ystod y cyfarfod hwnnw, roedd Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio oherwydd pryderon ynghylch diogelwch ar y priffyrdd.

Cafodd Aelodau wybod am gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth yr Asiant mewn perthynas â'r cyfleoedd gwaith posib y byddai'r datblygiad yn eu cyflwyno i'r ardal leol.

Argymhellodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu petai Aelodau yn cymeradwyo'r cais ger eu bron, dylai Amod 5 gael ei ddiwygio fel y ganlyn:

5. Bydd y Caffi A3 a gymeradwywyd yma ar agor i'r cyhoedd yn ystod yr amseroedd isod yn unig:
- (i) Dydd Sul i Ddydd Iau: 9.00 - 23.00
 - (ii) Dydd Gwener a Dydd Sadwrn 9.00 - 24.00
- Rheswm:** Amddiffyn mwynderau preswylwyr yr eiddo cyfagos yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar ddiwygio Amod 5 fel sy wedi nodi uchod.

189 CAIS: 18/1127/10

Garej ac ystafell ardd ar wahân newydd, Coed Celyn, Tyla Garw, Tyla Garw, Pont-y-clun, CF72 9EZ.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 6 Rhagfyr, 2018. Yn ystod y cyfarfod hwnnw, roedd Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio gan fod Aelodau o'r farn na fyddai'r garej arfaethedig yn cael effaith andwyol ar amwynder a phreifatrwydd yr eiddo cyfagos, o gofio nad oedd unrhyw lythyrau o wrthwynebiad wedi'u derbyn oddi wrth yr eiddo hyn.

190 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 10.12.18 – 14.12.18.

Daeth y cyfarfod i ben am 6.40 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**