

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 21 Chwefror 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 P Jarman
Y Cyngorydd D Grehan 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 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 R Bevan Y Cyngorydd W Lewis
Y Cyngorydd S. Rees-Owen Y Cyngorydd M Weaver
Y Cyngorydd M Webber

206 DATGAN BUDDIANT

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

**207 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.

208 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.

209 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 10 Ionawr, 2018 yn rhai cywir.

210 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.

211 CAIS RHIF: 18/0393

Adeiladu bloc o fflatiau sy'n cynnwys 9 fflat breswyl hunangynhwysol (amlinelliad) (cynlluniau, ffurflen gais a'r disgrifiad wedi'u diwygio wedi'u derbyn ar 29/10/18), tir gyferbyn â 209 Heol Ystrad, Y Pentre.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Paul Parson (Asiant) na Mrs Madhu Gorania (gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelodau Lleol, Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol M. Weaver ac S. Rees-Owen, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi eu pryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

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.

212 CAIS RHIF: 18/1258

Dymchwel yr adeilad presennol a chodi 34 o unedau preswyl fforddiadwy, llwybr mynediad, maes parcio ceir, tirlunio a gwaith cysylltiedig, Adeiladau Heddfan RhCT, Rhodfa llan, Rhydfelen, Pontypridd.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cynnal Ymweliad Safle a fydd yn cael ei gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, er mwyn ystyried lleoliad mynedfa arfaethedig y datblygiad a lleoliad y fynedfa amgen sy wedi'i hawgrymu gan y gwrthwynebwyr.

213 CAIS RHIF: 18/0408

Cam 1 – Datblygiad sy'n cynnwys ymestyn Parc Busnes/Diwydiannol ar safle cae gwyrdd oddi ar safle Parc Busnes Llantrisant (cynlluniau/gwybodaeth ddiwygiedig wedi'u derbyn ar 15/08/18), tir yn Nhal y Fedw, Parc Busnes Llantrisant, Pont-y-clun.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor gan roi

gwybod i Aelodau am y diwygiadau canlynol i'r Amodau:

Yn amodau 2 a 6 –

- Dylai cynlluniau Croestoriad Hir y Briffordd Adran 38 sy'n nodi 'Rev 03' ddweud 'Rev 04' a;
- Dylai cynlluniau Croestoriad y Briffordd Adran 38 sy'n nodi 'Rev 03' ddweud 'Rev 04'.

(Nodwch: Ar yr adeg yma yn y cyfarfod, cyrhaeddodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. Harries y cyfarfod ond doedd e ddim wedi cymryd rhan yn yr eitem.)

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 i'r Amodau sydd wedi'u nodi uchod.

214 CAIS RHIF: 18/1182

Datblygiad Preswyl Arfaethedig, maes parcio a gwaith cysylltiedig. (cynlluniau a'r wybodaeth ddiwygiedig wedi'u derbyn ar 30 Ionawr 2019), Ystad Ddiwydiannol Bryncae, Heol Pen-y-bont ar Ogwr, Bryncae, Llanharan.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor, gan roi gwybod i Aelodau am y diwygiadau canlynol i'r Amodau:

- Amod 2 – I'w ail-eirio fel a ganlyn:
'Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo:
Y Cynllun Safle Arfaethedig – A-90-105 Rev C
Cynlluniau a Gwedduniau Blociau A a B Taflen 1 o 2 – 4254 A-00-103 Rev E
Cynlluniau a Gwedduniau Blociau A a B Taflen 2 o 2 – 4254 A-00-104 Rev D
Cynlluniau a Gwedduniau Bloc C – 4254 A-00-105 Rev F
Cynlluniau a Gwedduniau Tŷ Math A – 4254 A-00-100 Rev E
Cynlluniau a Gwedduniau Tŷ Math B – 4254 A-00-101 Rev E
Cynlluniau a Gwedduniau Tŷ Math C – 4254 A-00-102 Rev F
a dogfennau a gafodd eu derbyn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar 29 Hydref 2018.
Rheswm: Sicrhau cydymffurfio â'r cynlluniau a'r dogfennau wedi eu cymeradwyo a diffinio ffiniau'r caniatâd yn glir.'
- Amod 15 – I'w ail-eirio fel a ganlyn:
'Dylai'r maes parcio oddi ar y stryd sy wedi'i nodi ar lun rhif "A-90-105 Rev C" gael ei adeiladu ar y safle mewn deunyddiau parhaol a'i gadw at ddibenion parcio cerbydau yn unig.
Rheswm: Sicrhau bod cerbydau'n cael eu parcio oddi ar y briffordd er mwyn diogelwch ar y ffyrdd ac yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.'
- Amod 21 – I'w ail-eirio fel a ganlyn:
'Rhaid i ffenestr yr ystafell wely llawr cyntaf ar weddlun gogleddol Plot 6 a ffenestri'r ystafell ymolchi a'r ystafelloedd gwely llawr cyntaf ar weddlun dwyreiniol Bloc B gael gwydr barugog i safon diwydiant lefel 3 neu'n uwch a chaiff hyn ei gadw am byth. Ni chaniateir gosod ffenestri ychwanegol ar y gwedduniau yma.'

Rheswm: Diogelu preifatrwydd trigolion yr ardal yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.'

- Amod ychwanegol (fel rhif 23) sy'n gwneud y canlynol yn ofynnol:
'Cyn dechrau'r datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn, bydd y datblygwr yn cyflwyno manylion archwiliad safle i'r Awdurdod Lleol, ynghyd ag unrhyw fesurau sydd eu hangen i atgyweirio ansefydlogrwydd y tir ar y safle er mwyn ei wneud yn addas ar gyfer ei ddatblygu. Ynghyd â'r manylion yma, bydd rhaid cyflwyno tystysgrif gan beiriannydd ymgynghorol annibynnol, sy wedi'i achredu'n briodol, sy'n cadarnhau bod yr adroddiad ac unrhyw fesurau sydd angen eu cymryd yn dderbyniol o safbwynt technegol. Rhaid ymgymryd ag unrhyw fesurau sy wedi'u cymeradwyo yn unol â'r manylion ar y dystysgrif. Yn dilyn cwblhau'r mesurau sydd angen ymgymryd â hwy, bydd raid darparu tystysgrif ychwanegol gan beiriannydd ymgynghorol annibynnol, sy wedi'i achredu'n briodol, i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y dystysgrif yma yn cadarnhau bod y gwaith wedi cael ei gynnal yn unol â'r manylion a gytunwyd arnynt a'i fod yn addas i bwrpas.

Rheswm: Er amwynder a diogelwch y cyhoedd yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.'

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy esbonio i Aelodau na dderbyniwyd unrhyw wrthwynebiad gan Adran Cefn Gwlad y Cyngor, yr Awdurdod Glo neu Cyfoeth Naturiol Cymru ers cyhoeddi'r adroddiad.

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 i'r Amodau sydd wedi'u nodi uchod, ac yn amodol ar Gytundeb Adran 106 i sicrhau cynnal y datblygiad arfaethedig yn dai cymdeithasol am byth.

215 CAIS RHIF: 18/1314

Amrywio Amod 7 y dyluniad, manylion am drefn y ffordd, goleuadau'r stryd, dŵr wyneb, draenio a strwythurau'r briffordd, a osodwyd ar 16/1085, tir ar waelod Stryd Godreaman, Aberaman, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNWYD** diddymu'r cytundeb Adran 106 blaenorol a chymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

216 CAIS RHIF: 18/1207

Manylion ynglŷn â threfn, dyluniadau'r tai, mynediad, gwedd, tirwedd, deunyddiau, draenio a pharcio (42 o anheddau). Trefn ddiwygiedig wedi'i derbyn ar 31 Ionawr 2019, tir ar waelod Stryd Godreaman, Aberaman, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais ar gyfer materion wedi'u cadw yn ôl i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

217 CAIS RHIF: 18/1342

Addasiadau arfaethedig i'r gweddlluniau allannol, gan ychwanegu cyntedd newydd, drysau sy'n plygu, man eistedd allanol a disodli'r cyfarpar gwyntyllu, The Windsor, Ffordd Llantrisant, Pont-y-clun.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

218 CAIS RHIF: 18/1375

Datblygiad i ddarparu 60 o fflatiau gofal ychwanegol gydag 1 neu 2 ystafell wely a chyfleusterau cymunedol ar gyfer pobl 50 oed neu hŷn, yn ogystal â mynedfeydd i gerbydau a cherddwyr, maes parcio, ardaloedd cysylltiedig, tirweddu, man storio gwastraff a beiciau, a datblygiadau cysylltiedig eraill, Hen Lysoedd yr Ynadon, Union Street, Y Graig, Pontypridd.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais i'r Pwyllgor a dywedodd nad oedd Network Rail wedi nodi unrhyw wrthwynebiad ers cyhoeddi'r adroddiad, a bod arolwg sŵn a dirgryniad a gynhaliwyd gan yr ymgeisydd wedi cael ei ystyried yn dderbyniol.

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

219 CAIS RHIF: 18/1396

Meithrinfa symudol, un-llawr, Ysgol Fabanod Ynyswen. Heol Ynyswen, Ynyswen, Treherbert, Treorci.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Fwrdd Iechyd Prifysgol Cwm Taf a oedd yn nodi pryderon ynghylch materion parcio a thraffig.

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** Aelodau gymeradwyo'r cais am ganiatâd dros dro, yn ddarostyngedig i ailddrafftio amod 1 er mwyn nodi'n glir mai dim ond caniatâd dros dro am dair blynedd yw'r caniatâd.

220 CAIS RHIF: 18/0956

Dymchwel gweithdy/modurdy presennol ac adeiladu annedd sengl. 1 Stryd Rhiw'r Perrai, Llantrisant, Pont-y-clun, CF72 8EX.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 10 Ionawr, 2019, lle roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad swyddog y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio (Mae Cofnod 184 yn cyfeirio at hyn).

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad pellach i'r

Pwyllgor a rhoddodd wybod am y diwygiad canlynol i'r Amodau pe bai aelodau o blaid cymeradwyo'r cais:

- Amod 4 – newid 'anheddau' yn 'annedd'.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl cymeradwyo yn groes i argymhelliad y swyddogion ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn amodol ar gyflawni'r 5 amod arfaethedig sydd wedi'u nodi yn yr adroddiad pellach, ac yn amodol ar y diwygiad i Amod 4 fel sy wedi'i nodi uchod. Mae hyn yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio gan fod yr Aelodau dal o'r farn na fyddai dymchwel y modurdy ar wahân presennol ac adeiladu tŷ o faint bach ar wahân ar y safle yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch ar y briffordd yn Stryd Rhiw'r Perrai nac ar y B4595 Ffordd Newbridge.

(**Nodwch:** Roedd Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol P. Jarman a J. Williams am gofnodi eu bod nhw wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod.)

221

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 14 Ionawr 2019 i 8 Chwefror 2019.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.55 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**