PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod hybrid y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 8 Medi 2022 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 W Lewis   Y Cynghorydd C Middle
Y Cynghorydd G Hughes   Y Cynghorydd J Smith
Y Cynghorydd R Williams   Y Cynghorydd L A Tomkinson

Zoom

Y Cynghorydd J Bonetto

Swyddogion oedd yn bresennol: -

Siambr Y Cyngor

Mr J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol: -

Siambr Y Cyngor

Y Cynghorydd S Hickman

Zoom

Y Cynghorydd R Bevan
Y Cynghorydd J Edwards

66 CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Daeth ymddiheuriadau am absenoldeb gan Gynghorwyr y Fwrdeistref Sirol D Grehan, W Owen a D Williams.

67 DATGAN BUDDIANT

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

13. CAIS RHIF: 22/0492.
Y Cynghorydd Sarah Hickman, Personol a Niweidiol, "Rwy'n byw yn agos i'r ymgeisydd a'r safle dan sylw".

68 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.

69 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.

70 COFNODION 04.08.22

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 4 Awst 2022 yn rhai cywir.

71 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.

72 CAIS RHIF: 22/0101

Estyniad deulawr i ochr a chefn yr adeilad, ac addasiadau i'r eiddo presennol i greu 2 fflat hunangynhwysol. Waliau cynnal basgedi caergawell i ffurfio teras i'r gofod mwynderol blaen (Ailgyflwyno 21/1012/10)(Derbyniwyd disgrifiad diwygiedig ar 28/02/22) (Derbyniwyd Asesiad Clwydo Posibl Ystlumod ar 02/06/22) 5 TAI WESLEY, STRYD KEITH, TYLORSTOWN, GLYNRHEDYNOG, CF43 3DS.

(**Nodwch:** Ar yr adeg hon, gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol L Tomkinson y cyfarfod).

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Jackie Samuel (Gwrthwynebydd). Cawson nhw bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol Robert Bevan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei bryderon ynglŷn â'r datblygiad arfaethedig.

Amlinellodd y Pennaeth Materion Cynllunio gynnwys dau lythyr 'hwyr' a ddaeth i law oddi wrth yr Ymgeisydd, a oedd yn ymdrin â darparu basgedi caergawell a rhesymeg y datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais yn ddwys, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu.

73 CAIS RHIF: 22/0462

Annedd ar wahân, garej a maes parcio (Derbyniwyd cynllun ffin goch diwygiedig ar 17/06/22) TIR GER 11 CAE SIROL, YNYS-HIR, PORTH.

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:

- Robert Hathaway (Asiant)
- Howard Mander (Gwrthwynebydd)

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J Edwards, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig. Gofynnodd i'r Pwyllgor ystyried cynnal ymweliad â'r safle.

Defnyddiodd yr Asiant Robert Hathaway yr hawl i ymateb i'r pryderon a godwyd.

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 Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu.

74 CAIS RHIF: 22/0492

Ardal barcio (ôl-weithredol) a mynediad cwrb isel dros lwybr troed cyhoeddus. 36 HEOL ABER-RHONDDA, PORTH, CF39 0BB.

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:

- Rosemary Green (Ymgeisydd)

- Virginia Adams (Cefnogwr)
- Emily Cooling (Gwrthwynebydd)

Defnyddiodd yr Ymgeisydd Rosemary Green yr hawl i ymateb i sylwadau'r gwrthwynebydd.

Wedi datgan buddiant yn y cais yn gynharach (gweler Cofnod 67), defnyddiodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol S Hickman ei hawl i annerch y Pwyllgor ynghylch y cais, a hynny o dan adran 14(2) o’r Cod Ymddygiad. Cyflwynodd hi bryderon trigolion y gymuned mewn perthynas â’r datblygiad arfaethedig, gan adael y cyfarfod er mwyn i'r mater yma gael ei drafod.

Cyflwynodd y Pennaeth 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 Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn am fod gyda'r Aelodau bryderon ynglŷn â diogelwch o ran y briffordd pe byddai'r arwyneb caled yn aros yn ei le. O ganlyniad i hynny, cai'r mater ei ohirio tan y cyfarfod priodol nesaf o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu fel bod modd derbyn adroddiad gan y Cyfarwyddwr Gwasanaeth 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 dod i benderfyniad yn groes i argymhelliad Swyddog, neu unrhyw reswm arfaethedig neu reswm cynllunio dros ddod i benderfyniad o'r fath.

(**Nodyn:** Ar yr adeg hon, ail-ymunodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol L Tomkinson â'r cyfarfod, ond roedd wedi ymatal rhag pleidleisio gan nad oedd yn bresennol ar gyfer y ddadl gyfan).

75 CAIS RHIF: 22/0468/10

Newid defnydd hen glinig Llwyn yr Eos (Dosbarth Defnydd D1) i annedd breswyl (Dosbarth Defnydd C3). CLINIG LLWYN YR EOS, YR HEOL FAWR, PENTRE'R EGLWYS, PONTYPRIDD, CF38 1RN

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Pete Sulley (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau.

Cyfeiriodd y Pennaeth Materion Cynllunio at lythyr 'hwyr' a ddaeth i law oddi wrth yr Asiant Pete Sulley. Roedd cynnwys y llythyr eisoes wedi'i amlinellu pan roedd yr Asiant wedi annerch y Pwyllgor. Argymhellodd y Pennaeth Materion Cynllunio ddileu Amod 3, pe bai'r Pwyllgor yn penderfynu cymeradwyo'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais, a gafodd ei adrodd yn wreiddiol i’r Pwyllgor ar 4 Awst 2022, pan benderfynodd yr Aelodau ohirio

dod i benderfyniad ar y cais er mwyn caniatáu ar gyfer yr ymgynghoriad gofynnol gyda Heddlu De Cymru mewn perthynas ag Ymddygiad Gwrthgymdeithasol yng nghyffiniau’r safle (Cofnod 47).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach a'r cyngor a ddaeth i law gan Heddlu De Cymru. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** caniatáu’r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddarostyngedig i ddileu Amod 3, ac yn ddarostyngedig i amod ychwanegol yn cyfyngu defnydd y datblygiad arfaethedig i ddefnydd dosbarth C3(a). Roedd hyn oherwydd bod yr Aelodau o'r farn y byddai defnydd yr annedd yn nosbarth defnydd C3(b) neu C3(c) yn niweidiol i'r gymuned leol o ystyried cyngor Heddlu De Cymru.

76 CAIS RHIF: 20/1319

Cais rhannol ôl-weithredol i gadw estyniad a newidiadau i ganolfan ailgylchu gan gynnwys newidiadau i osodiad ac arwyneb; darparu pont bwyso, adeiladau ychwanegol, pwll gwanhau a diwygiadau draenio; newid math ac ansawdd y deunyddiau sy'n cael eu prosesu i gynnwys gwastraff gwyrdd, pren a gwydr, sychu deunydd, gweithredu boeleri biomas, prosesu deunydd ailgylchu cymysg sych, prosesu gwydr, compostio gwastraff gwyrdd, rhwygo coed, swmpio cewynnau; a gweithredu siop ailgylchu; ynghyd â newid i oriau gwaith cymeradwy (Derbyniwyd y Datganiad Amgylcheddol wedi'i ddiweddaru, cynlluniau a gwybodaeth ategol ar 14/05/21, derbyniwyd Strategaeth Ddraenio wedi'i diweddaru ar 03/08/21, a derbyniwyd Nodyn Technegol (sŵn) ar 10/01/22) CANOLFAN AILGYLCHU LLANTRISANT, PANTYBRAD, TONYREFAIL, CF72 8YY.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor, gan argymell y dylid gohirio'r cais, gan nad oedd yr ymgynghoriad trydydd parti gofynnol wedi'i gynnal eto.

Yn dilyn ystyriaeth gan y Pwyllgor, **PENDERFYNODD** yr Aelodau ohirio penderfynu ar y cais tan gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol er mwyn caniatáu i'r ymgynghoriad trydydd parti gofynnol gael ei gynnal.

(**Nodyn:** Roedd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol J Smith wedi ymatal rhag pleidleisio ar yr eitem hon gan nad oedd yn bresennol ar gyfer y ddadl gyfan).

77 CAIS RHIF: 21/1547

Ysgubor arfaethedig ar gyfer campfa ynghyd â thanc nofio, 2 gynhwysydd nwyddau, ardal 'astroturf' a maes parcio cysylltiedig. CANOLFAN YMWELWYR, PARC GWLEDIG CWM DÂR, HEOL DÂR,

CWMDÂR, ABERDÂR, CF44 7RG

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

78 CAIS RHIF: 21/1674

Datblygiad arfaethedig o 12 o fflatiau fforddiadwy, pwynt mynediad newydd, tirweddu a gwaith cysylltiedig (bydd fflatiau llawr gwaelod yn bodloni Safonau Cartrefi Gydol Oes, wedi'u dylunio i fod yn hygyrch i bob unigolyn ac i fod yn fwy addasadwy i anghenion hirdymor). (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 14/01/2022) (Derbyniwyd Arolwg Ymlusgiaid, Cynllun Amwynder a Bioamrywiaeth a Chynllun Tirlunio ar 27/05/22) TIR YN STRYD EDWARD, ABERCYNON, CF45 4PY

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl trafodaeth **PENDERFYNWYD** caniatáu'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn yn ddarostyngedig i gwblhau cytundeb Adran 106 i sicrhau bod yr anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal a'u cadw yn unedau fforddiadwy, i'r diben parhaus o ddiwallu anghenion tai lleol a nodwyd.

(**Nodwch:** Cymerodd y Pwyllgor doriad o bum munud ar yr adeg hon).

79 CAIS RHIF: 22/0659

Trosi Tŷ Amlfeddiannaeth yn dri fflat hunangynhwysol. 23 HEOL Y COED, TREFFOREST, PONTYPRIDD, CF37 1RQ

Cyflwynodd Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu.

80 CAIS RHIF: 22/0743

Cais am dystysgrif datblygiad cyfreithlon ar gyfer defnydd arfaethedig cartref gofal Dosbarth C3(b) (ar gyfer hyd at chwe phreswylydd yn byw yn un aelwyd gyda gofal yn cael ei ddarparu) WINDY RIDGE, TREM HYFRYD, YNYS-Y-BWL, PONTYPRIDD, CF37 3PF.

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl iddo gael ei ystyried **PENDERFYNWYD** gohirio'r penderfyniad tan gyfarfod o'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu yn y dyfodol. Roedd hyn er

mwyn caniatáu i Swyddogion baratoi adroddiad pellach i'r Aelodau a fyddai'n cynnwys rhagor o wybodaeth am y dosbarth defnydd arfaethedig a lefel y gofal i'w ddarparu er mwyn galluogi'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu i ystyried y cais yn ei fanylder.

81 CAIS RHIF: 22/0920

Gosod ystafell newid ddur gwrth-fandaliaid YSGOL GYMUNED GLYNRHEDYNOG, TERAS EXCELSIOR, MAERDY, GLYNRHEDYNOG, CF43 4AR

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

82 CAIS RHIF: 22/0347

Cais i newid defnydd o siop (A1) i siop bwyd brys sy'n gwerthu pizzas (A3) gan gynnwys mân newidiadau allanol i ddrysau a ffenestri (derbyniwyd disgrifiad, cynllun a manylion diwygiedig ar 10/06/2022). 56A HEOL Y JIWBILÎ, ABERAMAN, ABERDÂR, CF44 6DD

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 4 Awst 2022, pan benderfynodd yr Aelodau ohirio'r cais er mwyn caniatáu trafodaethau pellach gyda'r Ymgeisydd ac Adran Priffyrdd a Thrafnidiaeth y Cyngor mewn perthynas â gweithredu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig (gweler Cofnod 44).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, ac yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddarostyngedig i dynnu Amod 6 oddi yno.

Roedd yr Aelodau o'r farn nad oedd angen i'r Ymgeisydd weithredu Gorchymyn Rheoleiddio Traffig er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol, ac felly byddai Amodau 1 i 6 yr adroddiad yn cael eu hail-rifo yn 1 i 5..

83 CAIS RHIF: 22/0614

Newid defnydd Siop Fanwerthu A1 i Siop Pysgod a Sglodion A3. 11 HEOL CLYDACH, CWM CLYDACH, TONYPANDY, CF40 2BD

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 4 Awst 2022, pan wrthododd yr Aelodau'r cais yn

groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu (gweler Cofnod 42).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, a oedd yn tynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl gwrthod cais yn groes i argymhelliad Swyddogion. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, am y rhesymau canlynol:

1. Byddai'r defnydd bwriedig – hynny yw, siop gludfwyd – yn niweidiol i fwynderau trigolion cyfagos, a hynny o ganlyniad i gynnydd o ran sŵn a tharfu arnyn nhw, cyflwyno arogleuon a gwastraff a allai eu hystyried yn niwsans, effeithiau a fyddai'n codi o ganlyniad i ddefnyddio'r safle yn siop gludfwyd yn gyffredinol, a chyflwyno a gweithredu unrhyw offer echdynnu cysylltiedig. Mae'r newid defnydd arfaethedig felly yn groes i Bolisïau AW5 ac AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf mewn perthynas ag amwynderau.

2. Byddai'r defnydd bwriedig yn siop gludfwyd yn golygu y byddai pobl yn parcio'u ceir ar y stryd heb fawr o feddwl am gyfnodau byr mor agos â phosibl at y safle, a hynny ar brif ffordd brysur y pentref ac o bosibl ar y llinellau melyn dwbl gyferbyn â'r safle. Byddai'r datblygiad arfaethedig felly'n cael effaith niweidiol ar ddiogelwch cerddwyr a defnyddwyr y ffordd, ac amwynderau'r trigolion cyfagos yng nghyffiniau'r safle, yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

84 CAIS RHIF: 21/1690

Bwriad i adeiladu annedd newydd gyda garej ynghlwm (Ailgyflwyno 21/1208/10) (Ffin llinell goch ddiwygiedig wedi dod i law 10/03/2022), TIR GER CARTREF MELYS, HEOL LLECHAU, WATTSTOWN, PORTH, CF39 0PP.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 7 Gorffennaf 2022, pan ohiriwyd y cais gan yr Aelodau er mwyn cynnal ymweliad â'r safle a gynhaliwyd ar 19 Gorffennaf 2022. Yna, cafodd y cais ei gyflwyno i'r Pwyllgor ar 18 Awst 2022, lle'r oedd yr Aelodau wedi ei gymeradwyo, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu (gweler Cofnod 56).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i adroddiad pellach y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, 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 am y rhesymau a amlinellir yn yr adroddiad pellach, ac yn ddarostyngedig i'r naw amod a nodir yn yr adroddiad hwnnw.

85 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 Phenderfyniadau Apeliadau Cynllunio a Gorfodi a oedd wedi dod i law, Ceisiadau wedi'u Cymeradwyo a'u Gwrthod gyda rhesymau trwy'r drefn Penderfyniadau wedi'u Dirprwyo, Crynodeb o'r Achosion Gorfodi a Phenderfyniadau Gorfodi trwy'r drefn Ddirprwyo ar gyfer y cyfnod 08/08/2022 tan 26/08/2022.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.19 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.