

**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 rhwydd.

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 Cyngorydd S Rees
Cadeirydd.**