PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod rhithwir y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 16 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

Zoom

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

Swyddogion oedd yn bresennol:-

Siambr y Cyngor
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 R Bevan

141 DATGAN BUDDIANT

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

1) Roedd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol D. Williams wedi datgan buddiant personol mewn perthynas â Chais 21/1102 - Adeilad i hwyluso'r broses o adleoli'r iard stoc drig. (Derbyniwyd y Cynllun Rheoli Aroglau ar 30 Medi 2021, Derbyniwyd Datganiad gan y Milfeddyg a chynlluniau diwygiedig, gan leihau maint yr adeilad a gwella'r dirwedd ar 18 Hydref 2021), Y cae ger Croft Yr Haidd, Castellau, Beddau, Pont-y-clun, CF72 8LQ

"Yn ystod fy nghyfnod fel Maer Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf (2012-13), roedd yr ymgeisydd wedi codi swm sylweddol o arian ar gyfer Elusen y Maer.

2) Roedd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Lewis wedi datgan buddiant personol a buddiant sy'n rhagfarnu mewn perthynas â Chais 19/1082 – Cais materion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer Cam 3 a Cham 4 Parc Llanilid (a gyflwynwyd yn unol â chaniatâd cynllunio amlinellol (hybrid) 10/0845/34) i gynnwys 494 uned

breswyl a gwaith seilwaith cysylltiedig. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig a/neu wybodaeth ychwanegol/wedi'i diweddaru ar 24/06/21 (ffurflen gais wedi'i diweddaru, cynllun safle ('K'), cynlluniau a strategaeth tirlunio, cynllun Thetford a chynllun uned GAD 1 ystafell wely); 20/07/21 (cynllun safle ('L')); 22/07/21 (datganiad dylunio trefol wedi'i ddiweddaru); 27/07/21 (Cynllun Symud wedi'i ddiweddaru); 03/08/21 (cynlluniau peirianneg a'r Adroddiad Sŵn wedi'u diweddaru); 28/09/21 (cynlluniau wedi'u diweddaru i adlewyrchu'r mathau newydd o dai); 12/10/21 (cynlluniau tirwedd wedi'u diweddaru); 18/11/21 (cynllun safle ('N')) a 23/11/21 (cynlluniau peirianneg diwygiedig/wedi'u diweddaru, strategaeth tirwedd a chynlluniau plannu), Tir ar hen safle glo brig a thir i'r gogledd o'r A473, Llanilid.

“Mae’r cwmni rwy’n gweithio iddo ar hyn o bryd yn gweithio ar Gam 1 datblygiad Parc Llanilid ac mae'n bosibl y bydd y cwmni yn rhan o waith datblygu'r safle yn y dyfodol yn ystod Camau 3 a 4”

142 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.

143 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.

144 COFNODION 04.11.21

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 4 Tachwedd, 2021 yn rhai cywir.

145 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.

146 CAIS RHIF: 21/1102

Adeilad i hwyluso'r broses o adleoli'r iard stoc drig (Derbyniwyd y Cynllun Rheoli Aroglau ar 30 Medi 2021, Derbyniwyd Datganiad gan y Milfeddyg a chynlluniau diwygiedig, gan leihau maint yr adeilad a gwella'r dirwedd ar 18 Hydref 2021), Cae yn Croft Yr Haidd, Castellau, Beddau, Pont-y-clun, CF72 8LQ

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais er mwyn cynnal Ymweliad Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, er mwyn ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar olygfa'r safle, y priffyrdd lleol a'r amgylchedd.

147 CAIS RHIF: 21/0942

Estyniad i gwrtil yr ardd a chreu llawr caled, Merrivale, Ffordd Llwydcoed, Aberdâr

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:

- Mr A Cable (Ymgeisydd)
- Mr D Wesley (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Ymgeisydd, Mr A Cable, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebydd.

Amlinellodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan drigolyn lleol a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl iddo gael ei ystyried **PENDERFYNWYD** gohirio'r penderfyniad i gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol er mwyn caniatáu trafodaethau pellach rhwng y Cyfarwyddwr Ffyniant a Datblygu a'r ymgeisydd i egluro cwmpas y cais.

(**Nodwch:** Ar y pwynt yma, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Owen y cyfarfod (3:33pm)

148 CAIS RHIF: 21/1310

Gwaith dymchwel ac ailddatblygu i ddarparu anheddau preswyl a gwaith cysylltiedig. (Derbyniwyd Adroddiad Cofnodi Adeilad Hanesyddol ar 22 Tachwedd 2021), Ysgol Fabanod Pen-y-graig, Heol Hendrecafn, Pen-y-Graig, Tonypandy.

Cyhoeddodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Lewis fuddiant personol mewn perthynas â'r Cais 21/1310

"Persimmon yw contractwr y datblygiad yma"

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

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl trafodaeth **PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu yn ddarostyngedig i gytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal a'u cadw fel unedau fforddiadwy am byth, i'r diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol a nodwyd.

149 **CAIS RHIF: 21/1330**

Datblygiad tai fforddiadwy, yn cynnwys 11 fflat 1 ystafell wely a 2 fflat 2 lofft wedi'u haddasu'n llawn ynghyd â maes parcio, gwaith tirlunio a gwaith ategol, 122-126 Stryd Dunraven, Tonypandy, CF40 1QB.

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl trafodaeth **PENDERFYNWYD** caniatáu’r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu yn ddarostyngedig i gytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal a'u cadw fel unedau fforddiadwy am byth, i'r diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol a nodwyd.

150 **CAIS RHIF: 20/1445**

Amlinelliad ar gyfer datblygiad preswyl (18 annedd). (Derbyniwyd Gwerthusiad Ecoleg Tir Glas ar 15/07/21), Tir y tu ôl i 15 a 16 Ffordd y Rhigos, Hirwaun, Aberdâr.

Amlinellodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan drigolyn lleol a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl trafodaeth **PENDERFYNWYD** caniatáu’r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu yn ddarostyngedig i gytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal a'u cadw fel unedau fforddiadwy am byth, i'r diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol a nodwyd.

151 **CAIS RHIF: 21/1328**

Datblygiad arfaethedig o gyfleuster Gofal Ychwanegol yn cynnwys 60 o fflatiau a gwaith cysylltiedig, gan gynnwys gwaith tirlunio, gwaith draenio cynaliadwy, mynediad a pharcio, Cartref Gofal Dan y Mynydd, Coedlan Bronwydd, Cymer, Porth.

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.

152 **CAIS RHIF: 21/0274**

Adeilad ffrâm porth storio/dosbarthu arfaethedig (Uned 2) (Dosbarth Defnydd B8), Rhan 2, Tir Gyferbyn â Storamove, Ystad Ddiwydiannol Parc Aberaman, Aberaman, Aberdâr.

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.

153 CAIS RHIF: 21/0831

Adeiladu maes parcio i ategu'r cyfleusterau parcio a theithio presennol yng Ngorsaf Drenau'r Porth (Parcio a Theithio Cam 3), i gynnwys adlinio ffordd fynediad Ystad Ddiwydiannol Rheola, gwaith draenio, gosod goleuadau stryd, teledu cylch cyfyng a gwaith tirlunio meddal. (Derbyniwyd Datganiad Trafnidiaeth ar 23 Medi 2021, ac Asesiad Risg Cloddio Glo ar 27 Hydref 2021), Heol Rheola/Heol Fynediad Ystad Ddiwydiannol Rheola, Porth.

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.

154 CAIS RHIF: 21/1250

Adeiladu bloc garej newydd yn cynnwys 3 garej sengl, Tir gerllaw Woodville, Heol Pantygraigwen, Pontypridd.

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 gan yr Aelodau bryderon ynglŷn â diogelwch o ran y briffordd a cherddwyr. 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.

(**Nodwch:** Eiliwyd cynnig i ganiatáu'r cais uchod yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, ond roedd yn aflwyddiannus).

155 CAIS RHIF: 21/1267

Trosi eiddo yn 8 fflat stiwdio, gan gynnwys estyniad deulawr y tu cefn i'r eiddo, addasiadau mewnol a chyfleusterau parcio oddi ar y stryd y tu cefn i'r eiddo (derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 18/10/21 a derbyniwyd y disgrifiad diwygiedig ar 18/10/21). Gwynfa House, Yr Heol Fawr, Pentre'r Eglwys, Pontypridd.

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 o gael ei droi'n 8 fflat, 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 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.

156 **CAIS RHIF: 19/1082**

Cais materion wedi'u cadw'n ôl ar gyfer Rhannau 3 a 4 Parc Llanilid (cyflwynwyd yn unol â chaniatâd cynllunio amlinellol (hybrid) 10/0845/34) i gynnwys 494 o unedau preswyl a seilwaith cysylltiedig. Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig a/neu wybodaeth ychwanegol/wedi'i a dderbyniwyd 24/06/21 (ffurflen gais wedi'i diweddaru, cynllun gosodiad y safle (rev 'K'), cynlluniau tirlunio a strategaeth, Thetford a chynlluniau uned DQR 1 gwely); 20/07/21 (cynllun gosodiad y safle (rev 'L') ac atodlen llety); 22/07/21 (datganiad dylunio trefol wedi'i ddiweddaru); 27/07/21 (Cynllun Symud wedi'i ddiweddaru); 03/08/21 (cynlluniau peirianneg ac Adroddiad Sŵn wedi'i ddiweddaru); 28/09/21 (cynlluniau wedi'u diweddaru i adlewyrchu mathau newydd o dai); 12/10/21 (cynlluniau tirwedd wedi'u diweddaru); 18/11/21 (cynllun gosodiad safle (rev 'N')) a 23/11/21 (cynlluniau gosodiad peirianyddol diwygiedig/diweddaru, strategaeth tirwedd a chynlluniau plannu tirwedd). Tir ar gyn safle glo brig a thir i'r gogledd o'r A473, Llanilid

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio y cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr, Ffyniant a Datblygu, yn ddarostyngedig i newid Amod 10 i gyfeirio at ganiatáu'r ramp mynediad sy'n arwain at y rheilffordd, yn ogystal gofynnodd yr Aelodau am anfon llythyr at Persimmon Homes Gorllewin Cymru ar ran y Pwyllgor i rannu ei farn ar yr angen am gyfran fwy o dai fforddiadwy ar y safle datblygu.

(**Nodwch:** Ar ôl datgan buddiant rhagfarnllyd yn y cais uchod (Cofnod Rhif 141), gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol W. Lewis y cyfarfod ar gyfer yr eitem yma.)

157 **CAIS RHIF: 21/0256**

Newid defnydd eiddo masnachol yn rhannol i eiddo preswyl er mwyn creu dau adeilad masnachol ac wyth fflat, ynghyd â gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd Adroddiad Canlyniadau Llifogydd ar 05/07/2021, a derbyniwyd Cynlluniau Diwygiedig ar 07/07/2021). 22-22A Stryd Caerdydd, Aberdâr (Adroddiad dilynol)

Cyflwynodd y Pennaeth Cynllunio y cais yr adroddwyd arno’n wreiddiol i’r Pwyllgor ar 16 Medi 2021, pan ohiriwyd y cais gan yr Aelodau am ymweliad safle a gynhaliwyd ar 5 Hydref 2021. Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais a gafodd ei gyflwyno ddiwethaf i'r Pwyllgor ar 4 Tachwedd 2021, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu (Cofnod 109).

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 ddiffyg lle amwynder i ddeiliaid y fflatiau yn y dyfodol. O'r herwydd, byddai'r cais yn groes i Bolisi AW5 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

158 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 22/11/2021 a 03/12/2021.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.00 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.