

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

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 20 Awst 2020 am  
3.00 pm ym Virtual.

**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 G Hughes  
Y Cyngorydd J Williams    Y Cyngorydd W Owen  
Y Cyngorydd R Yeo    Y Cyngorydd D Williams  
Y Cyngorydd S Powderhill

**Swyddogion oedd yn bresennol**

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi  
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

**267    DATGAN BUDDIANT**

Yn unol â'r Cod Ymddygiad, gwnaeth Cyngorydd y Fwrdeistref Sirol G Caple ddatganiad buddiant personol ynglŷn â Chais Rhif: 18/1291 - Newid defnydd y safle yn storfa gynhwysyddion dur (derbyniwyd manylion diwygiedig, gan gynnwys cynllun safle ehangach, manylion o ran goleuo ac oriau gwaith, ar 26/11/2019). Tir ger Heol Glynfach, Glynfach, y Porth.  
"A minnau'n Aelod Lleol, rydw i wedi bod ymdrin â chwynion gan drigolion ynglŷn â defnydd amhriodol o'r tir dan sylw, ond dydy hyn ddim yn gysylltiedig â'r cais yma."

**268    YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB**

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan Gyngorydd y Fwrdeistref Sirol D. Grehan.

**269    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.

**270 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.

**271 COFNODION**

**PENDERFYNWYD** cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 9 Gorffennaf, 2020 yn rhai cywir.

**272 CAIS RHIF: 18/1291**

**Newid defnydd y safle yn storfa gynhwysyddion dur (derbyniwyd manylion diwygiedig, gan gynnwys cynllun safle ehangach, manylion o ran goleuo ac oriau gwaith, ar 26/11/2019). Tir ger Heol Glynfach, Glynfach, y Porth.**

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais uchod yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, a hynny am eu bod nhw o'r farn nad yw'r cais yn gydnaws â'r ardal breswyl leol ac y gallai niweidio'r amwynderau lleol. Roedd yr Aelodau hefyd o'r farn nad yw'r datblygiad yn briodol, ac nad yw'r fynedfa na'r allanfa o safon addas, sydd felly'n peri problemau o ran diogelwch ar y ffyrdd.

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.

**273 CAIS RHIF: 20/0065**

**Tynnu adeilad 'pre-fab' i lawr a chodi 2 dŷ 3 ystafell wely ar wahân, gyda modurdai. Eglwys Fedyddwyr Moriah, Neuadd y Gymuned, Stryd Bassett, Abercynon, Aberpennar.**

Amlinellodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gynnwys dau lythyr hwyr a dderbyniwyd gan Mr a Mrs Bevan, a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol 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 ychwanegu amod ar gyfer tynnu'r modurdai i lawr a chadw'r ardal ar gyfer parcio cerbydau modur perthnasol yn unig.

**274 CAIS RHIF: 20/0720**

**Balconi arfaethedig, gyda storfa oddi tano. 37 Teras Cilhaul, Heol Llanwynno, Aberpennar.**

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais uchod i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu.

**275 CAIS RHIF: 18/0880**

**Newid defnydd llawr cyntaf ac ail lawr yr eiddo, o hen neuadd snwcer (Dosbarth D2) i 22 o fflatiau hunan-gynhaliol preswyl i fyfyrwyr (Sui Generis) a gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd disgrifiad diwygiedig ar 03/10/2016) (Caniatâd Adeilad Rhestredig). (Derbyniwyd Asesiad Diwygiedig o'r Effaith ar Dreftadaeth ar 12/07/2019) 1 Stryd Fothergill, Treforest, Pontypridd, CF37 1SG.**

Yn unol â chofnod 249 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 16 Gorffennaf 2020, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd, a oedd yn amlinellu canlyniad yr ymweliad â'r safle a gafodd ei gynnal ar 28 Gorffennaf 2020 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Amlinellodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gynnwys llythyrau 'hwyr' a dderbyniwyd gan yr unigolion canlynol, ynglŷn â'r cais uchod a chais rhif 18/0886, sydd wedi'i nodi yng Nghofnod 275 isod:

- 'LPC Town and Country Planning Development Consultants' (Asiant) yn cefnogi'r cais.
- Mr Grabham a Mr R Godwin, yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, a hynny am eu bod nhw o'r farn y byddai'r datblygiad yn niweidio cymeriad a nodweddion pensaernïol yr Adeilad Rhestredig.

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.

**276 CAIS RHIF: 18/0886**

**Newid defnydd llawr cyntaf ac ail lawr yr eiddo, o hen neuadd snwcer (Dosbarth D2) i 22 o fflatiau hunan-gynhaliol preswyl i fyfyrwyr (Sui Generis) a gwaith cysylltiedig. 1 Stryd Fothergill, Trefforest, Pontypridd, CF37 1SG.**

Yn unol â chofnod 250 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 16 Gorffennaf 2020, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Democrataidd, a oedd yn amlinellu canlyniad yr ymweliad â'r safle a gafodd ei gynnal ar 28 Gorffennaf 2020 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymhell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Amlinellodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gynnwys llythyrau 'hwyr' a dderbyniwyd gan yr unigolion canlynol, ynglŷn â'r cais uchod a chais rhif 18/0880, sydd wedi'i nodi yng Nghofnod 275 isod:

- 'LPC Town and Country Planning Development Consultants' (Asiant) yn cefnogi'r cais.
- Mr Grabham a Mr R Godwin, yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio ei gais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais uchod, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn am fod yr Aelodau o'r farn y byddai'r safle'n cael ei orddatblygu, ac roedd ganddyn nhw bryderon ynglŷn â diogelwch ar y ffordd a diffyg lle o ran amwynderau.

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.

## **277 CAIS RHIF: 19/0829**

### **Trawsnewid eglwys yn 8 fflat (derbyniwyd y cynllun parcio diwygiedig ar 06/12/2019) Yr Eglwys Fedyddwyr Calfari Saesneg, Teras y Clogwyn, Trefforest, Pontypridd.**

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y Cais, a gafodd ei gyflwyno i'r Pwyllgor yn wreiddiol ar 5 Mawrth 2020, pan gafodd ei ohirio er mwyn cynnal ymweliad â'r safle i ystyried yr effaith negyddol bosibl y gallai'r datblygiad ei chael ar y gymuned leol a materion diogelwch ar y ffordd sy'n ymwneud â pharcio. Y bwriad oedd cynnal ymweliad â'r safle ar 17 Mawrth 2020, ond cafodd hyn ei ohirio o ganlyniad i'r argyfwng Covid-19, a chafodd yr ymweliad ei aildrefnu ar gyfer 24 Gorffennaf 2020. Cafodd y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor ar 16 Gorffennaf 2020, gydag argymhelliad i'w gymeradwyo, ond gwrthododd yr Aelodau'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, a oedd yn tynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl cymeradwyo cais yn groes i argymhelliad swyddogion ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu am y rhesymau canlynol:

1. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn golygu bod y safle'n cael ei or-ddatblygu, a fyddai'n arwain at unedau sy'n darparu ansawdd ac amodau bywyd gwael i drigolion y dyfodol, yn groes i Bolisi AW5 o Gynllun Datblygu Rhondda Cynon Taf.

2. Yn absenoldeb lleoedd parcio digonol oddi ar y stryd (diffyg o 11 o leoedd), byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at lefelau uwch o barcio ar y stryd, a hynny mewn ardal lle mae diffyg lleoedd parcio eisoes. Byddai hyn yn arwain at bryderon diogelwch annerbyniol o ran y briffordd a cherddwyr, yn atal pobl rhag defnyddio'r ffordd yn ddiogel ac yn atal traffig rhag llifo'n rhydd.

**278 CAIS RHIF: 20/0306**

**Estyniad dau-lawr y tu blaen i'r eiddo ac i ochr yr eiddo. 17 Manor Chase, Beddau, Pontypridd, CF38 2JD.**

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 2 Gorffennaf 2020, gydag argymhelliad i'w wrthod, ond roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais bryd hynny, yn groes i argymhelliad swyddog y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu.

Trafododd yr Aelodau yr adroddiad pellach, a oedd yn tynnu sylw at y cryfderau a'r gwendidau posibl o ran cymeradwyo cais yn groes i argymhelliad swyddogion, ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar y ddau amod a nodwyd yn yr adroddiad diwygiedig. Roedd hyn am eu bod o'r farn na fyddai'r dyluniad yn cael effaith andwyol ar edrychiad yr ardal ehangach.

**279 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 20/07/2020 – 07/08/2020.

**Daeth y cyfarfod i ben am 4.15 pm**

**Y Cynghorydd S Rees  
Cadeirydd.**