



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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 7 Tachwedd 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 S Bradwick

Y Cyngorydd Owen-Jones

**128    DATGAN BUDDIANT**

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

**129    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.

**130    DEDDF LLESIAINT 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.

**131 Cofnodion**

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 3 Hydref, 2019 yn rhai cywir.

**132 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.

**133 CAIS: 18/1423/10**

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

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 Jon Wilks (Asiant)
- Mr Paul Wasley (Gwrthwynebydd)
- Ms Joanne Wyllis (Gwrthwynebydd)

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

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

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

Yn unol â chofnod 93 o Gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 19 Medi 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Democraataidd a Chyfathrebu. Amlinellodd yr adroddiad ganlyniad yr ymweliad safle, a gynhaliwyd ar 10 Hydref 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 i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd yr Aelodau o'r farn nad oedd y mynediad arfaethedig a'r mynediad brys yn ddiogel nac yn dderbyniol, ac nid oedd y datblygiad mewn lleoliad cynaliadwy gan ei fod y tu allan i ffiniau'r aneddiad gyda chysylltiadau trafndiaeth cyfyngedig. Hefyd, nid oedd yn dderbyniol yn unol â Pholisi AW2, a byddai'r datblygiad yn cael effaith ar yr amgylchedd a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig cyfagos. Nid oedd yn dderbyniol yn unol â Pholisiau AW7 ac AW8 ac ar ben hynny nid oedd y dwysedd tai yn dderbyniol yn unol â Pholisi SSA11. 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.

**134 CAIS: 18/0088**

**Caniatâd adeilad rhestredig ar gyfer y cynllun arfaethedig i drosi hen Ysgol y Merched, Aberdâr yn 38 uned breswyl (1 tŷ 2 ystafell wely, 6 uned 1 ystafell wely, 15 uned 2 ystafell wely a 4 uned 3 ystafell wely) 3 storfa sbwriel, maes parcio, adeilad allanol yn annedd deulawr â 12 fflat (12 uned 2 ystafell wely). Dymchwel adeiladau allanol rhif 02, 05/06, 08, 09, 10 ac 11. Newidiadau - Estyniad unllawr ar y cyd i Rif 3, Hen Ysgol y Merched, Aberdâr, Heol y Gadlys, Y Gadlys, Aberdâr.**

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Ali Ay (Ymgeisydd). Cafodd bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau, a chais 18/0089 sydd wedi'i nodi yng nghofnod 135 isod.

Siaradodd aelod lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Bradwick, nad yw'n aelod o'r pwyllgor, am y cais gan nodi ei gefnogaeth i'r cais uchod a chais 18/0089 sydd wedi'i nodi yng nghofnod 135 isod.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys llythyron 'hwyr' a ddaeth i law gan nifer o drigolion yn gwrthwynebu'r cais.

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy 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 atgyfeiriad ffafriol i CADW.

**135 CAIS: 18/0089**

**Trosi prif adeilad yr ysgol a thri adeilad allanol i ddarparu 26 annedd fforddiadwy, yn cynnwys 25 fflat ac 1 tŷ; adeiladu 5 byngalo dwy ystafell wely ar gyfer y farchnad; mynediad ychwanegol i gerbydau o Heol y Depo; maes parcio a storfa feiciau; storfa sbwriel; swyddfa rheoli safle, a dymchwel adeiladau ategol diangen eraill (diwygiwyd y disgrifiad i adlewyrchu cynlluniau diwygiedig, gan ddisodli fflatiau adeiladu newydd â byngalos, a derbyniwyd hyn ar 11 Hydref 2019), Hen Ysgol y Merched, Aberdâr, Heol y Gadlys, Y Gadlys, Aberdâr.**

**PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar aralleirio Amod 13 fel y ganlyn:

“Cyn dechrau ar y gwaith, rhaid i gynllun i waredu marciau ffordd 'School Keep Clear', a darparu llinellau melyn dwbl a pharcio i breswylwyr ar hyd Depot Road gael ei gyflwyno a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

**Rheswm:** Sicrhau bod modd cyflawni mesurau a chyfyngiadau Rheoli Traffig er mwyn cynnal diogelwch ar y priffyrdd yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf."; ac

Yn amodol ar gwblhau Cytundeb Adran 106. Bydd y Cytundeb Adran 106 yn gofyn am Gynllun Cyflogaeth a Sgiliau ac yn sicrhau bod yr anheddau, ac eithrio'r pum byngalo, yn cael eu sefydlu a'u cynnal fel unedau fforddiadwy, at ddiben parhaus diwallu anghenion lleol sydd wedi'u nodi o ran tai.

**136 CAIS: 19/0311**

**Adeilad storio a phrosesu gwastraff newydd, pont bwysu, ystafell les a storfa, parcio ceir (rhan ôl-weithredol) (derbyniwyd FCA, manylion draenio safle a chynlluniau wedi'u cywiro/cynlluniau ychwanegol ar 25/07/2019), Canolfan Ailgylchu Project Red, Fferm Ystrad Barwig Isaf, Crown Hill, Llanilltud Faerdref, 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:

- Nia Russell (Asiant)
- Sara Williams (Gwrthwynebydd)

Cynigiwyd y cyfle i'r Asiant, Ms Nia Russell, ymateb i'r Gwrthwynebydd ond gwrthododd wneud hynny.

**PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn cynnal ymweliad safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i ystyried topograffi'r safle a'r materion a godwyd gan y gwrthwynebwyr mewn perthynas â'r priffyrdd, gorfodi a materion amgylcheddol.

(**Nodwch:** Yn dilyn y penderfyniad uchod, gadawodd Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol D. Grehan y cyfarfod.)

**137 CAIS: 19/1004**

**Dymchwel yr ysgol bresennol a'r datblygiad preswyl arfaethedig, Hen Ysgol Gynradd Tonypandy, Primrose Street, Tonypandy.**

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Dylan Green (Asiant) a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau am wneud hynny.

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr'; roedd un ohonynt oddi wrth breswlydd lleol yn gwrthwynebu'r cynnig a'r llall oddi wrth yr Awdurdod Tân, a oedd rhoi manylion am sylwadau mewn perthynas â'r cynllun safle arfaethedig.

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 anheddau'n cael eu sefydlu a'u cadw'n unedau fforddiadwy, at ddibenion parhaus bodloni'r anghenion lleol sydd wedi'u nodi o ran tai.

**138 CAIS: 19/0680**

**Trosi gwesty yn 11 o fflatiau un a dwy ystafell wely, Hen Westy Glandwr Court, Heol Ystrad, Pentre.**

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 Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar gwblhau Cytundeb Adran 106 i sicrhau y byddai angen un uned tai fforddiadwy o dan Bolisi NSA11. Byddai modd bodloni hyn trwy ddarparu'n uniongyrchol uned ar gyfer tai fforddiadwy i'w gwerthu fel tai cost isel i brynwr tro cyntaf a enwebwyd gan y Cyngor neu fel arall trwy gyfraniad ariannol sy'n cyfateb i 30% o werth marchnad un o'r fflatiau dwy ystafell wely.

**139 GWYBODAETH I AELODAU SY'N YMWNEUD Â'R CAMAU GWEITHREDU WEDI'U CYMRYD O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG**

**PENDERFYNODD** yr Aelodau dderbyn adroddiad Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio – mewn perthynas â Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a oedd wedi dod i law, Ceisiadau wedi eu Cymeradwyo a'u Gwrthod gyda rhesymau trwy'r drefn Penderfyniadau wedi'u Dirprwyo, Crynodeb o'r Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi trwy'r drefn Ddirprwyo ar gyfer y cyfnod 7 Hydref 2019 i 25 Hydref 2019.

**Daeth y cyfarfod i ben am 6.40 pm**

**Y Cynghorydd S Rees  
Cadeirydd.**