PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod y rhithwir Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 16 Gorffennaf 2020 am 3.00 pm.

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol - Pwyllgor Cynllunio a Datblygu Aelodau oedd yn bresennol:-:-

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd G Caple
Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd D Grehan
Y Cynghorydd G Hughes
Y Cynghorydd J Williams
Y Cynghorydd W Owen
Y Cynghorydd R Yeo
Y Cynghorydd D Williams
Y Cynghorydd S Powderhill
Y Cynghorydd E Stephens

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi
Mr J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr S Zeinali, Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cynghorydd R Bevan
Y Cynghorydd G Davies
Y Cynghorydd S Pickering
Y Cynghorydd R Turner
Y Cynghorydd A Cox
Y Cynghorydd W Jones
Y Cynghorydd G Thomas

237 DATGAN BUDDIANT

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

238 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan Gynghorydd y Fwrdeistref Sirol P. Jarman. Clywodd yr Aelodau fod Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol E. Stephens yn eistedd ar y pwyllgor yn lle'r Cynghorydd P. Jarman, a chroesawyd hi i'r cyfarfod.

239 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.

240 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.

241 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 11 Mehefin 2020 yn rhai cywir.

242 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.

243 CAIS RHIF: 19/1245

Datblygiad o 25 o dai fforddiadwy a gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd Nodyn Technegol Polisi Cynllunio; Atodiad Asesiad Trafnidiaeth; Ymchwiliad Safle; Cynllun Rheoli Ecolegol; Diwygio'r Ffin; a chynlluniau diwygiedig eraill i adlewyrchu'r newidiadau o ran arafu traffig/mynedfa'r safle ar 30 Ionawr 2020)
TIR I'R GOGLEDD O HEOL BRYNNA, BRYNNA.

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

Darllenodd y Pennaeth Materion Cynllunio gynnwys 5 llythyr yn gwrthwynebu i'r cais gan y trigolion canlynol:

- Mr S Harrison (Gwrthwynebydd)
- Mr R Vowles (Gwrthwynebydd)
- Mr C Jones (Gwrthwynebydd)
- Mr N McAndrew (Gwrthwynebydd)
- Ms C Rees (Gwrthwynebydd)

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

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'w Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio, a hynny'n amodol ar yr Amodau a amlinellir yn yr adroddiad ac ar Gytundeb Adran 106 (S106) sy'n gofyn am y canlynol:

- Bydd yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal fel

unedau fforddiadwy, a hynny at y diben parhaus o ddiwallu anghenion tai sydd wedi'u nodi yn yr ardal leol.

- Bydd angen i'r cytundeb S106 ymgorffori dyletswydd i reoli'r tir sydd ynghlwm â safle'r cais, a hynny er mwyn darparu'r camau lliniaru ecolegol a gwaith ehangach, yn unol â'r Cynllun Rheoli Materion Ecolegol y cytunwyd arno.
- Mae Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar gyfer Sgiliau Cyflogadwyedd yn ei gwneud hi'n ofynnol bod datblygiadau preswyl sy'n cynnwys 25 o anheddau neu ragor yn cael eu cefnogi gan Gynllun Cyflogadwyedd a Sgiliau. Dylai hyn hefyd gael ei sicrhau o fewn y cytundeb S016.

244 CAIS RHIF: 20/0309

Datblygiad tai fforddiadwy arfaethedig (9 o fflatiau). (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig, sy'n gostwng uchder y rhandy yn y cefn, ar 3 Mehefin 2020).
SWYDDFA DDOSBARTHU'R POST BRENHINOL - TREORCI, 22-23 Y STRYD FAWR, TREORCI, CF42 6NP.

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

Darllenodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gyflwyniad ysgrifenedig gan Gynghorydd y Fwrdeistref Sirol E Webster, nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor, yn nodi ei bryderon mewn perthynas â'r Datblygiad arfaethedig.

Parhaodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol trwy gyflwyno'r cais uchod i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu

245 CAIS RHIF: 20/0146

Gofod parcio i gwsmeriaid a derbynfa ar y llawr cyntaf (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 29/5/2020).
TŶ YSGOL BLAEN-CWM, HEOL HENDRE-WEN, BLAEN-CWM, TREHERBERT, CF42 5DR.

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

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais, yn groes i argymhellion y Cyfarwyddwr, Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn am eu bod nhw o'r farn na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar gymeriad nac edrychiad yr eiddo, na'r ardal gyfagos. Roedd yr Aelodau hefyd o'r farn na fyddai hyn yn arwain at edrych dros eiddo rhywun arall yn uniongyrchol. 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.

246 CAIS RHIF: 19/0882

Ffermdy dros dro, cabanau gwersylla moethus, storfa a gwaith datblygu cysylltiedig (Derbyniwyd y cynllun safle diwygiedig, disgrifiad o'r cabanau gwersylla moethus a'r storfa a'r newidiadau o ran eu lleoliad ar 10 ac 16 Mawrth 2020)
FFERM FERNHILL, STRYD CAROLINE, BLAENRHONDDA, CF42 5RY

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn amodol ar yr amodau a amlinellwyd o fewn yr adroddiad, ac yn amodol ar amod ychwanegol sy'n gofyn i'r ymgeisydd benodi unigolyn/unigolion cymwys i gynnal arolwg strwythurol o'r bont (sy'n croesi'r Afon Rhondda ar ddiwedd Stryd y Nant a chyferbyn â'r man troi bysiau) cyn dechrau ar unrhyw waith, gan sicrhau bod unrhyw fethiannau a nodir yn yr adroddiad yn cael eu hunioni i safon s'n foddhaol i'r awdurdod cynllunio lleol.

(**Nodwch:** Cafodd cynnig i gynnal ymweliad safle ei wrthod)

247 RHEOL 8 - DULL GWEITHREDU'R CYNGOR

PENDERFYNWYD y byddai'r Pwyllgor yn parhau â'r cyfarfod yn unol â Rheol 8 o Ddull Gweithredu'r Cyngor, a hynny fel bod modd trafod yr eitemau sy'n weddill ar yr agenda.

248 CAIS RHIF: 19/0323

Cais i gydymffurfio ag Amod 8 o Ganiatâd Cynllunio 13/0466/15 (a gymeradwywyd yn yr apêl APP/L6940/A/14/2212351) i ddarparu cynllun adfer diwygiedig a oedd wedi'i gymeradwyo'n flaenorol o dan Ganiatâd Cydymffurfio ag Amod 17/0525) (Disgrifiad diwygiedig - 10 Ebrill 2019) (Derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol ar 04/09/2019) (Derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol ar 29/04/20)
PEN RHEILFFORDD GLOFA'R TŴR, FFORDD MYNYDD Y RHIGOS, Y RHIGOS, HIRWAUN, ABERDÂR, CF44 9UF.

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

Darllenodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol ddatganiad ysgrifenedig gan Mrs S Powell (Gwrthwynebydd) ar ran Cyngor Cymuned y

Rhigos. Yn ogystal â hynny amlinellodd gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan Mr G Sheldon, a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

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.

(**Nodwch:** Ar y pwynt yma, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Owen y cyfarfod 6:05pm)

249 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, TREFFOREST, Pontypridd, CF37 1SG.

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu, darllenodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol ddatganiad ysgrifenedig gan Mr C Dance (Asiant) ynglŷn â'r cynigion uchod a chais rhif 18/0886 sydd wedi'i nodi yng nghofnod 250 isod.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Archwiliad o'r Safle i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar ddiogelwch o ran y briffordd.

250 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'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu, darllenodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol ddatganiad gan Mr C Dance (Asiant) ynglŷn â'r cynnig uchod.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Archwiliad o'r Safle i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar ddiogelwch o ran y briffordd.

251 CAIS RHIF: 19/0829

Trosi eglwys yn 8 fflat (derbyniwyd cynllun parcio diwygiedig ar 06/12/2019)
EGLWYS SAESNEG BEDYDDWYR CALFARI, TERAS Y CLOGWYN, TREFFOREST, PONTYPRIDD

Yn unol â Chofnod Rhif: 193 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei

gynnal ar 5 Mawrth 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 24 Mehefin 2020 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu darllenodd y Pennaeth Materion Cynllunio dri datganiad ysgrifenedig gan yr unigolion canlynol:

- Dr J Barrett (Gwrthwynebydd)
- Mr R Dyer (Gwrthwynebydd)
- Mr B Hicks (Gwrthwynebydd)

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio ei gais i'w 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'r diffyg lleoedd parcio. 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.

252 CAIS RHIF: 20/0348

Troi hen Gapel ac Ystafell Ddosbarth yn 1 x fflat ag un llofft a 4 x fflat â dwy lofft (ailymgynghori yn dilyn cywiro'r cyfeiriad)
CAPEL NODDFA, Y STRYD FAWR, YNYS-Y-BŴL, PONTYPRIDD.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S Pickering, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei gwrthwynebiad i'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.

253 CAIS RHIF: 20/0006

Adeiladu annedd ar wahân, sawl haen ac iddi dair ystafell wely.
TIR YN NHERAS GLANFFRWD, YNYS-Y-BŴL, PONTYPRIDD, CF37 3LW

Yn unol â Chofnod Rhif: 197 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 5 Mawrth 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 24 Mehefin 2020 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr I Randell (Ymgeisydd). Cafodd bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau.

Darllenodd y Pennaeth Materion Cynllunio gynnwys datganiad ysgrifenedig gan Mrs J Evans (gwrthwynebydd).

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S Pickering, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei chefnogaeth o'r datblygiad arfaethedig.

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

254 CAIS RHIF: 20/0110

Amrywio'r diwygiadau i amod 2 o'r cynlluniau sydd wedi'u cymeradwyo (cais blaenorol - 15/1007/10) er mwyn symud tŷ a man parcio. (Derbyniwyd CMRA ar 7 Mawrth 2020)
Tir gyferbyn â Stryd Jestyn, y Porth.

Yn unol â Chofnod Rhif: 212 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 11 Mehefin 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 24 Mehefin 2020 mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymell i'w gymeradwyo/wrthod gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol A Cox, 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.

255 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 22/06/20 hyd at 03/07/20.

Daeth y cyfarfod i ben am 7.30 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.