

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

Cofnodion o gyfarfod rhithwir y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 25
Mawrth 2021 am 3.00 pm

**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 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 J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cyngorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cyngorydd R Bevan
Y Cyngorydd K Morgan

Y Cyngorydd J James
Y Cyngorydd G Thomas

135 DATGAN BUDDIANT

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

**136 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.

137 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.

138 Cofnodion

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 4 Chwefror 2021 yn rhai cywir.

139 NEWID I DREFN YR AGENDA

Cytunodd y Pwyllgor y byddai'r agenda yn cael ei ystyried mewn trefn wahanol yn unol â'r manylion yn y cofnodion isod.

140 CAIS RHIF: 20/0963

Cais am gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl (gwedd, tirlunio, cynllun a graddfa) ar gyfer datblygiad preswyl gan gynnwys gwaith, ffyrdd a seilwaith cysylltiedig. HEN SAFLE CLARIANT, FFORDD LLANTRISANT, PENTRE'R EGLWYS, CF38 2SN.

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Pete Sulley (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. James, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan nodi ei fod e'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig ond bod nifer o faterion yn peri pryder iddo.

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Pwysleisiodd y Pwyllgor nad oedd yn fodlon ar nifer y tai fforddiadwy a oedd yn cael eu darparu yn rhan o'r datblygiad. Gofynnodd y Cadeirydd i'r Asiant, Mr Pete Sulley, a oedd unrhyw obaith i'w gleientiaid ddarparu unrhyw dai fforddiadwy ychwanegol. Dywedodd yr Asiant wrth y Pwyllgor y gallai ei gleient ddarparu un eiddo ychwanegol fel tŷ fforddiadwy.

Yn dilyn trafodaeth bellach **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu yn ddarostyngedig i Weithred Amrywio i amrywio'r adran 106 bresennol i ddarparu uned tai fforddiadwy ychwanegol yn rhan o'r datblygiad ac i amod 5 gael ei ddiwygio i:

5 - Rhaid i'r holl leiniau sydd â ffasadau wedi'u hamlygu mewn gwyrdd yn ffigur 4.2 o'r asesiad effaith sŵn (Ionawr 2021) ddefnyddio ffaniau system 3 dMEV i mewn ystafelloedd gwlyb ledled y cartref i ddarparu awyr iach trwy awryrdion wedi'u trin yn acwstig. Rhaid gosod yr awryrdion hyn yn yr ystafelloedd cyfanheddol a amlygir a rhaid iddynt gyflawni'r hyn y manylir arno yn nhabl 4.4 yr asesiad effaith sŵn (Ionawr 2021). Rhaid i'r holl awyru mecanyddol gael ei ddylunio i gyflawni'r manylion lefel sŵn yn ffigur 4.5 yr asesiad effaith sŵn (awyru mecanyddol). Gweithredir y mesurau hyn cyn meddiannu'r eiddo y mae'r ffasadau'n ymwneud â hwy ac fe'u cedwir felly wedi hynny.

Rheswm: Sicrhau bod yr eiddo yr effeithir arno yn elwa ar lefel briodol o amwynder ac amddiffyniad rhag sŵn yn unol â pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Ac ychwanegu'r amod canlynol:

7 - Cyn cychwyn ar unrhyw ddatblygiad (ac eithrio unrhyw waith clirio safle) ar y safle, dylid nodi manylion y gwaith o godi rhwystr acwstig 4m o uchder, gan

gynnwys manylion llawn ar gyfer amseriad ei godi ar y safle, ar ffin ag Ystad Ddiwydiannol y Drenewydd (de-orllewin y safle) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig.

Rheswm: I sicrhau amwynder a diogelwch y cyhoedd yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

(**Nodyn:** Ymatalodd Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol G Hughes a J Williams o'r bleidlais gan nad oedden nhw'n bresennol ar gyfer yr holl ddadl.)

141 CAIS RHIF: 20/1453/10

**Tŷ sengl dwy ystafell wely gyda lle parcio.
86 Rhodfa'r Frenhines, Llanilltud Faerdref, Pontypridd**

Nododd y Pwyllgor fod Mr Stephen Waldron (Asiant), a oedd wedi gofyn am gael annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais, yn bresennol, ond doedd dim modd iddo ymuno â'r cyfarfod i wneud hynny.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J. James nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei bryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu.

(**Nodyn:** Ymatalodd Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol S Powderhill a R Yeo o'r bleidlais gan nad oedden nhw'n bresennol ar gyfer yr holl ddadl.)

142 CAIS RHIF: 20/1416/10

**Cadw garej fel yr adeiladwyd (Ôl-weithredol) (Disgrifiad o'r cynlluniau diwygiedig a diwygiedig a dderbyniwyd 26/02/2021).
COED CELYN, TYLA GARW, PONT-Y-CLUN, CF72 9EZ**

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais uchod i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar ddiwygio amod 3:

3. Cyfyngir defnyddio'r garej a gymeradwyir drwy hyn bob amser i ddibenion sy'n gysylltiedig â storio domestig fel rheol. Ni chaiff y garej ei throsi'n uned llety ar wahân ar unrhyw adeg ac ni chaniateir ei defnyddio at ddibenion masnach na busnes.

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ynghylch cwmpas y caniatâd yma, mae er budd diogelwch holl ddefnyddwyr priffyrdd ac amwynder trigolion lleol yn unol â Pholisi AW5 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

143 CAIS RHIF: 20/0621/10

Siop Dim Gwastraff "Truffles". (Derbyniwyd Asesiad Risg Mwyngloddio Glo ar 7 Rhagfyr 2020, Derbyniwyd Arolwg Ystlumod ar 11 Ionawr 2021, derbyniwyd Adroddiad Draenio ar 28/02/21)

TAFARN Y BOARS HEAD, LÔN COEDCAE, TONYSGUBORIAU, PONT-Y-CLUN, CF72 9EZ

(**Nodwch:** Ar ôl datgan buddiant yn y cais uchod (Cofnod Rhif 135), gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Owen y cyfarfod ar gyfer yr eitem yma.)

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

144 CAIS RHIF: 20/0799/13

Cais amlinellol ar gyfer 20 o anheddau gyda'r holl faterion wedi'u cadw (Asesiad Ecolegol Rhagarweiniol diwygiedig, Arolwg Gwrychoedd, Cynllun Trefn Dangosol y Safle a disgrifiad a dderbyniwyd 17/02/21).

Fferm Gelli Fedi, Tyle Gellifedi, Brynna.

(**Nodwch:** Ar y pwynt yma, dychwelodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Owen i'r cyfarfod)

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar gwblhau cytundeb adran 106 sy'n gofyn am:

- Tai Fforddiadwy - darparu o leiaf 20% o'r unedau ar y safle yn dai fforddiadwy yn unol â Pholisi SSA12 y CDLI.
- Ecoleg/Tirwedd - cyflwyno Cynllun Lliniaru/Rheoli Cynefinoedd Coed/Gwrych, Clustogi Tirwedd a Chynefin Ecoleg, am byth.

145 CAIS RHIF: 20/1144/13

Cais amlinellol am annedd newydd gyda mynediad wedi'i ystyried. Clydfan, Ffordd y Rhigos, Rhigos, CF44 9UG

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G. Thomas, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan nodi ei fod e'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig.

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.

146 CAIS RHIF: 20/1338/10

Cadw a chwblhau plattform bwyd anifeiliaid a man storio porthiant i weini da byw.

Fferm Mynydd Mayo, Heol Eglwysilan, Eglwysilan, Pontypridd, CF83 4PJ

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth hirfaith **PENDERFYNWYD** gohirio penderfynu ar y cais i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol er mwyn galluogi swyddogion i gasglu gwybodaeth bellach mewn perthynas â'r deunydd sydd wedi'i roi ar y safle ac i ganiatáu i swyddogion gysylltu â CNC ynglŷn â hyn.

(**Nodyn:** Ymatalodd Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol S Powderhill o'r bleidlais gan nad oedd e'n bresennol ar gyfer yr holl ddadl.)

147 CAIS RHIF: 20/1417/10

**Estyniad unllawr i'r prif drychiad.
1 CLOS MAES-Y-DERI, HIRWAUN, ABERDÂR, CF44 9QT**

(**Nodwch:** Ar yr adeg yma, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S. Powderhill y cyfarfod).

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.

148 CAIS RHIF: 19/0421/10

Codi 6 annedd ar wahân (derbyniwyd cynlluniau diwygiedig 22/07/19). TIR TU ÔI I DREFELIN, TRECYNON, ABERDÂR.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio y cais a gyflwynwyd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 25 Chwefror 2021, lle'r oedd yr Aelodau'n bwriadu gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad swyddog y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio (mae Cofnod 112 yn cyfeirio at hyn) oherwydd bod gan yr Aelodau bryderon ynghylch diogelwch priffyrdd ynghylch mynediad i'r safle.

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** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, a hynny am y rhesymau a nodwyd yn yr adroddiad.

Byddai cyflwyno 6 annedd ar y safle yn arwain at gynnydd sylweddol mewn cerbydau ar hyd isadeiledd y briffordd yn yr ardal, gyda mynediad y safle yn agos at gyffyrdd prysur Trefelin a Harriet Street, y brif dramwyfa trwy'r pentref, a chylchfan Harriet Street ar yr A4059, sef y briffordd trwy Gwm Cynon. Byddai hyn yn andwyol i ddiogelwch holl ddefnyddwyr y briffordd.

Ymhellach, byddai'r llwybr mynediad arfaethedig i wasanaethu'r prif blot datblygu yn arwain at ddefnydd dwys o'r lôn y tu ôl i'r eiddo cyfagos ar hyd Harriet Street, sy'n Hawl Tramwy Cyhoeddus, ac yn andwyol i ddiogelwch holl ddefnyddwyr y briffordd yma, gan gyfeirio'n benodol at gerddwyr sy'n defnyddio'r Hawl Tramwy Cyhoeddus ac yn croesi'r gyffordd newydd i gyfeiriad Trefelin.

O ganlyniad, byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at effaith niweidiol ar ddiogelwch cerddwyr a defnyddwyr priffyrdd, nawr ac yn y dyfodol, ac felly mae'n groes i Bolisi AW5 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

149 CAIS RHIF: 20/0986

Adeiladu a defnyddio stac gyda phibellau cysylltiedig a gantri systemau monitro allyriadau parhaus sydd â mynediad ysgol. Fifth Avenue, Ystad Ddiwydiannol Hirwaun, Hirwaun

Siaradodd yr Aelodau Lleol, y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol G. Thomas a'r Cynghorydd K. Morgan, nad ydyn nhw'n aelodau o'r Pwyllgor, am y cais gan nodi eu pryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 4 Mawrth 2020, pan wrthododd yr Aelodau'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio (Cofnod 125).

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** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, a hynny am y rheswm canlynol:

Byddai codi tŵr 90 metr o uchder yn gyfystyr â datblygiad anghydweiddol ac amhriodol sy'n cael effaith weledol niweidiol ac annerbyniol ar y dirwedd ac yn peryglu'r amwynder gweledol yn y lleoliad allweddol hwn yn y Fwrdeistref Sirol ac ar ffin ddeheuol Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. O'r herwydd, roedd y Pwyllgor o'r farn ei fod yn anghydnaws â Pholisïau AW5, AW6 ac AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

150 **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 01/03/2021 - 12/03/2021.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.40 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.