PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod hybrid y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 2 Rhagfyr 2021 am 3.00 pm

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

Siambr y Cyngor

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd G Caple
Y Cynghorydd G Hughes
Y Cynghorydd W Lewis

Zoom

Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd D Grehan
Cynghorydd P Jarman
Y Cynghorydd W Owen
Y Cynghorydd S Powderhill
Y Cynghorydd D Williams
Y Cynghorydd J Williams

Swyddogion oedd yn bresennol:-

Siambr y Cyngor

Mr C Hanagan, Cyfarwyddwr Gwasanaeth y Gwasanaethau Democrataidd a Chyfathrebu
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 Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol:-

Zoom

Y Cynghorydd S Bradwick
Y Cynghorydd R Williams
Y Cynghorydd G Thomas

128 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.

129 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.

130 DATGAN BUDDIANT

Yn unol â Chod Ymddygiad y Cyngor, ni wnaethpwyd unrhyw ddatganiadau mewn perthynas â'r Agenda.

131 Cofnodion 21.10.21

PENDERFYNWYD cadarnhau cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 21 Hydref 2021 yn rhai cywir.

132 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.

133 CAIS RHIF: 20/1381

Trosi'r llawr cyntaf presennol yn chwe fflat gyda chyfleusterau en-suite a chreu mannau parcio cysylltiedig. (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 27/03/2021). TAFARN TYNTE HOTEL, YR HEOL FAWR, TYNTETOWN, ABERCYNON, ABERPENNAR

Nododd y Pwyllgor nad oedd Ms Marcia Rees-Jones (Gwrthwynebydd) a oedd wedi gofyn am gael annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cais yn bresennol i wneud hynny.

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.

134 CAIS RHIF: 21/1179

Dymchwel The Dragon Inn (The Bridge Inn gynt) a Rhif 1 Stryd Saron, ac adeiladu bloc llety myfyrwyr sydd â 5 uned (sui generis). Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 19/10/21. THE DRAGON INN A RHIF 1 STRYD SARON, TREFFOREST, PONTYPRIDD

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr Ryan Greaney (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais i'r Aelodau ar y cynnig uchod.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu Mawr a Buddsoddi 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 oherwydd bod yr Aelodau o'r farn y byddai'r datblygiad yn cael effaith ar olwg y stryd a bod naws y datblygiad yn anaddas wrth ystyried yr ardal gadwraeth.

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 hynny 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.

135 CAIS RHIF: 21/1308

Adeiladu uned ddiwydiannol unllawr (at ddefnydd dosbarth B1, B2 neu B8) yn lle hen adeilad wedi'i ddifrodi gan dân UNEDAU 1 A 2, ENTERPRISE HOUSE, HEOL Y GAMLAS, CWMBACH, ABERDÂR

Nododd y Pwyllgor fod Mr Nick Heard (Asiant) wedi tynnu'i gais i annerch yr Aelodau mewn perthynas â'r Cais yn ôl ac felly nid oedd ef yn bresennol yn y Cyfarfod.

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi y cais i'r Pwyllgor a rhoddodd wybod i'r Aelodau ar lafar am yr awgrym i dynnu Amod 4 sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad.

Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar dynnu Amod 4 o'r caniatâd:

> Amod 4: Ni fydd yr unedau diwydiannol a gymeradwyir drwy hyn yn gweithredu tu hwnt i'r oriau canlynol: Llun - Sul: 08.00am i 7.00pm":
>
> Rheswm: Er mwyn sicrhau nad yw'r sŵn sy'n dod o'r datblygiad hwn yn niwsans i ddeiliaid eiddo preswyl cyfagos, yn unol â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Roedd yr Aelodau'n fodlon â lleoliad y datblygiad arfaethedig o ran agosrwydd y datblygiad at eiddo preswyl a bod hyn yn ddigonol i osgoi tarfu ar y trigolion, a hefyd i adlewyrchu'r amodau sydd wedi'u gosod ar yr unedau diwydiannol cyfagos ac ailrifo amodau 1-5 sydd wedi'u hamlinellu yn yr adroddiad i 1-4.

136 CAIS RHIF: 21/0798

Bloc llety gwestai deulawr arfaethedig (derbyniwyd cynllun â ffin llinell goch ddiwygiedig ar 16/09/21) TAFARN THE NEW INN, COEDLAN SMITHS, RHIGOS, ABERDÂR

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 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.

137 CAIS RHIF: 21/0805

Amrywio amod 1(c) i ganiatáu blwyddyn arall ar gyfer cyflwyno materion wedi'u cadw'n ôl ac estyn amod 1(d) am gyfnod o flwyddyn er mwyn dechrau'r datblygiad. Newid geiriad Amod 11 i ganiatáu ar gyfer dull graddol o ddatblygu'r safle (Derbyniwyd y disgrifiad diwygiedig ar 17/09/2021) STRYD BLAKE, MAERDY, GLYNRHEDYNOG

Amlinellodd y Pennaeth Materion Cynllunio gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd gan yr Aelod Lleol nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J Harries, yn gwrthwynebu'r cais. Aeth ati i grynhoi cynnwys 2 lythyr bellach a oedd ynghlwm â'r llythyr gan yr Aelod Lleol nad yw'n Aelod o'r Pwyllgor, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J Harries, ar ran y trigolion lleol. Nododd fod cynnwys y llythyrau yma eisoes wedi cael eu derbyn a'u hystyried adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar yr amodau a amlinellir yn yr adroddiad, yn ogystal â gweithred amrywio mewn perthynas â'r cytundeb Adran 106 i gynnal y darpariaethau canlynol:

- Cyfraniad tai fforddiadwy o 10%;
- Manylion, darparu a chyflawni Cynllun Rheoli materion Bioamrywiaeth hirdymor a Chynllun Rheoli a Monitro Coed yn dilyn y broses adeiladu.
- Cyfraniad o swm gohiriedig tuag at y ddarpariaeth chwarae oddi ar y safle a chostau cynnal a chadw sy'n gymesur â Chanllawiau Cynllunio Atodol a'r Goblygiadau Cynllunio; a
- Darparu cynllun cyflogaeth a sgiliau.

(**Nodwch:** Roedd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J Williams am gofnodi ei bod hi wedi pleidleisio yn erbyn cymeradwyo'r cais uchod).

138 CAIS RHIF: 21/1165

Newid defnydd o safle i deithwyr i fan storio carafanau. STABLE VIEW, HEOL YR ARHOSFA, RHIGOS, ABERDÂR

Cyflwynodd y 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 yr Amodau a amlinellir yn yr adroddiad.

139 CAIS RHIF: 21/1190

Newid defnydd hen adeilad swyddfa (Defnydd Dosbarth A2) i 12 fflat (Defnydd Dosbarth C3a) a gweithiau cysylltiedig. MARCHANT HARRIS AND CO, SIAMBRAU BIWT, 54-55 STRYD BIWT, ABERDÂR

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu Mawr a Buddsoddi'r cais uchod i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth hir, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

> Ystyrir bod y datblygiad arfaethedig yn cynrychioli defnydd rhy ddwys o'r adeilad, a fydd yn arwain at llety sy'n rhy fach neu sydd ddim o safon dderbyniol. O ganlyniad i hynny, mae'r cynnig yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

140 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 15/11/2021 i 19/11/2021.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.30 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.