PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 17 Medi 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 P Jarman
Y Cynghorydd D Grehan
Y Cynghorydd J Williams
Y Cynghorydd W Owen
Y Cynghorydd R Yeo
Y Cynghorydd D Williams

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol

292 YMDDIHEURIADAU AM ABSENOLDEB

Cafodd ymddiheuriadau am absenoldeb eu derbyn gan y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol G Hughes a S Powderhill.

293 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, cafodd y datganiadau o fuddiant canlynol eu gwneud:

(1) Cyhoeddodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol G Caple fuddiant personol mewn perthynas â Chais Rhif: 18/1291/10 - 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."

(2) Cyhoeddodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J Bonetto fuddiant sy'n rhagfarnu mewn perthynas â Chais Rhif: 20/0631 – Cynllun ynni adnewyddadwy sy'n defnyddio system adfer gwres i ddarparu gwres i Ysgol Gynradd Ffynnon Taf a'r Pafiliwn. Rhwydwaith Gwres Ffynnon Dwym Ffynnon Taf, Caerdydd.
“Rwy'n gadeirydd Parc Ffynnon Taf a'r Ffynnon Dwym ac roeddwn yn rhan o'r astudiaeth ddichonoldeb wreiddiol a gyflawnwyd mewn perthynas â'r prosiect hwn."

294 DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD nodi y dylai Aelodau o'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion 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.

295 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 hwythau.

296 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 6 Awst 2020 yn rhai cywir.

297 CAIS: 20/0201

Trosi ac adeiladu estyniad ar gyfer Gwesty Llantwit House i ddarparu 8 fflat hunangynhwysol, cyfleusterau parcio a gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd Arolwg Ystlumod ar 16/07/2020), Gwesty Llantwit House, Ffordd Llantrisant, Llanilltud Faerdref, Pontypridd.

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

Amlinellodd y Pennaeth Cynllunio gynnwys llythyrau 'hwyr' a dderbyniwyd gan yr unigolion canlynol:

- Aelod Lleol / Aelod nad yw'n Bwyllgor J. James sy'n siarad o blaid y cais yn gyffredinol er ei fod yn codi rhai pryderon mewn perthynas â materion parcio.
- Mr D Benjamin sy'n gwrthwynebu'r cais.

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, er mwyn 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.

298 CAIS: 20/0433

Ailgyflwyno cais i ddefnyddio eiddo ar gyfer cartref gofal un person, gyda pherson ifanc yn byw â chymorth yno, a'r holl staff a gweithwyr cymorth ar sifftiau deffro, 9 Heol Dôl-yr-Afon, Gelli, Pentre.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr David Lake (Ymgeisydd). Cafodd bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r

Aelodau.

Darllenodd Pennaeth Materion Cynllunio gynnwys sylwadau ysgrifenedig gan Mr a Mrs Jones sy'n gwrthwynebu'r cais.

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 ychwanegu amod sy'n gofyn bod yr eiddo ond yn cael ei ddefnyddio er mwyn darparu gofal i un person yn unig ar unrhyw adeg.

299 CAIS: 20/0631

Cynllun ynni adnewyddadwy sy'n defnyddio system adfer gwres i ddarparu gwres i Ysgol Gynradd Ffynnon Taf a'r Pafiliwn, Rhwydwaith Gwres Ffynnon Taf, Caerdydd.

(Nodwch: Ar ôl datgan buddiant mewn perthynas â'r cais uchod (Cofnod Rhif 293), gadawodd y Cynghorydd Bwrdeistref Sirol J Bonetto 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.

(Nodwch: Yn dilyn y penderfyniad, dychwelodd y Cynghorydd J. Bonetto i'r cyfarfod.)

300 CAIS: 20/0680

6 pod glampio gyda gwaith isadeiledd, gwelliannau ac atgyweiriadau i'r ysgubor bresennol (derbyniwyd gwybodaeth ychwanegol ar 17/08/2020) (Derbyniwyd y Cynllun Diwygiedig ar 25/08/2020), Fferm Blaen Nant-y-Groes, Ffordd Blaen Nant-y-Groes, Cwm-bach, Aberdâr.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais er mwyn cynnal Ymweliad Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, er mwyn ystyried effaith y fynedfa i'r safle ar y briffordd.

301 CAIS: 18/0880/10

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.

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais a adroddwyd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 16 Gorffennaf 2020. Cafodd y cais ei ohirio er mwyn cynnal ymweliad safle a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf 2020. Cafodd y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor ar 20 Awst 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:

- Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at golli nodweddion hanesyddol a phensaernïol pwysig sy'n gysylltiedig â'r Adeilad Rhestredig. Mae hyn yn groes i Bolisi AW7 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a NCT 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol

302 CAIS: 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.

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais a adroddwyd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 16 Gorffennaf 2020. Cafodd ei ohirio ar gyfer ymweliad safle a gynhaliwyd ar 28 Gorffennaf 2020. Cafodd y cais ei ailgyflwyno i'r Pwyllgor ar 20 Awst 2019, 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 rhoi pwysau sylweddol ar y safle, ac yn arwain at orddefnydd ac orddatblygu'r safle. Byddai ceisio hwyluso cynifer o fflatiau ag sy'n bosibl o fewn yr adeilad, heb unrhyw ofod amwynder, yn arwain at greu llety cyfyng o ansawdd isel ar gyfer meddianwyr y dyfodol. O ganlyniad i hyn, mae'r cynnig yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Datblygu Fflatiau wedi'u mabwysiadu gan y Cyngor:

2. Byddai'r datblygiad arfaethedig felly'n arwain at effaith niweidiol ar ddiogelwch holl ddefnyddwyr y briffordd a llif traffig, yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf, am y rhesymau canlynol:

   i. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at ragor o bobl yn defnyddio'r safle a bydd rhagor o draffig ar hyd y strydoedd preswyl. Mae'r strydoedd yma eisoes yn brysur ac mae'r ddarpariaeth parcio ar y stryd eisoes yn golygu dim ond un car sy'n gallu teithio ar hyd y stryd ar unrhyw adeg a felly'n arwain at effaith niweidiol ar ddiogelwch holl ddefnyddwyr y ffordd a llif y traffig.
   ii. Does dim darpariaeth parcio oddi ar y stryd wedi'i chynnwys yn y cais a does dim lle ar y safle i ddarparu hynny, felly byddai meddianwyr yn cael eu gorfodi i barcio ar y priffyrdd ar hyd y strydoedd preswyl cyfagos. Mae'r rhain eisoes yn brysur a byddai hyn yn arwain at barcio'n ddiwahân ar y stryd ac mae hyn yn niweidiol i ddiogelwch holl ddefnyddwyr y priffyrdd a llif y traffig.
   iii. Byddai'r ardal storio biniau arfaethedig wedi'i lleoli wrth ymyl y briffordd ger y gyffordd â Stryd y Parc a Heol Cyrch-y-Gwas, lle nad oes llwybr troed. O ganlyniad i hynny, byddai'n rhaid i feddianwyr y dyfodol

fynd ar y briffordd brysur i ddefnyddio'r biniau, sy'n niweidiol i'w diogelwch a diogelwch defnyddwyr y ffordd.
iv. Byddai'n anodd gorfodi mesurau rheoli mewn perthynas â'r ail fynedfa i'r adeilad, sydd ger y gyffordd â Stryd y Parc a Heol Cyrch-y-Gwas, i sicrhau bod y man yma ond yn cael ei ddefnyddio 'at ddibenion storio biniau'. Byddai hyn yn arwain at breswylwyr yn defnyddio'r fynedfa yma fel y brif fynedfa. Does dim llwybr troed ar gael felly bydd hyn yn niweidiol i ddiogelwch cerddwyr a diogelwch y briffordd.

303 CAIS: 18/1291/10

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 Rheolwr Materion Rheoli Datblygu'r cais a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i'r Pwyllgor ar 20 Awst, 2020, lle roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais, yn groes i argymhelliad swyddog y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Materion Cynllunio.

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** cymeradwyo'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio am y rhesymau canlynol:

1. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at ddefnydd masnachol. Dydy hyn ddim yn cyd-fynd â natur preswyl yr ardal gyfagos. Byddai caniatáu i'r safle weithredu 24 awr y dydd yn achosi sŵn ac aflonyddwch i eiddo preswyl cyfagos, yn enwedig yn ystod yr oriau anghymdeithasol. Bydd hyn yn niweidiol i'w amwynder preswyl, ac yn mynd yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf. O ganlyniad i hyn, mae'r cais yn mynd yn erbyn Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol.

2. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn arwain at gynnydd yn y defnydd o fynedfa ac allanfa bresennol y safle ac yn niweidiol i ddiogelwch holl ddefnyddwyr y briffordd a llif traffig yn yr ardal, ac yn mynd yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

304 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 24/08/2020 – 04/09/2020.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.00 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.