

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 4 Gorffennaf 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 R Yeo Y Cyngorydd D Williams

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
Y Cyngorydd M Webber

Y Cyngorydd D Macey

35 DATGAN BUDDIANT

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

**36 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.

37 DEDDF LLESIANT CENEDLAETHAU'R DYFODOL (CYMRU) 2015

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.

38 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 13 Mehefin 2019 yn rhai cywir.

39 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.

40 CAIS: 18/1401

Dymchwel adeiladau presennol ac ailddatblygu'r safle'n gynllun tai fforddiadwy, yn cynnwys 22 o gartrefi fforddiadwy, trefniadau mynediad, maes parcio, tirlunio a gwaith ategol cysylltiedig, The Patch, Llanhari, Pont-y-clun.

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.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' gan drigolyn lleol, a oedd yn nodi pryderon am y fynedfa i'r brif ffordd.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais uchod i'r Pwyllgor. **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106, sy'n gofyn i'r datblygwr sicrhau bod aneddau'n cael eu sefydlu a'u cadw fel unedau fforddiadwy 100%.

41 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.

Yn unol â Chofnod Rhif: 265 o Gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 9 Mai 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth, Gwasanaethau Democrataidd a Chyfathrebu. Amlinellodd yr adroddiad ganlyniad yr ymweliad safle, a gynhaliwyd ar 3 Mehefin 2019 mewn perthynas â'r cais. Roedd y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu wedi argymhell cymeradwyo'r cais yma.

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:

- Jon Hurley (Asiant)
- Samantha Rogers (Gwrthwynebydd)
- Julie Edwards (Gwrthwynebydd)
- Clare Long (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr Jon Hurley, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y

gwrthwynebwyd.

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

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd yr Aelodau o'r farn y byddai maint y datblygiad arfaethedig yn ormesol, ac yn cael effaith negyddol ar amwynderau eiddo cyfagos a chymeriad yr ardal leol. 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 hynny 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.

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

42 CAIS: 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 Ilan, Rhydfelen, Pontypridd.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 4 Ebrill 2019, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu am eu bod nhw'n teimlo bod y fynedfa yn annigonol o safbwynt diogelwch ar y ffyrdd (mae Cofnod 72 yn cyfeirio at hyn).

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:

- Jon Hurley (Asiant)
- Christine Thomas (Gwrthwynebydd)
- Mr Churches (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr Jon Hurley, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyd.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol M. Webber, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan godi cwestiynau ynglŷn â'r cynnig. Ymatebodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu a Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r Priffyrdd i'r rhain.

Eglurodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu fod cynllun diwygiedig wedi'i gyflwyno ers hynny, sydd gerbron yr Aelodau. Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol â'r cynllun diwygiedig ac yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr, Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar gwblhau cytundeb Adran 106 sy'n gofyn i'r ymgeisydd:

- Cynnal y datblygiad arfaethedig yn ddatblygiad tai cymdeithasol am byth.
- Cytuno ar gynllun hyfforddi sgiliau cyflogadwyedd

Ac yn amodol ar y diwygiadau canlynol i'r Amodau yn yr adroddiad gwreiddiol:

Ail-eirio Amod 2 i adlewyrchu'r gyfres gyfredol o gynlluniau fel a ganlyn:

2. Caiff y datblygiad ei gyflawni yn unol â'r cynlluniau canlynol sydd wedi'u cymeradwyo oni bai fod unrhyw beth arall wedi'i gytuno'n ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol -
 - Cynllun safle'r lleoliad, darlun rhif: A100
 - Trefn y safle, darlun rhif: A101
 - Cynllun bloc, darlun rhif: A102
 - Math o dŷ 1, darlun rhif: A111
 - Math o dŷ 2, darlun rhif: A112
 - Math o dŷ 3, darlun rhif: A113
 - Math o dŷ 4, darlun rhif: A114
 - Math o dŷ 5, darlun rhif: A115
 - Math o dŷ 6, darlun rhif: A116
 - Math o dŷ 7, darlun rhif: A117
 - Math o dŷ 7 (wynebaw), darlun rhif: A118
 - Math o dŷ 8, darlun rhif: A119
 - Math o dŷ 9 a 10, darlun rhif: A120
 - **Rheswm:** Er mwyn diffinio cwmpas y caniatâd yn glir a sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo.

Diwygio Amod 6 er mwyn cael gwared ar unrhyw gyfeiriadau at dylluanod gwynion.

Mae angen ail-eirio Amod 14 fel a ganlyn:

14. Caiff lefel y lleoedd parcio ceir oddi ar y stryd a gafodd eu nodi ar ddarlun A101 eu hamlinellu ar y safle gyda deunyddiau parhaol cyn bod mod eu defnyddio. Dim ond at ddibenion parcio cerbydau y caiff y rhain eu defnyddio.
Rheswm: Sicrhau bod cerbydau yn cael eu parcio oddi ar y briffordd, er budd diogelwch

Ac ychwanegu'r amod canlynol:

21. Fydd neb yn byw yn y datblygiad nes bydd Gorchymyn Rheoli Traffig yn cael ei wneud er mwyn diwygio llinellau melyn dwbl sy'n bodoli eisoes ar y fynedfa newydd arfaethedig, oni bai fod cytundeb ysgrifenedig arall yn cael ei llunio gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.
Rheswm: Sicrhau danfonadwyedd mesurau rheoli traffig a chyfyngiadau mewn perthynas â diogelwch ar y ffordd.

(Adroddiad Ymweliad Safle), 11 (Adroddiad Halogi) a 21 (Diogelu Coed) mewn perthynas ag 87 o anheddau a gwaith cysylltiedig (16/1390/13), Coleg y Cymoedd, Heol Cwmdâr, Cwmdâr, Aberdâr.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor, a gwnaeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r Priffyrdd sylwadau ynglŷn â'r effaith ar y briffordd. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Ffyniant a Datblygu.

44 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 Mehefin 2019 a 21 Mehefin 2019.

Daeth y cyfarfod i ben am 6.25 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**