

"Rydw i'n adnabod yr ymgeisydd a dydw i ddim ond wedi rhoi cyngor ar faterion Cynllunio";

Hefyd, gwnaeth Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Rees ddatganiad mewn perthynas ag Eitem 7 - Cais 18/1124 - Cloddio Echdynnu (Ôl-weithredol) (Derbyniwyd manylebau 20/02/19) Burger Express, 46 Heol Mynwent, Trecynon, Aberdâr. "Rydw i'n adnabod y gwrthwynebwyd ac rydw i wedi ymwneud yn helaeth â'r cais. Bydda i'n gadael y cyfarfod tra bydd y mater yn cael ei drafod a thra bydd pleidleisiau yn cael eu bwrw."

261 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.

262 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.

263 COFNODION

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

264 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.

265 CAIS: 18/1400

Dymchwel yr adeiladau sy'n bodoli eisoes ac adeiladu 18 o gartrefi preswyl fforddiadwy a'r gwaith a'r trefniadau mynediad cysylltiedig (derbyniwyd y cynllun diwygiedig y safle ar 07/02/19), Eglwys Santes Ann, Church Terrace, Ynyshir, y Porth.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Ymweliad Safle er mwyn ystyried cyflwr yr adeilad presennol a phenderfynu a oes angen ei ddymchwel.

266 CAIS: 18/1124

Fflw Echdynnu (Ôl-weithredol) (Derbyniwyd y manylebau 20/02/19) Burger Express, 46 Cemetery Road, Trecynon, Aberdâr.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Ymweliad Safle i ystyried materion amgylcheddol.

Nodwch: Ar ôl datgan buddiant personol a rhagfarnol yn y cais uchod (Cofnod Rhif 260), ni wnaeth Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol S. Rees drafod na phleidleisio ar y mater yma.

267 **CAIS: 18/1346**

Datblygiad preswyl arfaethedig 120 uned, gyda gwaith tirlunio a pheirianeg gysylltiedig, hen safle Ysgol Gyfun Blaengwawr, Club Street, Aberaman, Aberdâr.

Yn unol â Chofnod Rhif: 254 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 4 Ebrill 2019, trafododd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Gwasanaethau Democraidd a Chyfathrebu, sy'n amlinellu canlyniad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 1 Mai 2019, mewn perthynas â'r cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu .

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:

- Mrs Lynn Panniers-Lake (Gwrthwynebydd)
- Mrs Sheila Watkins (Gwrthwynebydd)
- Mr Roger Griffiths (Gwrthwynebydd)
- Mr Dennis Hamments (Gwrthwynebydd)
- Mr Clive Terry (Gwrthwynebydd)
- Mr Ronnie Vardon ar ran Gareth Harvey (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Paul Collins (Asiant) , Mrs Susan Jones (Gwrthwynebydd) a Mr Chris Carey (Gwrthwynebydd) oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelodau nad ydynt Aelodau o'r Pwyllgor/Aelodau Lleol - Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol L. De Vet ac S. Evans am y cais a chyflwynon nhw eu pryderon ynghylch mynediad unigol i'r datblygiad trwy Club Street.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr' a dderbyniwyd, un ohonynt gan breswlydd lleol o Club Street, a oedd yn tynnu sylw at y problemau sydd eisoes wedi codi o ran parcio. Roedd yr ail lythyr gan yr ymgeisydd, a oedd yn rhoi manylion am yr astudiaeth a gynhaliwyd gan Capita Symonds.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor, a nododd fod yr ymgeisydd wedi ystyried ail ffordd o gael mynediad i'r datblygiad, ond penderfynwyd y byddai hyn yn anymarferol.

Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ohirio penderfynu ar y cais tan un o gyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Bwriad

hyn yw caniatáu i swyddogion gysylltu â'r ymgeisydd i ystyried y posibiladau o ran ail ffordd o gael mynediad a'r cyfle i gael mynediad dwy lôn (lledu ar ddiwedd Club Street).

268 CAIS: 18/1411

Newid defnydd yr adeilad presennol i ddarparu 14 fflat, adeiladu tri thŷ ac un byngalo, a gwaith cysylltiedig gan gynnwys tirlunio, mynediad a pharcio ceir, hen safle Ysgol Gynradd Gymraeg Llantrisant, Stryd yr Ysgol, Llantrisant.

Yn unol â Chofnod Rhif: 255 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 4 Ebrill 2019, trafododd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Gwasanaethau Democraidd a Chyfathrebu, sy'n amlinellu canlyniad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 1 Mai 2019, mewn perthynas â'r cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu .

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 Steffan Harries (Asiant)
- Mrs Gail Williams (Gwrthwynebydd)
- Mrs Lynne Alexander-Witts (Gwrthwynebydd)
- Mrs Christine Kitchen (Gwrthwynebydd)
- Mr Errol Thorpe (Gwrthwynebydd)
- Mr Andrew West (Gwrthwynebydd)
- Mr Bryan Swallow (Gwrthwynebydd)
- Ms Ellie Townsend Jones ar ran ei hun a Mr Colin Williams (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr Steffan Harries, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyr.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Eric Skelton (Gwrthwynebydd), Mr Colin Williams (Gwrthwynebydd) a Mrs Hazel Huw-Williams (Gwrthwynebydd), a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau am y cais, yn bresennol i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelod nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor/Aelod Lleol Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G. Holmes am y cais gan gynnig ei wrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan y preswlydd lleol a'r siaradwr cyhoeddus, Mrs G. Williams, sy'n ategu ei gwrthwynebiadau i'r cynnig.

(Nodwch: Ar yr adeg yma, daeth Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. Harries i mewn i'r cyfarfod ond ni phleidleisiodd ar y cais uchod.)

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor a

rhoddodd wybod am gywiriad i Amod 2, gan nodi y dylid mewnosod y rhifau cynllun perthnasol, fel bod yr amod yn darllen:

'Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn cael ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo:

A106 Rev A
A107 Rev A
A108 Rev B
A110 Rev A
A111 Rev A
A112 Rev A
A113
A114 Rev A
A115

a manylion a dogfennau a dderbyniwyd ar 20 Rhagfyr 2018 ac 8 Mawrth 2019.

Rheswm: Sicrhau cydymffurfiaeth â'r cynlluniau a'r dogfennau sydd wedi'u cymeradwyo a diffinio ffiniau'r caniatâd yn glir.'

Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu yn amodol ar y newid i Amod 2 uchod; ac yn amodol ar gwblhau cytundeb adran 106, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd sicrhau bod yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal fel unedau fforddiadwy, at y diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol a nodwyd.

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

269 CAIS: 18/1361

Amlinelliad o 4 annedd ar wahân gyda gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig o'r safle ar 18/02/19), Heol y Chwarel, Maesycod, Pontypridd.

Yn dilyn gwybodaeth gan y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ohirio penderfynu ar y cais tan un o gyfarfodydd y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Roedd hyn yn dilyn cadarnâd nad yr ymgeisydd oedd yr unig berchennog, ac felly byddai Tystysgrif B yn cael ei chwblhau a rhybudd yn cael ei gyflwyno.

270 CAIS: 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.

Yn unol â Chofnod Rhif: 242 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 21 Mawrth 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Gwasanaethau Democratiaid a Chyfathrebu, sy'n amlinellu canlyniad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 2 Ebrill 2019, mewn perthynas â'r cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu .

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys pedwar llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan wrthwynebwyd sy'n byw yn Leon Avenue, a llythyr a dderbyniwyd gan Mr David Melding AC yn gwrthwynebu'r cynnig.

Yn dilyn trafodaeth hir, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu, gan fod yr Aelodau o'r farn y byddai'r safle wedi'i or-ddatblygu ac y byddai hyn yn cael effaith negyddol ar ddiogelwch y briffordd. 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 Materion Ffyniant a Datblygu, a gaiff ei lunio drwy ymgynghori â Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol 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.

(Nodwch: Eiliwyd cynnig i gymeradwyo'r cais ond syrthiodd)

(Nodwch: Ar yr adeg yma, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. Bonetto y cyfarfod.)

271 RHEOL 8 - DULL GWEITHREDU'R CYNGOR

PENDERFYNWYD parhau â'r cyfarfod yn unol â Rheol 8 - Dull Gweithredu'r Cyngor y Cyngor er mwyn trafod gweddill yr eitemau ar yr agenda.

272 CAIS: 17/0771

Amrywio amod 11 (Darluniau Cymeradwy) o gais cynllunio a gymeradwywyd yn flaenorol 13/0901/10 (Adeiladu a gweithredu fferm solar a seilwaith cysylltiedig), (Derbyniwyd yr adroddiad draenio a'r manylion diwygiedig ar 23/11/2018 a 21/01/2019), Fferm Penrhiw Cradoc, Ffordd Llanwynno, Aberpennar.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mrs Penny Laurenson (Asiant). Cafodd hi bum munud i gyflwyno'r cais i'r Aelodau.

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 Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar gwblhau cytundeb adran 106 ddiwygiedig.

273 CAIS: 18/1421

Newid defnydd o stiwdio ddawns i weithdy ar gyfer gwerthu teiars a'u gosod, a chynnal, cadw a thrwsio ceir a faniau bach (Derbyniwyd y Ffin Goch Ddiwygiedig a'r Cynlluniau Diwygiedig ar 05/03/19) Uned 1c, Ystad Ddiwydiannol Newtown, Llanilltud Faerdref, Pontypridd.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mrs Emma O'Leary (Ymgeisydd). Cafodd bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Jon Waters (Asiant) a Mrs Charlotte John (Cefnogwr) oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais yn dymuno gwneud hynny.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. James a'r cynwrthwynebydd M. Davies, a dywedodd y ddau nad oeddent yn gwrthwynebu'r cynnig mwyach.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r adroddiad, ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu.

274 CAIS: 19/0066

Cais amlinellol am dŷ 4 ystafell wely ar wahân. Tir yn 3 Clos Dan-yr-Allt, Rhydfelen, Pontypridd.

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

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais, ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu

275 CAIS: 19/0071

Gosod cladin dur proffil a deunydd insiwleiddio acwstig a gwres dros y cladin sy'n bodoli eisoes ar waliau'r uned, a gosod 3 seilo ar ochr orllewinol yr uned, ac 1 seilo i'r de-ddwyrain o'r uned (ochr ddeheuol) (derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig ar 07/03/2019), hen safle Crabtree And Evelyn Overseas Ltd, Heol y Bont-faen, Tonysguboriau, Pontyclun.

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 Peter Brewin (Asiant)
- Mr Phil Thomas (Gwrthwynebydd)
- Mr Geraint Jones (Gwrthwynebydd)

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth faith, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu ymweld â'r safle arfaethedig a safle Concrete Canvas yn Ystad Ddiwydiannol Trefforest. Nod hyn yw ystyried yr effaith ar gymeriad ac edrychiad, yn ogystal â materion amgylcheddol.

276 CAIS: 18/1376

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

Yn unol â Chofnod Rhif: 241 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 21 Mawrth 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Gwasanaethau Democrataidd a Chyfathrebu, sy'n amlinellu canlyniad yr ymweliad safle a gynhaliwyd ar 2 Ebrill 2019, mewn perthynas â'r cais a argymhellwyd i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Arwyn Harris (Gwrthwynebydd). Cafodd e bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Darren Sparks (Asiant), a oedd wedi gofyn am gael annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais, yn bresennol i wneud hynny.

Arferodd yr Ymgeisydd, Mr Kevin Humphreys, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

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 Ffyniant a Datblygu.

277 CAIS: 18/0927

2 dŷ 5 ystafell wely ar dir gwag y tu ôl i Penybryn House (Derbyniwyd y ffin goch ddiwygiedig ar 01/11/18) (Derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig ar 07/12/18) (Derbyniwyd yr Adroddiad Ecolegol ar 15/03/19) Penybryn House, Stryd Corner House, Llwydcoed, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor a **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Ffyniant a Datblygu.

278 CAIS: 19/0039

Estyniad un llawr ar y llawr gwaelod ac estyniad i'r to yn y cefn. (Derbyniwyd canllawiau diwygiedig ar 28/03/19), 36 Stuart Street, Treorci.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan breswilydd lleol, a oedd yn nodi nifer o bryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais, ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Ffyniant a Datblygu.

279 CAIS: 19/0087

Canolfan adnoddau gymunedol gyda mynediad i'r cyhoedd, lle parcio, lle chwarae a chaffi, Hargreaves Surface Mining Ltd, Rhigos Road, y Rhigos, Hirwaun, Aberdâr.

Siaradodd yr Aelodau nad ydyn nhw'n Aelodau o'r Pwyllgor/Aelodau Lleol Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol G. Thomas a K. Morgan am y cais gan nodi nifer o bryderon.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth Mr G. Sheldon, Aelod o Fwrdd Glofa'r Tŵr, a roddodd gyd-destun i'r datblygiad a thynnu sylw at nifer o bryderon.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar ychwanegu'r Amod canlynol:

11. Fydd y datblygiad a ganiateir drwy hyn ddim yn dechrau nes bod cynllun i ymdrin â theiars a gladdwyd ar y safle wedi ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo ganddo yn ysgrifenedig. Bydd y cynllun naill ai'n;
 - Amlinellu'r dull ar gyfer symud y teiars o'r safle ac adfer y tir; neu'n
 - Darparu cyfiawnhad dros eu cadw, a fydd yn cynnwys manylion unrhyw gamau lliniaru angenrheidiol.

Rheswm: Er budd iechyd a diogelwch ac amwynder amgylcheddol yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.'

280 CAIS: 19/0233

Amrywio Amod 5 (cynlluniau wedi'u cymeradwyo) o'r cais cynllunio blaenorol 17/1218/10, Adeiladau'r YMCA, 27-28 Crossbrook Street, Pontypridd.

Cyflwynodd y 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 Ffyniant a Datblygu.

281 CAIS: 18/0797

Ailddatblygu safle gwag ar gyfer 22 cartref yn ogystal â ffordd fynediad, manau parcio a thirlunio cysylltiedig (derbyniwyd y cynllun wedi'i ddiwygio 16/10/18), y tir rhwng Manchester Place a Langland Close, Hirwaun, CF44 9RP.

Siaradodd yr Aelod nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor/Aelod Lleol Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol K. Morgan am y cais gan nodi nifer o bryderon ynglŷn â pharcio.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu yr adroddiad i'r Pwyllgor. Yn wreiddiol, cafodd y cais cynllunio ei adrodd i'r Pwyllgor ar 22 Tachwedd 2018, lle'r oedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais, yn amodol ar Gytundeb Cyfreithiol Adran 106. Roedd hyn yn gofyn i'r datblygwr wneud cyfraniad tuag at wella'r cyfleusterau chwarae awyr agored cyfredol yn Ward Hirwaun am gyfradd

o £1000 fesul uned (Cyfanswm £22,000); a sicrhau bod pob uned ar y safle yn dai fforddiadwy am byth. Ers llofnodi'r A.106, clyweodd yr Aelodau fod y datblygwr wedi cysylltu â'r Cyngor yn gofyn i'r cyfyngiad tai fforddiadwy o 100% gael ei ostwng i 10%.

Yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais i amrywio'r Cytundeb Adran 106 yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Ffyniant a Datblygu, gan fod yr Aelodau o'r farn y byddai'r cyllid angenrheidiol ar gael i'r datblygwr ar gyfer 100% o dai fforddiadwy, a bod y ddarpariaeth o ran parcio yn seiliedig ar asesiad sy'n cymryd bod y datblygiad ar gyfer 100% o dai fforddiadwy. 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 Ffyniant a Datblygu, a gaiff ei lunio drwy ymgynghori â Chyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol 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.

282 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 25.03.19 a 26.04.19.

Daeth y cyfarfod i ben am 10.10 pm

**Y Cyngorydd G Caple
Cadeirydd.**