

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 18 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 D Grehan Y Cyngorydd G Hughes
Y Cyngorydd J Williams Y Cyngorydd S Powell
Y Cyngorydd W Owen Y Cyngorydd R Yeo

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, 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

45 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Derbyniwyd ymddiheuriadau am absenoldeb gan Gyngorwyr y Fwrdeistref Sirol P. Jarman a D. Williams.

46 DATGAN BUDDIANT

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

Dywedodd Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol S. Rees wrth y pwyllgor na fyddai hi'n cymryd rhan yn Eitem 7, Cais Rhif 18/1346/10 – Datblygiad preswyl arfaethedig 120 uned, gyda gwaith tirlunio a pheirianeg gysylltiedig, hen safle Ysgol Gyfun Blaengwawr, Club Street, Aberaman, Aberdâr, CF44 6TN. Roedd hyn am fod ganddi farn gref am y cais ac yn teimlo na fyddai hi'n briodol iddi gymryd rhan mewn trafodaeth ynglŷn â'r cais na bwrw pleidlais.

**47 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.

48 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.

49 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 27.06.19 yn rhai cywir.

50 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.

51 CAIS: 17/0693/10

Hazelwood Carpentry, gweithdy a swyddfeydd deulawr newydd arfaethedig (derbyniwyd cynllun lleoliad diwygiedig 11 Ebrill 2018). Llain D9, Heol Crochendy, Ystad Ddiwydiannol Trefforest.

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

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 14 Mehefin, 2018. Yn y cyfarfod, penderfynodd y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddibynnol ar gwblhau Cytundeb Adran 106 sy'n ei wneud yn ofynnol i'r ymgeisydd dalu cyfraniad ariannol o £14,328 tuag at gynllun teithio ar gyfer yr ystâd os nad yw'r 12 gofod parcio ychwanegol ar gael am gyfnod o 10 mlynedd.

Rhoddodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu wybod i'r Aelodau am y newid yn y sefyllfa yn dilyn y penderfyniad, a dywedodd petai Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais ger eu bron, byddai'n amodol ar yr ymgeisydd yn arwyddo Cytundeb Adran 106 arall i fynd i'r afael â'r newid yn y ddarpariaeth barcio.

Yn dilyn trafodaeth **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 ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd:

- Cyfrannu £7164 ar ffurf taliad y priffyrdd ar gyfer y 3 gofod nad oes modd eu darparu dros gyfnod o 10 mlynedd (6 x £1194);
- Cyflwyno tystiolaeth o fewn 6 wythnos o ddiwedd y cyfnod 5 mlynedd cyntaf ers rhoi caniatâd cynllunio bod y 14 gofod parcio ar gael i'w defnyddio o hyd. Os nad yw tystiolaeth yn cael ei darparu neu os na fydd un o'r gofodau ar gael i'w defnyddio gan y datblygiad am gyfnod o 5 mlynedd bellach (yn dilyn y cyfnod 5 mlynedd cyntaf), bydd raid cyfrannu £1194 ar ffurf taliad y priffyrdd ar gyfer pob gofod sydd ddim ar gael er

mwyn gwneud yn iawn am y diffyg.

- Cyflwyno tystiolaeth o fewn 6 wythnos o ddiwedd y cyfnod 10 mlynedd ers rhoi caniatâd cynllunio bod y 14 gofod parcio (neu'r rheiny sy'n weddill yn ôl (ii) uchod) ar gael i'w defnyddio o hyd. Os nad yw tystiolaeth yn cael ei darparu, bydd raid cyfrannu £1194 ar ffurf taliad y priffyrdd ar gyfer pob gofod sydd ddim ar gael er mwyn gwneud yn iawn am y diffyg.

Roedd y penderfyniad hefyd yn amodol ar ddiwygio'r amodau i ddileu'r cyfeiriad at 'cyfnod cyn meddiant buddiol' a nodi yn hytrach 'cyfnod o 56 diwrnod ers rhoi caniatâd' gan fod yr adeilad yn cael ei feddiannu ar hyn o bryd.

52 CAIS: 18/1346/10

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

(**Nodwch:** Yn unol â Chofnod 46 doedd gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Rees y Siambr pan oedd y Pwyllgor yn trafod y mater yma ac yn dod i benderfyniad. Daeth Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G. Caple i'r Gadair')

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr' a gyflwynwyd, un ohonynt gan breswlydd lleol yn amlinellu pryderon. Cyflwynwyd yr ail lythyr 'hwyr' gan weithiwr o Davies Homes Ltd, a oedd yn manylu ar bryderon ynghylch y posibilrwydd o golli swyddi, pe bai'r Aelodau'n penderfynu gwrthod y cais.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei gyflwyno ddiwethaf i'r Pwyllgor ar 27 Mehefin, 2018, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu (Mae Cofnod 29 yn cyfeirio at hyn).

Rhododd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad swyddogion ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygiad. Roedd yr Aelodau o hyd o'r farn bod y fynedfa i'r datblygiad arfaethedig yn niweidiol i ddiogelwch ar y briffordd, o ganlyniad i'r llain weledd annigonol ar gyffordd Club Street a Heol Caerdydd, a'r man cul wrth bwynt mynediad y safle sy'n is na'r safon; ac felly ystyrir bod y cynnig yn groes i ofynion Polisi AW5 (2) (c) Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

53 CAIS: 19/0218

Newid defnydd dwy ystafell o fewn annedd C3 presennol i gaffi/siop goffi A3, 7 Heol Caerdydd, Ffynnon Taf, Caerdydd, CF15 7RA.

(**Nodwch:** Ar ôl gadael y cyfarfod yn gynharach, dychwelodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Rees i'r Gadair)

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Ymweliad Safle i ystyried yr effaith ar barcio.

54 CAIS: 19/0405

Newid defnydd llawr gwaelod o ddefnydd preswyl (C3) i gaffi (A3) a chreu blaen siop cysylltiedig. 19 Heol Ynysmeurig, Abercynon, Aberpennar, CF45 4SY.

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu fod preswlydd wedi cyflwyno llythyr 'hwyr', ond nad oedd ei gynnwys yn cynnwys unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol.

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gyflwyno'r cais uchod i'r Pwyllgor. **PENDERFYNODD** yr Aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

55 CAIS: 19/0281/10

Ôl-gais am ganiatâd ar gyfer patio uchel, 24 Teras Arfryn, Tylorstown, Glynrhedynog.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol R. Bevan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan gynnig ei wrthwynebiadau i'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 13 Mehefin, 2019, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad swyddogion ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygiad. Roedd yr Aelodau o hyd o'r farn bod yr ardaloedd patio a godwyd, oherwydd eu huchder, eu lleoliad amlwg a'u perthynas ag eiddo cyfagos, yn cael effaith ormesol sylweddol ar yr eiddo hyn a hefyd yn edrych dros eu tir cefn a gofod amwynder yn uniongyrchol. O ganlyniad i hyn, mae gan y gwaith yma effaith andwyol sylweddol ar breifatrwydd a safon amwynder roedd yr eiddo cyfagos yn manteisio arnynt o'r blaen. Mae hyn yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a Chanllaw Cynllunio Atodol y Cyngor 'A Design Guide for Householder Development' (Mawrth 2011).

56 **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 24.06.19 – 03.07.19.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.40 pm

**Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.**