PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod rhithwir y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 25 Ionawr 2024 am 3.00 pm

Cafodd y cyfarfod yma ei ddarlledu'n fyw, ac mae modd gweld y manylion yma

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

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd W Lewis
Y Cynghorydd A Dennis
Y Cynghorydd J Smith
Y Cynghorydd R Williams
Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd M Powell
Y Cynghorydd L A Tomkinson

Swyddogion oedd yn bresennol: -

Mr J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr C Hanagan, Cyfarwyddwr Gwasanaeth y Gwasanaethau Democrataidd a Chyfathrebu
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol: -

Y Cynghorydd M Norris
Y Cynghorydd S Powderhill

173 CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Daeth ymddiheuriadau am absenoldeb gan Gynghorwyr y Fwrdeistref Sirol S Emanuel, G Hughes a D Grehan.

174 DATGAN BUDDIANT

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

175 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.

176 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.

177 COFNODION 14.12.23

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 14.12.23 yn rhai cywir.

178 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.

179 CAIS RHIF: 23/0679

Newid defnydd o lety gwely a brecwast i Dŷ Amlfeddiannaeth (HMO) ag 11 ystafell wely (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 01/12/2023) TŶ LLETY CENTRAL HOUSE, BRYN STOW, TREFFOREST, PONTYPRIDD, CF37 1RZ

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr D Evans (Ymgeisydd) a oedd wedi gofyn i annerch yr Aelodau ar y cais yn bresennol i wneud hynny.

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

Amlinellodd y Pennaeth Cynllunio gynnwys tri llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth drigolion cyfagos yn gwrthwynebu'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio 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 safle'n cael ei orddatblygu o ganlyniad i'r gwaith arfaethedig.

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 Gyfarwyddwr y 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 dros ddod i benderfyniad o'r fath ar sail cynllun arfaethedig neu gynllun posibl.

(Nodwch: Ymatalodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol M Powell o'r bleidlais.)

180 CAIS RHIF: 23/0412/10

Annedd newydd â phedair ystafell wely gyda garej ar wahân a dau le parcio ychwanegol (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig 21/12/23), TIR GER 4 STRYD NASH, ABERCYNON, ABERPENNAR, CF45 4PB

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr S Webb (Gwrthwynebydd). Cafodd e bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi'r cais i'r Pwyllgor. Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, ar sail yr amodau diwygiedig yn yr adroddiad diweddaraf.

181 CAIS RHIF: 22/1413

Adeiladu a gweithredu fferm solar ffotofoltäig gan gynnwys mynediad, ffensys, teledu cylch cyfyng, llwybrau gwasanaeth mewnol, offer cynorthwyol a chynllun tirlunio (Derbyniwyd cynllun safle a gwybodaeth ategol ar 29/08/23) FFERM RHIWFELIN FAWR, LLANTRISANT

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

Cyflwynodd Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol 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, yn amodol ar gwblhau cytundeb adran 106 sy'n gofyn am gyflawni gwaith rheoli cynefinoedd hirdymor ar y safle ac yn y lleoliadau oddi ar y safle sydd wedi'u hamlygu o fewn y llinellau glas ar y cynllun canlynol: WN1006/01/02 Diwygiad 2 – Ffin Cais Cynllunio.

182 CAIS RHIF: 23/0378

Newid defnydd o annedd i gapel gorffwys
1 STRYD Y NANT, YSTRAD, PENTRE, CF41 7RB

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr C Mascall (Gwrthwynebydd). Cafodd e bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

Amlinellodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi gynnwys llythyr 'hwyr' a ddaeth i law gan gymydog a oedd yn gwrthwynebu'r cais.

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

183 CAIS RHIF: 23/0493

Annedd ar wahân, man parcio, man amwynder, gwaith cysylltiedig (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 24/09/2023 a 06/10/2023) TIR I'R GORLLEWIN O STRYD FAWR, YNYS-Y-BWL, PONTYPRIDD

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

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

(Nodwch: Ymatalodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol M Powell o'r bleidlais.)

184 CAIS RHIF: 23/1110

Cymeradwyo materion wedi'u cadw'n ôl (mynediad, gwedd, tirlunio, cynllun a graddfa) o ganiatâd cynllunio amlinellol 20/0646/13 TIR YN OTTERS BROOK, PARC IVOR, BRYNSADLER, PONT-Y-CLUN, CF72 9BF

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr S Lewis (Gwrthwynebydd). Cafodd e bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

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.

185 CAIS RHIF: 23/1056

4 tŷ pâr ac 1 annedd ar wahân (ailgyflwyno cais rhif 21/0373/10) TIR RHWNG 37 A 43 HEOL TREBANOG, TREBANOG, CF39 9EP

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Ms N Lewis (Gwrthwynebydd). Cafodd hi bum munud i annerch yr Aelodau ynglŷn â'r cynnig uchod.

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr P Norman (Ymgeisydd) wedi annerch yr Aelodau er ei fod wedi gofyn i wneud hynny.

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 ar y briffordd.

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 Gyfarwyddwr y 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 dros ddod i benderfyniad o'r fath ar sail cynllun arfaethedig neu gynllun posibl.

186 CAIS RHIF: 23/1004

Adeiladu cyfleuster cynhyrchu Agarose newydd, estyniadau i'r bont pibellau a'r maes parcio, goleuadau cysylltiedig, tanc nitrogen a gwaith seilwaith cysylltiedig. (Derbyniwyd Adroddiad Asesiad Risg Rhagarweiniol ar 28/09/2023. Derbyniwyd Asesiad Ecoleg Diwygiedig, manylion Tirlunio Meddal a Strategaeth Ddraenio ar 17 Tachwedd 2023. Derbyniwyd Atodiad Asesiad Risg Mwyngloddio Glo (CMRA), Adroddiad Ymchwiliad Safle Cam 2, atodiad Asesiad Risg Rhagarweiniol (PRA), Dadansoddiad Bwlch mewn Gwybodaeth a Chynllun Rheoli Adeiladu ar 30 Tachwedd 2023. Derbyniwyd yr Adroddiad Coed Diweddaraf, manylion Tirlunio Meddal ac Asesiad Ecoleg ar 4 Rhagfyr 2023) TIR YN PUROLITE, PARC BUSNES LLANTRISANT, LLANTRISANT, PONT-Y-CLUN, CF72 8LF

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

187 CAIS RHIF: 23/0654

Amrywio amod 1 o ganiatâd cynllunio 17/1351 (Cynnig i adeiladu 8 annedd â thair ystafell wely) er mwyn cael 5 mlynedd ychwanegol ar gyfer dechrau'r gwaith datblygu (Derbyniwyd Arolwg Ecoleg Rhagarweiniol ar 03/11/23) TIR AR HEOL CAERSALLOG, ABERCYNON, ABERPENNAR, CF45 4NU

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

188 CAIS RHIF: 23/1237

Estyniad deulawr i gefn yr eiddo
30 BRON-Y-DERI, ABERPENNAR, CF45 4LL

(Nodwch: Gan iddo eisoes ddatgan buddiant personol sy'n rhagfarnu ynglŷn â'r cais uchod (Cofnod rhif 174), gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol R Williams y cyfarfod ar y pwynt yma.)

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais,

PENDERFYNWYD cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

189 CAIS RHIF: 23/1285

Estyniad arfaethedig, gan gynnwys rhan o strwythur tri llawr (swyddfeydd) a rhan o strwythur deulawr (prosesu, gosod a gweithgynhyrchu offer meddygol), maes parcio newydd i staff a gwaith tirlunio. ORTHO CLINICAL DIAGNOSTICS, DOLYDD FELINDRE, LLANHARAN, PENCOED, PEN-Y-BONT AR OGWR, CF35 5PZ

(Nodwch: Ar yr adeg yma, dychwelodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol R Williams i'r cyfarfod)

Amlinellodd y Pennaeth Cynllunio gynnwys llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn rhannu dim pryderon ynglŷn â'r cais.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cais, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad Cyfarwyddwr y Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, ar sail y newidiadau canlynol i amodau 4 a 6:

Amod 4: Ni chaniateir dechrau unrhyw waith datblygu, gan gynnwys unrhyw waith clirio'r safle, hyd nes y bydd y manylion canlynol wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo’n ysgrifenedig ganddo:

(i) cynllun ar gyfer cynnal mesurau lliniaru a gwella bioamrywiaeth, yn unol â chasgliadau ac argymhellion Adran 5 y Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol (Soltys Brewster, o fis Medi 2023).

(ii) cynllun ar gyfer rheoli ardaloedd lliniaru glaswelltir hirdymor yn unol â'r Cynllun Seilwaith Gwyrdd (TirCollective, 10 Tachwedd 2023).

(iii) manylion plannu at ddibenion tirlunio diwygiedig sy'n osgoi hadu blodau gwyllt llawn rhywogaethau, Prunus laurocerasus, Alnus cordata a Liquidambar. Bydd y datblygiad yn cael ei gyflawni yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo. Bydd yr holl faterion plannu, hadu neu dywarchu yn y manylion tirlunio wedi eu cymeradwyo yn cael eu cyflawni yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf, a bydd unrhyw goed neu blanhigion sydd naill ai'n marw, neu'n cael eu torri i lawr, neu'n cael eu difrodi'n ddifrifol, neu'n troi'n afiach – o fewn cyfnod o bum mlynedd o gwblhau'r datblygiad – yn cael eu hamnewid â choed eraill o faint a rhywogaeth debyg yn ystod y tymor plannu nesaf. Rheswm: Er budd yr amgylchedd naturiol ac er mwyn sicrhau budd net i fioamrywiaeth, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru 11, Polisi Cymru'r Dyfodol 9 a Pholisïau AW5, AW6 ac AW8 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Amod 6: Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod y canlynol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig:

(i) Adroddiad yn nodi'r fethodoleg ar gyfer cynnal arolwg o gyflwr y ffyrdd mynediad rhwng cylchfan Heol Felindre a'r datblygiad arfaethedig. Dylai'r adroddiad gynnwys: a) Manylion yr heolydd sydd angen arolwg, b) Yr amserlenni ar gyfer cynnal yr arolygon, c) Y dull(iau) o

adrodd ar y canfyddiadau i'r awdurdod cynllunio lleol (gan gynnwys ffotograffau cynhwysfawr), a d) Unrhyw drefniadau iawndal posibl.

(ii) Arolwg cyflwr wedi'i gynnal a'i gwblhau yn unol â'r fethodoleg a gymeradwywyd uchod (i). Fydd y datblygiad ddim yn cael defnydd buddiol nes bydd yr arolwg terfynol (ar ôl cwblhau'r datblygiad) yn cael ei gynnal ac unrhyw drefniadau iawndal wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Rheswm: Sicrhau nad yw'r traffig eithriadol sy'n deillio o'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch a chyfanrwydd strwythurol y priffyrdd, yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

190 GWYBODAETH I AELODAU SY'N YMWNEUD Â'R CAMAU GWEITHREDU WEDI'U CYMRYD O DAN BWERAU DIRPRWYEDIG

PENDERFYNODD yr Aelodau dderbyn adroddiad Cyfarwyddwr y 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 04/12/2023 – 12/01/2024.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.15 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.