

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 19 Medi 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 C Jones, Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr J Bailey, Rheolwr Gwasanaethau Datblygu
Mr S Zeinali, Rheolwr Datblygu Prifffyrdd a Mabwysiadu Prifffyrdd
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr P Nicholls, Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Cyfreithiol

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd R Bevan	Y Cyngorydd H Boggis
Y Cyngorydd J Cullwick	Y Cyngorydd J Davies
Y Cyngorydd Owen-Jones	

88 DATGAN BUDDIANT

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

**89 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.

90 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.

91 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 15 Awst 2019 yn rhai cywir.

92 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.

93 CAIS: 18/1423

Datblygiad Preswyl o 76 o Anheddau ynghyd â Gwaith Cysylltiedig (Derbyniwyd Cynlluniau Diwygiedig ar 17/05/19), The Meadows, Coed-elái, Tonyrefail.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cynnal Ymweliad Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, er mwyn ystyried lleoliad y datblygiad arfaethedig a'i gynnaladwyedd o ran trafndiaeth.

Yng ngoleuni'r penderfyniad uchod, dywedodd y Cadeirydd wrth y sawl a oedd yn bresennol er mwyn annerch y Pwyllgor ynglŷn â'r cais yma y byddai raid iddyn nhw wneud cais i annerch y Pwyllgor eto pan fyddai'r mater yn cael ei drafod, pe hoffen nhw wneud hynny.

94 CAIS: 19/0329/10

Newid defnydd arfaethedig o gartref preswyl i gartref gofal plant. Archgrove, Heol y Ficerdy, Pen-y-graig.

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 Geraint John (Asiant)
- Mr J. Davies (Gwrthwynebydd)
- Rebecca Lewis (Gwrthwynebydd)
- Linda Davies (Gwrthwynebydd)
- Lee Wenham (Gwrthwynebydd)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Josh Palmer (Ymgeisydd) a oedd wedi gofyn am annerch y Pwyllgor yn dymuno gwneud hynny.

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

Siaradodd yr aelodau lleol, Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol J. Cullwick a J. Davies, nad ydynt yn aelodau o'r pwyllgor, am y cais gan fynegi eu

gwrthwynebiad.

Yn unol â chofnod 7 o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 13 Mehefin 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Democraataidd a Chyfathrebu. Amlinellodd yr adroddiad ganlyniad yr ymweliad safle, a gynhaliwyd ar 10 Gorffennaf 2019 mewn perthynas â'r cais. Roedd y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu wedi argymhell cymeradwyo'r cais yma.

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 Materion Ffyniant a Datblygu.

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

95 CAIS: 17/0559

Cais Adran 73 sy'n ceisio amrywio Amod 2 a osodir ar ganiatâd cynllunio amlinellol 11/1330/13 (Datblygu canol tref newydd yn cynnwys: siop fwyd 10,801 metr sgwâr (Dosbarth A1); gorsaf betrol 8 pwmp; gofod llawr manwerthu 35,522 metr sgwâr (Dosbarth A1), gofod caffi 600 metr sgwâr (Dosbarth A1), gofod gwasanaeth ariannol / proffesiynol 1,000 metr sgwâr (Dosbarth A2); gofod bwyd a diod 2,390 metr sgwâr (Dosbarth A3); 1,400 metr sgwâr o ofod swyddfa (Dosbarth B1), gofod Dosbarth D1 750 metr sgwâr; sinema 8 sgrin; gwesty 80 gwely; 64 annedd (Dosbarth C2 / C3), maes parcio aml-lawr ac ar lefel y stryd; seilwaith mynediad cysylltiedig, ail-broffilio tir, tirlunio a gwaith i liniaru llifogydd) i ganiatáu amser ychwanegol ar gyfer cyflwyno materion a gadwyd yn ôl a dechrau datblygu, tir ger Heol y Bont-faen a'r A473, Tonysguboriau.

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 Waldren (Asiant)
- Mr Chris Leeke (Gwrthwynebydd)

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Mr Peter Waldren, ymateb i'r Gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

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

- Rhaid i'r ymgeisydd gytuno i Gytundeb Adran 106 Atodol i'w gario drosodd o'r caniatâd amlinellol 11/1330, i gyflawni unrhyw amodau nad ydyn nhw wedi'u cyflawni eisoes.
- Diwygio Amod 2 i ganiatáu dwy flynedd ar gyfer cyflwyno materion wedi'u cadw'n ôl.

96 CAIS: 18/1394

Dymchwel y siop bresennol ac adeiladu siop newydd, gofod ar gyfer

manwerthu cymysg a siop fwyd, ynghyd â threfniadau mynediad cysylltiedig, maes parcio a chyfleusterau eraill. (Derbyniwyd yr Aseiad Risg Glofaol ar 14 Ionawr 2019), J H Leeke and Sons Cyf, Heol y Bont-faen, Tonysguboriau, Pont-y-clun.

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 Chris Leeke (Ymgeisydd)
- Mr Geraint John (Asiant)
- Mr Peter Waldren (Gwrthwynebydd)

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Lywodraeth Cymru, a oedd yn manylu ar Gyfarwyddyd Erthygl 18 i alluogi ystyried a oes angen Aseiad Effaith Amgylcheddol ar gyfer y cais uchod. O'r herwydd, dywedwyd wrth yr Aelodau na fyddai Hysbysiad Penderfyniad yn cael ei roi i'r ymgeisydd nes bod Gweinidogion Cymru wedi rhoi caniatâd ymlaen llaw.

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu drwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu yn amodol ar Gyfarwyddyd Erthygl 18 gan Lywodraeth Cymru y manylir arno uchod a chwblhau Cytundeb Adran 106 gyda'r Cyngor ar gyfer Cynllun Hyfforddi Sgiliau Cyflogaeth.

97 CAIS: 19/0615

Adeiladu garej y mae modd ei chloi a storfa ategol i'r siop garped, 15 Ffordd Llantrisant, Pont-y-clun.

(Nodwch: Ar yr adeg yma, cafodd y datganiadau o fuddiannau personol canlynol eu gwneud mewn perthynas â'r cais uchod:

- Cyngorydd Bwrdeistref y Sir P. Jarman - "Mae un o'r siaradwyr cyhoeddus yn hysbys i mi."
- Cyngorydd Bwrdeistref y Sir J. Williams - "Mae un o'r siaradwyr cyhoeddus yn hysbys i mi."

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 Ross Johnston (Ymgeisydd)
- Mr John Dilworth (Gwrthwynebydd)

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Gynghorydd y Fwrdeistref Sirol M. Griffiths, a oedd yn manylu

ar bryderon mewn perthynas â'r cynnig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais ac esboniodd i'r Aelodau fod y Pwyllgor wedi ystyried y cais uchod ar 5 Medi 2019, ond oherwydd gwall gweinyddol, a olygai na chafodd un o'r siaradwyr rhestredig gyfle i annerch y Pwyllgor, roedd y cynnig yn ôl gerbron yr Aelodau.

PENDERFYNODD y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar ddiwygio Amod 4, a fyddai'n gofyn bod un gofod parcio ar gael yn y garej ar bob adeg.

98 CAIS: 19/0748

Tynnu/amrywio amod 4, amser (cais cynllunio blaenorol 19/0071/10), hen safle Crabtree and Evelyn Overseas Cyf, Heol y Bont-faen, Tonysguboriau, Pont-y-clun.

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Gyngorydd y Fwrdeistref Sirol M. Griffiths, a oedd yn manylu ar bryderon mewn perthynas â'r cynnig.

Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

99 CAIS: 18/1212

Newid defnydd ac addasiadau allanol a mewnol i ddarparu 10 uned breswyl gan gynnwys mynediad, maes parcio ac ardal amwynder (cynllun mynediad diwygiedig a chynllun o'r safle wedi'i dderbyn), Scotts Hotel, Ffordd Llantrisant, Llanilltud Faerdref, Pontypridd.

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

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan yr Aelod Lleol, Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol J. James, yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

100 CAIS: 19/0796

Annedd 4 ystafell wely arfaethedig (Ail-gyflwyno cais 19/0194/13), tir ger Tŷ Coch, Ffordd Graig-Yr-Helfa, 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:

- Mr Roswell (Ymgeisydd)
- Rob Hathaway (Asiant)

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mrs Roswell (Ymgeisydd) a oedd wedi gofyn am annerch y Pwyllgor yn dymuno gwneud hynny.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNNODD** yr Aelodau wrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

101 CAIS: 17/1384

Datblygiad preswyl arfaethedig, parcio, mynediad gwell i'r briffordd, draenio, tirlunio a lliniaru ecolegol (derbyniwyd y cynlluniau diwygiedig ar 23/02/18. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig pellach a manylion ychwanegol ar 5 Rhagfyr 2018), tir ger Heol Coldra, Blaenrhondda.

PENDERFYNNODD y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

102 CAIS: 18/1090

Adeiladu 20 o unedau diwydiannol i fusnesau newydd ac unedau diwydiannol/swyddfa hybrid sy'n ymgorffori defnydd B1 (Busnes), B2 (Diwydiannol Cyffredinol) a B8 (Storio a Dosbarthu) (Gwybodaeth ychwanegol wedi'i derbyn 15/07/2019), tir yn Stryd Wellington, Tresalem, Aberdâr.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan Gyngorydd y Fwrdeistref Sirol G. Jones, yn gwrthwynebu'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais a chynghorodd y Pwyllgor fod Cyfoeth Naturiol Cymru wedi codi pryderon bod Ymgynghorwyr FCA yr ymgeisydd wedi awgrymu y dylid pwysoli gwahanol rannau o TAN15 yn wahanol (testun craidd yn erbyn testun ychwanegol). Mae CNC yn mynnu bod TAN15 yn ddogfen sengl, y mae'n rhaid ei darllen felly, ac ni ddylai unrhyw ran gael blaenoriaeth dros un arall. Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gynghori'r Pwyllgor i roi sylw i'r uchod, ond mater i'r Aelodau yw penderfynu pa bwysau i'w roi i unrhyw ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth ddod i benderfyniad.

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymhellach, yn amodol ar ystyried yr uchod, fod CNC yn fodlon bod yr adroddiad yn disgrifio'n briodol y risgiau (o lifogydd) sy'n gysylltiedig â'r datblygiad ac, o'r herwydd, gall y Pwyllgor benderfynu ar y cais heb ei atgyfeirio ymhellach i CNC.

Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

103 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.

104 CAIS: 19/0831

Ymestyn amod amser 1 caniatâd cynllunio 13/0856/15, tir y tu ôl i Trewaun, Hirwaun, Aberdâr.

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 sicrhau bod 10% o dai'r safle'n rhai fforddiadwy.

105 CAIS: 18/1385/10

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, Leon Avenue, Ffynnon Taf, Caerdydd, CF15 7RG.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei gyflwyno yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 9 Mai, 2019, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu. Yn y cyfarfod, roedd yr Aelodau o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at orddatblygu'r plot; ni fyddai digon o lefydd parcio oddi ar y stryd; roedd mynediad i'r safle trwy Leon Avenue yn anaddas ar gyfer nifer yr unedau a gynigiwyd; ac y byddai defnyddio'r gyffordd o Leon Avenue allan i Ffordd Caerdydd, sydd â gwelededd gwael, gan nifer o gerbydau ychwanegol yn arwain at effaith niweidiol sylweddol ar ddiogelwch ar y priffyrdd yng nghyffiniau'r safle.

Dywedodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu fod yr ymgeisydd, yn dilyn penderfyniad y Pwyllgor, wedi cyflwyno cynlluniau diwygiedig mewn ymgais i oresgyn pryderon yr Aelodau. Roedd y cynlluniau diwygiedig yn amlinellu lleihau lled yr adeilad tri llawr arfaethedig yng nghefn y safle, fel y byddai'r bloc yn cynnwys tair uned ar bob lefel yn lle pedair.

Ystyriodd yr aelodau y cynlluniau diwygiedig a **PHENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygiad, yn amodol ar yr Amodau a nodwyd yn yr adroddiad gwreiddiol a chwblhau Cytundeb Adran 106, sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd gynnal y datblygiad arfaethedig fel tai cymdeithasol am byth.

106 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 23/08/2019 – 05/09/2019.

Daeth y cyfarfod i ben am 8.10 pm

**Y Cyngorydd S Rees
Cadeirydd.**