RHONDDA CYNON TAF COUNCIL PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod rhithwir y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 2 Medi 2021 at 3.00 pm

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

Y Cynghorydd G Caple (Cadeirydd)

Y Cynghorydd S Rees
Y Cynghorydd P Jarman
Y Cynghorydd G Hughes
Y Cynghorydd W Lewis
Y Cynghorydd S Powderhill
Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd D Grehan
Y Cynghorydd J Williams
Y Cynghorydd D Williams

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cynghorydd R Bevan, Y Cynghorydd J Barton, Y Cynghorydd S Belzak, Y Cynghorydd J Brencher, Y Cynghorydd G Holmes and Y Cynghorydd R Yeo

47 Croeso ac Ymddiheuriadau

Daeth ymddiheuriad am absenoldeb gan Gynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Owen.

48 DATGAN BUDDIANT

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

49 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.

50 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.

51 Cofnodion

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 22 Gorffennaf yn rhai cywir.

52 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.

53 CAIS RHIF: 21/0635/10

Byngalo 3 ystafell wely ar wahân gyda pharcio ar gyfer 3 char (Yn effeithio ar Hawl Tramwy Cyhoeddus PON/4/1). Fferm Bodwenarth, Llys yr Albion, Cilfynydd

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol a gafodd bum munud yr un i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod:

- Ms Amanda Lloyd (Ymgeisydd)
- Gwrthwynebydd 1 (Gwrthwynebydd)

Bu'r Ymgeisydd yn gweithredu'r hawl i ymateb i sylwadau'r gwrthwynebydd

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

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 Ymweliad Safle i ystyried y problemau draenio posib ac uchder y ffens arfaethedig.

54 CAIS RHIF: 21/0431/15

Amrywio amod 2 (cynlluniau wedi'u cymeradwyo) i ofyn am ganiatâd ar gyfer lleoliad adeilad, uchder adeilad, cwrt blaen a chladin allanol diwygiedig. (Cais gwreiddiol: 19/0791/10) (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig 02/08/21). Uned Storio oddi ar Heol y Beddau, Pontypridd, CF38 2AG

PENDERFYNWYD gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i ymweld â'r safle i ystyried y pellter o eiddo cyfagos, p'un a yw'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â'r ardal leol a materion priffyrdd sy'n ymwneud â'r lôn

sy'n cyrchu'r safle.

Yng ngoleuni'r penderfyniad uchod, dywedodd y Cadeirydd wrth y sawl a oedd yn bresennol er mwyn annerch y Pwyllgor ynglŷn â'r cais yma y byddai rhaid iddyn nhw wneud cais i annerch y Pwyllgor eto pan fyddai'r mater yn cael ei drafod, pe hoffen nhw wneud hynny.

55 CAIS RHIF: 21/0809/10

Trosi llofft dormer cefn arfaethedig, cyntedd blaen ac estyniad i'r gegin. 38 Clos Myddlyn, Beddau, Pontypridd, CF38 2JS

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor y siaradwyr cyhoeddus canlynol a gafodd bum munud yr un i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod:

- Ms Jemma Ajax (Gwrthwynebydd)
- Ms Naomi Jones (Gwrthwynebydd)

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, roedd yr Aelodau o'r farn i wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr, Ffyniant a Datblygu, oherwydd yr effaith ormesol y byddai'r cynllun yn ei gael ar yr eiddo cyfagos a phryderon o ran gorddatblygu'r safle.

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.

56 CAIS RHIF: 21/0001

Amrywio amod 1(c) ac 1(d) o ganiatâd cynllunio 09/0386/13 i ganiatáu ar gyfer ymestyn y terfynau amser a ganiateir ar gyfer cymhwyso materion wedi'u cadw'n ôl am 10 mlynedd arall, ac ymestyn yr amserlen a ganiateir ar gyfer cychwyn y datblygiad am 12 mlynedd arall neu am 2 flynedd o ddyddiad y materion wedi'u cadw'n ôl olaf i'w cymeradwyo, pa un bynnag yw'r hwyraf. Tir yn hen Lofa Coedelái oddi ar yr A4119, Coedelái.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Will Ryan (Asiant) a oedd wedi gofyn am annerch y Pwyllgor yn gallu cysylltu â'r cyfarfod rhithwir i wneud hynny.

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 1 er mwyn galluogi'r gwaith i ddigwydd fesul cam, ac yn amodol ar ddiweddaru/diwygio'r Cytundeb Adran 106 cyfredol i nodi'r canlynol:

- Talu cyfraniadau priffyrdd fesul cam fel a ganlyn -

- llog ar 4% yn uwch na chyfradd fenthyca sylfaenol Banc Barclays plc o bryd i'w gilydd

- £197,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol o 12,150 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £184,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 24,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £42,250 yn daladwy cyn meddiannu buddiol o 26,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £42,250 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 29,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £42,250 yn daladwy cyn meddiannu buddiol o 31,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £42,250 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 34,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr.

Talu cyfraniadau Trafnidiaeth Gyhoeddus a seilwaith fesul cam fel a ganlyn -

- £9,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol o 12,150 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £8,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 24,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £2,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 26,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £2,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 29,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £2,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol o 31,500 metr sgwâr o arwynebedd llawr;

- £2,000 yn daladwy cyn meddiannu buddiol 34,000 metr sgwâr o arwynebedd llawr.

Dynodi Plot N2 ar gyfer ardal hamdden awyr agored

Talu cyfraniad hawl tramwy cyhoeddus o £16,000

Cytuno a gweithredu cynllun rheoli tirwedd a chynefinoedd am gyfnod o 25 mlynedd o ddyddiad y caniatâd cynllunio.

57 CAIS RHIF: 21/0058/10

Tŷ ar wahân gyda garej ddwbl. Hen Safle Glen Transport, Heol Penycoedcae, Penycoedcae, Pontypridd

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

Siaradodd yr Aelodau Lleol, Cynghorwyr y Fwrdeistref Sirol J Brencher a R Yeo, nad yw'n aelodau o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi eu cefnogaeth ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac, yn dilyn trafodaeth, penderfynodd yr Aelodau gymeradwyo'r cais uchod yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, a hynny am eu bod nhw o'r farn ei bod hi'n dderbyniol i'w safle gael ei ddefnyddio at ddibenion preswyl, ac y byddai hyn yn cael effaith fuddiol ar y safle.

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.

58 CAIS RHIF: 21/0335/10

Newid defnydd siop wag i fflat hunangynhwysol, ehangu ffenestr 'dormer' gefn a gwaith cysylltiedig. 90 Stryd y Frenhines, Trefforest, Pontypridd, CF37 1RN

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol 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 datblygiad yn cael effaith andwyol o ran lleoedd parcio a cholli amwynder, yn ogystal â chael effaith ormodol ar yr ardal. Lleisiodd yr Aelodau bryder hefyd ynghylch gorddatblygu ar y safle o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.

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.

59 CAIS RHIF: 21/0613

Newid defnydd o siop nwyddau'r fyddin (A1) i siop gwrw a bar coctel (A3) gyda drws ffrynt â rholer. 12 Stryd y Farchnad, Pontypridd CF37 2ST

Yn unol â chofnod 35 o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gafodd ei gynnal ar 12 Awst 2021, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol a Llywodraethol, a oedd yn amlinellu canlyniad yr ymweliad â'r safle a gafodd ei gynnal ar 24 Awst mewn perthynas â'r cais a gafodd ei argymell i'w gymeradwyo gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio.

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.

60 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 02/08/2021 – 20/08/2021.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.50 pm

CLLR G CAPLE
Cadeirydd