

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 21 Mawrth 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 G Caple (Cadeirydd)

Y Cyngorydd S Rees    Y Cyngorydd J Bonetto  
Y Cyngorydd P Jarman    Y Cyngorydd G Hughes  
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

**Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol**

Y Cyngorydd R Bevan

**232    YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB**

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

**233    DATGAN BUDDIANT**

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

**234    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.

**235    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.

## 236 COFNODION

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 21 Chwefror 2019 yn rhai cywir.

## 237 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.

## 238 CAIS RHIF: 18/0334

**Cais i gymeradwyo materion sydd wedi'u cadw yn ôl ar gyfer cam 1af Parc Llanilid (10/0845/34) sy'n cynnwys 216 o anheddau preswyl a thirlunio, ailbroffilio, mynediad a gwaith priffyrdd cysylltiedig, ac yn dilyn hynny, cyflawni amodau (16/20/21/25/26/31/35/36/37/48 a osodwyd ar 10/0845/34). Cais diwygiedig - cynllun llinell goch y safle (PL01 Rev 'E') wedi'i dderbyn 14/08/2018. Disgrifiad diwygiedig 03/09/2018, tir i'r gogledd o'r A473, Llanilid.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Ryan Greaney (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais i'r Aelodau ar y cynnig uchod. Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Paul Fargher (Gwrthwynebydd), a oedd wedi gofyn am gael annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais, yn bresennol i wneud hynny.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a dywedodd wrth yr Aelodau am nifer fach o gywiriadau yn yr adroddiad yn unol â'r amlinelliad isod, gan gynnwys diwygiad awgrymedig i Amod 9:

- *i adlewyrchu'r ffaith nad yw rhoi caniatâd yn amodol ar gymeradwyo'r Cytundeb Taliad Seilwaith;*
  - *dylid diwygio'r Argymhelliad ar dudalen 17 i "approve (i) the application subject to a S.106(Deed of Variation) and (ii) the entering into of an Infrastructure Payment Agreement with the Applicant";*
  - *dylid dileu'r geiriau "and any approval of reserved matters consent issued" should be removed from the top of page 39";*
  - *ar dudalen 40 yn llinell agoriadol y pedwerydd paragraff, dylai'r gair "required" gael ei ddisodli â "proposed";*
- *o fewn y pwyntiau bwled ar dudalen 38:*
  - *dylid tynnu pwynt bwled dau "a Transport Tariff financial contribution" yn gyfan gwbl;*
  - *dylid dileu pwynt bwled 8 a'r geiriau "the employment of local people for"; ac*
- Amod 9: - I'w newid i ddarllen fel a ganlyn:  
The development hereby approved shall be carried out and managed in full compliance with the methodology and recommendations set out in the Management and Maintenance Plan, Conditions 32, 43 and 44

(White Young Green ref: A.106819, v.6 dated January 2019), unless otherwise agreed in writing by the Local Planning Authority. In addition full details of the proposed management regime and Estate Management Company (including timescales for future management) shall be submitted to and agreed in writing by the Local Planning Authority prior to occupation of the first dwelling within the development hereby approved.

**Rheswm:** Er budd ecoleg a chynnal ecoleg yn unol â pholisi AW8 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio yn amodol ar

- (i) gwblhau Gweithred Amrywio Adran 106 i alluogi'r Ymgeisydd i adeiladu'r estyniad i Ysgol Gynradd Dolau;
- (ii) ymrwymo i Gytundeb Taliad Seilwaith gyda'r Ymgeisydd i ddarparu'r estyniad i Ysgol Gynradd Dolau er mwyn bodloni rhan o'r Arddoll Seilwaith Cymunedol sy'n ddyledus; a
- (iii) yr addasiad awgrymedig i amod 9 fel yr amlinellwyd uchod.

**239 CAIS RHIF: 18/0449**

**Datblygiad preswyl o 25 o anheddau ynghyd â gwaith priffyrdd a thirlunio cysylltiedig, tir ger y Pafiliynau, Darran Road, Aberpennar.**

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a rhoddodd wybod am gywiriad i'r adroddiad, gan gadarnhau bod y cais ar gyfer datblygu 25 o anheddau. Ar ôl ystyried y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106, sy'n ei wneud yn ofynnol i:

- Cyfraniad cyfleusterau hamdden o £30,000; a
- Cyfraniad tai fforddiadwy oddi ar y safle yn cynnwys, yn lle darpariaeth ar y safle, gyfraniad sy'n cyfateb i 30% o werth y farchnad ar gyfer 2 uned 3 ystafell wely newydd ac 1 uned 2 ystafell wely newydd.

**240 CAIS RHIF: 18/1112**

**Newid defnydd y tir o dir gwag i ardd breswyl, gan gynnwys garej arfaethedig gyda 3 lle a dreif, yn ogystal â 3 lle parcio ar gyfer yr eiddo preswyl, yn rhan o'r materion sydd wedi'u cymeradwyo a'u cadw, cyfeirnod: 12/0006/16. (Derbyniwyd y cynlluniau arfaethedig ar 07/02/19), Portacabin J Talbot Groundwork Ltd, Rhodfa Nant-Y-Dall, Rhydfelen, 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:

- Ms Emma Voyce (Asiant)
- Mr Stephen Smith (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Ms Emma Voyce, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd. Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Ken Thomas (cefnogwr) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais yn dymuno gwneud 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.

**241 CAIS RHIF: 18/1376**

**Ailgodi Unedau Diwydiannol yn dilyn difrod tân, tir oddi ar Heol Pentrebach, Pontypridd.**

**PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Ymweliad Safle, er mwyn ystyried lleoliad y datblygiad arfaethedig mewn perthynas ag eiddo cyfagos, ac er mwyn ystyried y ffactorau amgylcheddol y mae'r gwrthwynebwyr wedi'u nodi yn yr adroddiad.

**242 CAIS RHIF: 18/1385**

**Tynnu Garth House i lawr ac adeiladu 23 eiddo preswyl fforddiadwy a gwaith cysylltiedig (derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig a'r disgrifiad 25/02/19), Garth House, Rhodfa Leon, Ffynnon Taf, Caerdydd.**

**PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn cynnal Ymweliad Safle a fydd yn cael ei gynnal gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, er mwyn ystyried maint y datblygiad a lleoliad y fynedfa arfaethedig.

**243 CAIS RHIF: 18/1343**

**Diwygiad i gynllun y safle sydd wedi'i gymeradwyo, cyfeirnod caniatâd cynllunio: 17/0461/10, i newid Plot 21 i greu byngalo 3 ystafell wely 5 person, a newid Plot 22 i greu 2 fyngalo pâr sy'n cynnwys Plot 22 (byngalo wedi'i addasu - 4 ystafell wely, 6 person) a Phlot 23 (byngalo DQR - 2 ystafell wely 3 person), hen safle Ysgol Gynradd Trewiliam, Trewiliam, Tonypany**

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 Gweithred Amrywio Adran 106 i sicrhau bod yr unedau arfaethedig yn cael eu cynnal fel tai cymdeithasol am byth a sicrhau bod y swm o £30,000 ar gyfer cynnal a chadw'r lle chwarae yn y dyfodol yn cael ei ddiogelu os caiff ei fabwysiadu.

**244 CAIS RHIF: 18/1422**

**Datblygiad Preswyl newydd o 4 fflat 1 ystafell wely, 6 tŷ 2 ystafell wely ac 1 tŷ 3 ystafell wely, tir gyferbyn ag Ystâd Ddiwydiannol Abergorky, Ynyswen, Treherbert, Treorci.**

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 yn gofyn i'r ymgeisydd sicrhau bod yr anheddau yn cael eu cynnal fel unedau fforddiadwy, at y diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol.

**245 CAIS RHIF: 19/0053**

**Amrywio amodau 2 a 3 er mwyn ymestyn yr amser i gyflwyno materion wedi'u cadw a dechrau llunio caniatâd cynllunio amlinellol ar gyfer codi dau dŷ ar wahân (cyf. 13/0070/13), tir gwag gyferbyn â Theras Ardwyn, Tonypandy.**

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.

**246 CAIS RHIF: 19/0086**

**Disodli estyniad i'r cefn a gwneud newidiadau allanol, gan gynnwys gosod paneli solar PV ar y prif do, Tafarn y Bunch of Grapes, 40 Heol Ynysangharad, Pontypridd.**

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.

**247 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 25.02.19 i 08.03.19.

**Daeth y cyfarfod i ben am 6.15 pm**

**Y Cynghorydd G Caple  
Cadeirydd.**