



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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 24 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 G Hughes
Y Cyngorydd S Powell Y Cyngorydd W Owen
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

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd S Bradwick
Y Cyngorydd M Weaver

Y Cyngorydd S. Rees-Owen
Y Cyngorydd T Williams

191 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriadau am absenoldeb gan Gyngorwyr y Fwrdeistref Sirol D.
Grehan, J. Harries a J. Williams.

192 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, datganodd Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol
T. Williams y buddiant personol a rhagfarnol canlynol yn Eitem 9 - Cais 18/1079
- Datblygiad preswyl (Amlinelliad) tir i'r dwyrain a gerllaw cyffordd Heol Brymair a
Heol Fforchaman, Aberdâr. "Rydw i'n byw yn agos at y datblygiad arfaethedig,
ac felly, yn unol â Pharagraff 14(2) y Cod Ymarfer, byddaf yn siarad am yr eitem
ac yna'n gadael y cyfarfod tra'i fod e'n cael ei drafod."

**193 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.

194 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.

195 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 20 Rhagfyr 2018 yn rhai cywir.

196 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.

197 CAIS RHIF: 18/0905

Caniatâd amlinellol i godi un annedd ar wahân gyda lle parcio a gofod cysylltiedig. (Pob Mater wedi'i Gadw), tir i'r gorllewin o'r Stryd Fawr, Ynys-y-bŵl, 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 Chris Boardman (Asiant)
- Mrs Jill Price (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr Chris Boardman, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

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

198 CAIS RHIF: 18/1030

Ailbroffilio 4.7 hectar o dir er mwyn gwella'r dirwedd a chynhyrchiant amaethyddol, yn ogystal â darparu ardal farchogaeth a llyn (Safle diwygiedig - cynllun ffin llinell goch a dderbyniwyd 06/11/18), Ffermdy, Fferm Garth Isaf, Heol Ffrwd Philip, Efail Isaf, Pontypridd.

Nododd y Pwyllgor fod y siaradwyr cyhoeddus canlynol, a oedd wedi gwneud cais i anerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais, ddim yn bresennol i wneud hynny:

- Mr Paul Bastuba (Gwrthwynebydd)
- Mr Richard Perkins (Gwrthwynebydd)

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. James, sy'n cefnogi'r cais, a thri llythyr 'hwyr' a daeth i law sy'n gwrthwynebu'r cais oherwydd materion sy'n ymwneud â pherchnogaeth tir.

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.

199 CAIS RHIF: 18/1205

Dymchwel yr adeilad sy'n bodoli eisoes a chodi 8 o anheddau preswyl fforddiadwy dros dri llawr, maes parcio a gwaith cysylltiedig, hen adeilad Pentre Hotel, Stryd Llewelyn, Pentre.

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

Siaradodd Cynghorydd y fwrdeistref Sirol, S. Rees-Owen, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, am y cais, gan nodi'i chefnogaeth o'r datblygiad arfaethedig. Gofynnodd hi i'r aelodau ystyried amodau ynglŷn ag adeiladu'r datblygiad, diogelwch y datblygiad a sicrhau y caiff sŵn ei leihau o ganlyniad i leoliad y safle.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais a dywedodd ei fod e'n argymhell y canlynol pe byddai'r Aelodau yn penderfynu derbyn y cais:

- Addasu'r rheswm dros Amod 3, i ddarllen: *'To ensure that the level of parking provided will not have an adverse impact on highway safety, free flow of traffic and amenity in accordance with Policy AW5 of the Rhondda Cynon Taff Local Development Plan.'*
- Amod ychwanegol ar gyfer oriau adeiladu/gwaith;
- Amod ychwanegol ar gyfer cyflwyno cynllun ar gyfer ffens derfyn/diogelwch yn ystod y gwaith adeiladu;
- Amod ychwanegol i gyflwyno mesurau i'w cynnwys yn yr adeilad er mwyn darparu diogelwch acwstig ar gyfer y fflat sydd y drws nesaf i'r garej (Pentre Motors).

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio yn amodol ar y diwygiadau a'r ychwanegiadau i'r Amodau sydd wedi'u nodi uchod.

200 CAIS RHIF: 18/1079

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

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor fod yr Adran Briffyrdd wedi gwneud rhai sylwadau diwygiedig ac wedi codi pryderon ychwanegol yn dilyn ymweliad yr Aelodau â'r safle ar 15 Ionawr 2019.

Yn dilyn cais y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ohirio'r penderfyniad ynglŷn â'r cais tan un o gyfarfodydd eraill y

Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Nod hyn yw galluogi'r swyddogion i ystyried y sylwadau diwygiedig a'r pryderon ychwanegol a gafodd eu codi gan yr Adran Briffyrdd.

201 CAIS RHIF: 18/1083

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

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu wrth y Pwyllgor fod yr Adran Briffyrdd wedi gwneud sylwadau diwygiedig ynglŷn â'r amodau a gafodd eu hamlinellu o fewn yr adroddiad yn dilyn yr ymweliad â'r safle ar 15 Ionawr 2019.

Yn dilyn cais y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ohirio'r penderfyniad ynglŷn â'r cais tan un o gyfarfodydd eraill y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Nod hyn yw galluogi'r swyddogion i ystyried y sylwadau diwygiedig a gafodd eu codi gan yr Adran Briffyrdd.

202 CAIS RHIF: 18/1080

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

Yn unol â chofnod rhif 176 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 20 Rhagfyr 2018, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Materion Cyfathrebu a Phennaeth Dros Dro'r Gwasanaethau Llywodraethol, a oedd yn amlinellu canlyniad yr ymweliad â'r safle a gafodd ei gynnal ar 15 Ionawr 2019 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

203 CAIS RHIF: 18/1202

Amrywio amod 2 (Cynlluniau wedi'u cymeradwyo) o ganiatâd cynllunio 17/1338/10 i newid y cynllun a'r croestoriad er mwyn symud rhywfaint ar yr anheddau ac addasu'r gerddi cefn, tir gyferbyn â 26 Stryd Llwynmadoc, 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.

204 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.

Cyflwynodd y Rheolwr Rheoli Datblygu'r cais a gyflwynwyd yn wreiddiol i'r

Pwyllgor ar 20 Rhagfyr, 2018, lle'r oedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio (Mae Cofnod 168 yn cyfeirio at hyn).

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan drigolion lleol a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Ystyriodd yr Aelodau'r adroddiad pellach, gan nodi'r cryfderau a'r gwendidau posibl sy'n ymwneud â chymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y swyddog. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** 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.

205 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 17.12.2018 - 11.01.2019.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.55 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**