PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod hybrid y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 11 Ebrill 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 D Grehan
Y Cynghorydd R Williams   Y Cynghorydd L A Tomkinson

Roedd y Aelodau Pwyllgor Cynllunio a Datblygu canlynol yn bresennol ar-lein:-

Y Cynghorydd S Emanuel   Y Cynghorydd A Dennis
Y Cynghorydd G Hughes

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 D Hart, Senior Environmental Health Officer
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol: -

Y Cynghorydd M Norris   Y Cynghorydd J Edwards

241 Croeso ac Ymddiheuriadau

Daeth ymddiheuriadau am golli'r cyfarfod oddi wrth Gynghorwyr y Fwrdeistref Sirol J Bonetto, J Smith ac M Powell.

242 DATGAN BUDDIANT

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

243 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.

244 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.

245 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 07.03.24 yn rhai cywir.

246 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.

247 CAIS RHIF: 23/1428

Newid defnydd o dŷ annedd C3 i dŷ amlfeddiannaeth C4 (HMO) (5 ystafell wely) a dymchwel hen gyntedd yn y cefn. 35 MAES GYNOR, YNYS-HIR, PORTH, CF39 0NR

(Nodwch: Ar yr adeg yma, datganodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G Hughes fuddiant personol ar gyfer y cais yma:
"Rwy'n adnabod dau o'r siaradwyr cyhoeddus yn bersonol.")

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 S Davies (Gwrthwynebydd)
- Mr J Jones (Gwrthwynebydd)
- Ms P Holland (Gwrthwynebydd)
- Mr S Jones (Gwrthwynebydd)
- Ms J Williams (Gwrthwynebydd)

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

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 oherwydd bod yr Aelodau o'r farn nad yw'r adeilad yn bodloni'r safonau gofynnol ar gyfer datblygiad o'r fath.

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 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.

248 CAIS RHIF: 22/0357

Y newid defnydd arfaethedig o dir gwag i'r gogledd o Earthmovers House ar gyfer creu ardal â llawr caled ar gyfer parcio a storio cerbydau, gan gynnwys dargyfeirio Hawl Tramwy Cyhoeddus Llantrisant 223, a gwaith cysylltiedig (derbyniwyd cynlluniau a dogfennau diwygiedig 29/06/22). UNED 16 EARTHMOVERS HOUSE, PARC BUSNES LLANTRISANT, LLANTRISANT, PONT-Y-CLUN, CF72 8LF (CAM 2)

Ar ôl i'r Pwyllgor drafod y mater, **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais fel bod modd i'r Pwyllgor Cynllunio a Datblygu gynnal Ymweliad Safle yng nghwmni cynrychiolydd Iechyd y Cyhoedd er mwyn ystyried y materion o ran sŵn a'r bwnd.

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.

249 CAIS RHIF: 23/1207

Newid defnydd o dŷ annedd (Dosbarth C3) i gartref gofal preswyl (Dosbarth C2) ar gyfer hyd at 4 o blant, ac ail-greu lle parcio. GWYNFRYN, HEOL BRYNBEDW, TYLORSTOWN, GLYNRHEDYNOG, CF43 3AE

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Mr R Chichester (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais uchod i'r Aelodau. 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 ddiwygio Amod 2 i gyfeirio at gynllun sydd wedi'i ddiweddaru.

-

250 CAIS RHIF: 23/1277

Rhoi amodau 7 (Rheoli traffig) ac 8 (manylion draenio) a osodwyd ar ganiatâd cynllunio 23/0575/15 ar gyfer adeiladu 3 fflat tair ystafell wely ar DIR GER 15 STRYD GROVER, GRAIG, PONTYPRIDD.

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

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Cynllunio'r cais yr adroddwyd arno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 7 Mawrth 2024 pan ohiriwyd y cais gan yr Aelodau, er mwyn rhoi rhagor o amser i swyddogion ymchwilio i gynnwys y llythyr hwyr a ddaeth i law oddi wrth Dŵr Cymru (Cofnod Rhif 226).

Bu trafodaeth ymysg yr Aelodau ynglŷn â'r adroddiad pellach, a **PHENDERFYNWYD** y byddai'r Aelodau'n cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad gwreiddiol y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu.

251 CAIS RHIF: 23/1276

Cais Amlinellol gyda'r holl faterion a gadwyd yn ôl ar gyfer 4 tŷ ar wahân gyda modurdai dwbl (Ailgyflwyno cais cynllunio - cyfeirnod 23/0143/13) (Derbyniwyd y Cynllun Diwygiedig ar 25/01/24) TIR YN MAES MOSS, ABER-NANT, ABERDÂR

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

252 CAIS RHIF: 23/1318/09

Tystysgrif Cyfreithlondeb ar gyfer newid defnydd arfaethedig o annedd C3(a) i Gartref Preswyl i Blant C2 ar gyfer hyd at 2 o blant, ynghyd â 2 aelod o staff cymorth 24 awr y dydd, sy'n gweithio mewn sifftiau, a rheolwr cofrestredig. 142 STRYD KENRY, TONYPANDY, CF40 1DD

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi'r cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 7 Mawrth 2024, pan wrthododd yr Aelodau'r Dystysgrif Cyfreithlondeb, a hynny'n groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu.

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, a oedd yn tynnu sylw at gryfderau a gwendidau posibl mynd yn groes i argymhelliad swyddogion ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y Dystysgrif Cyfreithlondeb yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu am y rhesymau canlynol:

Fyddai dull gweithredu cartref plant ddim yn adlewyrchu cymeriad cyffredinol yr anheddau cyfagos a'r ardal gyfagos ac felly byddai'n cael ei ystyried yn newid defnydd sylweddol am y rhesymau canlynol:

• byddai'r nifer ychwanegol o bobl sy'n mynd a dod o ran yr eiddo, a lefel a phatrwm y gweithgarwch a'r aflonyddwch, yn uwch na'r hyn a ystyrir yn nodweddiadol o dŷ o'r math yma;

• y math o alwedigaeth, cynhalwyr ar ddyletswydd drwy'r nos, mwy o fynd a dod nag arfer a phatrymau bywyd yn wahanol i rai'r rhan fwyaf o gartrefi teuluol;

• byddai'r traffig ychwanegol i'r eiddo, gan y staff a'r rheolwyr a gyflogir yno ac ar amser newid sifft, yn ogystal ag ymwelwyr proffesiynol, yn cael ei waethygu gan absenoldeb cyfleusterau parcio oddi ar y stryd;

• capasiti'r yr eiddo ar gyfer y defnydd dwys arfaethedig, oherwydd yr angen i ddarparu gofod ar wahân i dri oedolyn ar gyfer defnydd swyddfa, egwyliau gwaith ac ystafell wely ar gyfer y cynhaliwr dros nos, yn ogystal ag ystafelloedd gwely ar wahân ar gyfer y ddau blentyn, gyda nifer cyfyngedig o gyfleusterau ystafell ymolchi.

O ganlyniad i hyn, ni fyddai’r datblygiad yn gyfreithlon i bwrpas cynllunio, ac mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwrthod rhoi tystysgrif cyfreithlondeb ar gyfer y defnydd arfaethedig, felly byddai angen caniatâd cynllunio.

253 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 11/03/2024 – 29/03/2024.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.30 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.