PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 5 Rhagfyr 2019 am 5.00 pm ym Siambr y Cyngor, Y Pafiliynau, Parc Hen Lofa'r Cambrian, Cwm Clydach, Tonypandy, CF40 2XX.

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

Y Cynghorydd S Rees (Cadeirydd)

Y Cynghorydd G Caple
Y Cynghorydd J Bonetto
Y Cynghorydd J Williams
Y Cynghorydd S Powell
Y Cynghorydd R Yeo
Y Cynghorydd D Williams

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi
Mr J Bailey, Pennaeth Cynllunio
Mr S Zeinali, Rheolwr Datblygu Priffyrdd a Mabwysiadu Priffyrdd
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr P Nicholls, Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Cyfreithiol

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cynghorydd J Elliott
Y Cynghorydd Owen-Jones
Y Cynghorydd L Walker
Y Cynghorydd J James
Y Cynghorydd S Powderhill

140 DATGAN BUDDIANT

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

- Datganodd Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol fuddiant personol mewn perthynas ag Eitem 9 – Cais 18/1419/13. "Mae fy rhieni yn byw yng nghyffiniau'r cais arfaethedig. Felly, gadawaf y siambr tra bydd yr eitem hon yn cael ei hystyried."

141 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.

142 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.

143 COFNODION

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 17 Hydref 2019 yn rhai cywir.

144 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.

145 CAIS: 18/0986

Trosi llawr cyntaf ac ail lawr tafarn o un fflat, ystafell achlysuron ac ystafell ategol i ddau fflat ac un fflat deulawr. Tafarn y Boar's Head, Stryd Fawr, Tonyrefail, y Porth.

PENDERFYNWYD gohirio'r cais uchod er mwyn cynnal Ymweliad Safle gan y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu, i ystyried effaith y datblygiad arfaethedig ar yr eiddo cyfagos a materion y priffyrdd.

146 CAIS: 18/1419/13

Datblygiad preswyl hyd at 350 o anheddau, tir ar gyfer ysgol gynradd newydd bosibl, siop leol a gwaith cysylltiedig gan gynnwys man agored cyhoeddus, isadeiledd gwyrdd, tirlunio a chreu dau fan mynediad newydd oddi ar Heol Dowlais. Fferm Cwm Isaf, Heol Dowlais, Efail Isaf, Pontypridd, CF38 1BD.

Noder: Ar ôl datgan buddiant yn gynharach, gadawodd Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol y cyfarfod cyn i'r Aelodau ystyried yr eitem, a chymerodd Cyfarwyddwr y Gwasanaethau Cyfreithiol ei le (Cofnod Rhif 140)

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 Darren Parker (Asiant)
- Ms Dawn Thomas (Gwrthwynebydd)
- Mr Robert Smith (Gwrthwynebydd)
- Mr Dennis Roe (Gwrthwynebydd)
- Mr Robert Davis (Gwrthwynebydd)
- Mr Tim Morgan (Gwrthwynebydd)

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

Arferodd yr Asiant, Mr Darren Parker, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyr.

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

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys 3 llythyr 'hwyr' a ddaeth i law oddi wrth drigolion yn gwrthwynebu'r cais.

Aeth y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu ymlaen i gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor. Argymhellwyd bod Amod 14 yn cael ei ddiwygio i ofyn am groesfan twcan wedi'i rheoli i ddarparu mynediad ar draws Heol Dowlais, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais ger eu bron.

Yn dilyn trafodaeth hir, roedd yr Aelodau o blaid gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, gan fod yr Aelodau o'r farn nad yw'r safle'n gynaliadwy. Yn ogystal â hynny, mae'r safle y tu allan i ffin yr anheddiad ac yn groes i CDLl y Cyngor; a byddai cymeradwyo'r datblygiad yn arwain at golli safle maes glas. 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 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.

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

Nodwch: Yn dilyn y penderfyniad ynglŷn â'r cais, dychwelodd Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol i'r cyfarfod.

147 CAIS: 19/0623

Adeilad symudol un-llawr i'w ddefnyddio fel Meithrinfa Dechrau'n Deg a Chlwb gyda'r Nos i blant. (Derbyniwyd Ffin ddiwygiedig y Llinell Goch ar 03/09/18) (Derbyniwyd y Cynlluniau Diwygiedig ar 03/09/19). (Derbyniwyd Cynllun Bloc/Safle Diwygiedig ar 14/11/19). Ysgol Babanod Gwauncelyn, Heol Deg, Ton-teg, Pontypridd.

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

Nododd y Pwyllgor nad oedd Mr Steve Breakspear (Ymgeisydd) na Ms Lowri Woods (Gwrthwynebydd), a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y cynnig, yn bresennol i wneud hynny.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag

argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

148 CAIS: 19/0950

Dymchwel hen Ysgol Gynradd Pen-y-graig, ailddatblygu'r safle ar gyfer 27 cartref fforddiadwy a gwaith cysylltiedig. Ysgol Iau Pen-y-graig, Heol Hendre-cafn, Pen-y-graig, Tonypandy.

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 Oliver Hanney (dirprwy i Mr Jon Hurley) (Asiant)
- Ms Alison John (Gwrthwynebydd)

Arferodd yr Asiant, Mr Oliver Hanney, yr hawl i ymateb i'r sylwadau a wnaed gan y gwrthwynebwyr.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol D. Owen-Jones, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan fynegi ei bryderon o ran y datblygiad arfaethedig.

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor, ac awgrymodd y diwygiadau canlynol i'r Amodau, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais:

- Dileu Amod 12 am nad oedd ei angen.
- Ychwanegu'r Amod canlynol:
  "Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn cychwyn nes bod y canlynol wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig:
  i) Manylion cynllun ar gyfer gosod ffenestri sydd wedi'u cymylu, â chyfyngiad o ran faint y gallan nhw agor, ar y llawr isaf a'r llawr cyntaf yng nghefn lleiniau 14-17;
  ii) Manylion, gan gynnwys uchder, safle a deunyddiau ar gyfer y driniaeth arfaethedig i'r ffin rhwng cefn plotiau 14-17 ac 118 Heol Hendre-cafn.
  Rhaid i'r datblygiad gael ei wneud yn unol â'r manylion cymeradwy a'i gynnal felly am byth.
  Rheswm: Er amwynder a phreifatrwydd preswylwyr cyfagos yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.'

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddibynnol ar ychwanegu'r Amodau sydd wedi'u hamlinellu uchod a chwblhau cytundeb Adran 106. Bydd y cytundeb Adran 106 yn gofyn bod: -

- 100% o'r tai yn dai fforddiadwy ar gyfer rhentu cymdeithasol; a
- Cynllun cyflogaeth a sgiliau yn cael ei ddarparu.

149 CAIS 18/1402

Cais amlinellol ar gyfer Datblygiad Preswyl (gyda phob mater wedi'i gadw ac eithrio mynediad) gyda mannau agored cyhoeddus cysylltiedig, tirlunio a gwaith cysylltiedig arall. Hen Safle Clariant, Ffordd Llantrisant, Llanilltud Faerdref.

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

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

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor a dywedodd fod adroddiad diwygiedig gydag Amodau wedi'u diweddaru wedi'i gyhoeddi ar wefan y Cyngor a'i fod ger eu bron i'w ystyried.

Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr - Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar yr Amodau isod ac ar gwblhau Cytundeb Adran 106. Byddai'r cytundeb Adran 106 yn ei gwneud hi'n ofynnol i'r ymgeisydd gyfrannu at:

- Darparu 7% ar ffurf tai fforddiadwy
- Darparu Ardal Chwarae Leol, yn unol â Chanllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor
- Darparu cyfraniad o £10K tuag at gynlluniau teithio llesol yn RhCT.
- Darparu cynllun cynnal a chadw a rheoli ecoleg tymor hir
- Cytuno ar gynllun hyfforddi sgiliau cyflogadwyedd.

Amodau:

1. (a) Rhaid i Gynllunio Lleol gyflwyno manylion y Fynedfa (ac eithrio'r prif fodd o fynediad i'r safle), ymddangosiad, tirlunio, cynllun a graddfa (a elwir yn "faterion neilltuedig" o hyn allan) yn ysgrifenedig gan y Cynllunio Lleol. Awdurdod cyn i unrhyw ddatblygiad ddechrau a rhaid i'r datblygiad gael ei wneud fel y'i cymeradwywyd.

(b) Rhaid cyflwyno cynlluniau a manylion y materion wedi'u cadw'n ôl y cyfeirir atynt yn (a) uchod sy'n ymwneud â chynllun, graddfa ac ymddangosiad unrhyw adeilad sydd i'w godi, y dull o gael mynediad i'r safle a thirlunio'r safle yn ysgrifenedig i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid cyflawni'r gwaith fel y'i cymeradwywyd.

(c) Gwneir ceisiadau i gymeradwyo materion wedi'u cadw'n ôl cyn i dair blynedd o ddyddiad y caniatâd hwn ddod i ben.

(ch) Dechreuir y datblygiad a ganiateir drwy hyn cyn pa un bynnag yw'r olaf o naill ai (i) ddiwedd 5 mlynedd o ddyddiad y caniatâd hwn neu (ii) diwedd 2 flynedd o gymeradwyaeth derfynol y materion wedi'u cadw'n ôl, neu yn achos cymeradwyo ar wahanol ddyddiadau, cymeradwyaeth derfynol y mater olaf o'r fath i'w gymeradwyo.

Rheswm: Cydymffurfio ag Adrannau 92 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

2. Cyn cyflwyno'r cais i gymeradwyo materion wedi'u cadw'n ôl, rhaid cyflwyno adroddiad manwl ar ymchwiliadau safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Dylai'r adroddiad fod yn ddigon manwl i nodi a oes angen unrhyw ragofalon daear mewn perthynas â'r datblygiad arfaethedig a'r rhagofalon y dylid eu rhoi ar waith wrth ddylunio ac adeiladu'r datblygiad

arfaethedig er mwyn lleihau unrhyw ddifrod a allai godi o ganlyniad i gyflwr y ddaear. Bydd y datblygiad sy'n cael ei ganiatáu drwy hyn yn cael ei gyflawni yn unol â'r adroddiad archwilio safle sydd wedi'i gymeradwyo.
Rheswm: Gall y safle fod yn ansefydlog ac o'r herwydd, mae angen adroddiad sefydlogrwydd yn unol â Pholisi AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

3. Bydd yr holl faterion plannu, hadu neu dywarchu yn y manylion tirlunio sydd wedi eu cymeradwyo yn cael eu cyflawni yn ystod y tymor plannu a hadu cyntaf ar ôl meddiannu'r adeilad/adeiladau neu gwblhau'r datblygiad, pa un bynnag yw'r cynharaf. 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, oni bai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn caniatáu unrhyw amrywiad mewn ysgrifen.
Rheswm: Sicrhau bydd y datblygiad newydd yn ddeniadol yn weledol o ran amwynder yn unol â Pholisïau AW5 a AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

4. Ni fydd unrhyw waith datblygu yn digwydd nes bod Cynllun Amddiffyn Bywyd Gwyllt ar gyfer Adeiladu wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn cynnwys:

a) Cynllun graddfa priodol yn dangos 'Parthau Amddiffyn Bywyd Gwyllt' lle mae gweithgareddau adeiladu wedi'u cyfyngu a lle bydd mesurau amddiffynnol yn cael eu gosod neu'u gweithredu;
b) Manylion y mesurau amddiffynnol (mesurau corfforol ac arferion gwaith sensitif) i osgoi effeithio ar fywyd gwyllt yn ystod y gwaith adeiladu;
c) Amserlen sy'n nodi gweithgareddau adeiladu graddol er mwyn osgoi cyfnodau o'r flwyddyn pan mae modd niweidio bywyd gwyllt sensitif (fel tymor adar sy'n nythu).
d) Personau cyfrifol:

i) Cydymffurfio â chydsyniadau cyfreithiol sy'n ymwneud â chadwraeth natur;
ii) Cydymffurfio ag amodau cynllunio sy'n ymwneud â chadwraeth natur;
iii) Gosod mesurau amddiffyn corfforol yn ystod y gwaith adeiladu;
iv) Defnyddio arferion gwaith sensitif yn ystod y gwaith adeiladu;
v) Archwilio a chynnal a chadw mesurau amddiffyn corfforol yn rheolaidd, yn ogystal â monitro arferion gwaith yn ystod y gwaith adeiladu;
vi) Darparu hyfforddiant a gwybodaeth am bwysigrwydd y 'Parthau Diogelu Bywyd Gwyllt' i'r holl bersonél adeiladu ar y safle.

Dylai'r holl weithgareddau adeiladu gael eu rhoi ar waith gyda manylion ac amseriad cymeradwy'r cynllun oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn nodi fel arall yn ysgrifenedig.
Rheswm: Darparu diogelwch ar gyfer rhywogaethau planhigion ac anifeiliaid yn unol â Pholisïau AW5 ac AW8, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

5. (a) Cyn cychwyn ar unrhyw waith galluogi, rhaid cyflwyno'r lefelau presennol a phwrpasol (gan gynnwys yr adrannau perthnasol) sy'n ymwneud ag adfer y safle i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid iddo gytuno arnynt yn ysgrifenedig.
(b) Ar ôl cytuno ar y lefelau y cyfeirir atynt yn (a) gall gwaith galluogi ddechrau

(oni bai ei fod wedi'i gyfyngu fel arall gan amodau eraill y caniatâd hwn).
(c) Rhaid i unrhyw gais i gymeradwyo materion wedi'u cadw'n ôl gynnwys manylion y lefelau gorffenedig ar gyfer y safle (gan gynnwys yr adrannau perthnasol).
(ch) At ddibenion yr amod hwn, bydd gwaith galluogi fel y cyfeirir ato uchod yn golygu -

- Clirio, gwella ac adfer y safle
- Unrhyw weithiau ecolegol angenrheidiol.
- Ffensys dros dro ar y ffiniau i ddiogelu'r safle nes ei fod wedi'i drosglwyddo i adeiladwr tŷ.
- Uwchraddio/leinio (os oes angen) yr arllwysfa aflan yng nghornel ddeheuol y safle (siambr ar ffin y safle i garthffos DCWW yn unig) - (gan ddefnyddio pibell gollwng elifiant masnach flaenorol i garthffos DCWW).
- Adleoli is-orsaf drydanol WPD;
- Adleoli porthiant nwy.

Rhesymau: Diogelu amwynder preswyl a gweledol, ac uniondeb unrhyw fesurau adfer safle yn unol â Pholisïau AW5, AW6 ac AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

6. Ni fydd y gwaith adeiladu yn dechrau nes bod samplau o'r deunyddiau allanol i'w defnyddio wedi eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a'u cymeradwyo mewn ysgrifen, a bydd yr holl ddeunyddiau sy'n cael eu defnyddio yn cydymffurfio â'r samplau wedi eu cymeradwyo.
Rheswm: Sicrhau bydd golwg allanol y datblygiad arfaethedig yn gweddu i gymeriad yr ardal a'r adeiladau cyfagos er mwyn amwynder gweledol yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

7. (i) Cyn dechrau'r datblygiad (gan gynnwys unrhyw waith clirio neu adfer safle) rhaid cyflwyno Cynllun Rheoli Dŵr Wyneb Adeiladu i'r Awdurdod cynllunio lleol, a rhaid iddo gytuno arno yn ysgrifenedig. Bydd y cynllun yn manylu ar y mesurau lliniaru a roddwyd ar waith i sicrhau nad oes unrhyw effaith niweidiol ar risg llifogydd dŵr wyneb i'r ardal gyfagos o ganlyniad i unrhyw waith adfer
(ii) Ni fydd unrhyw waith adeiladu llety preswyl yn cael ei wneud cyn cyflwyno'r trefniadau draenio i'r Awdurdod Datblygu Lleol, a rhaid iddo gytuno arno yn ysgrifenedig. Ni chaniateir ymdreiddio draeniad dŵr wyneb i'r ddaear ac eithrio gyda chaniatâd ysgrifenedig penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mae modd i hwn gael ei roi ar gyfer y rhannau hynny o'r safle lle dangoswyd nad oes unrhyw risg annerbyniol o ganlyniad i ddyfroedd sydd wedi'u rheoli. Caiff y datblygiad ei gyflawni yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo.
Rheswm: Sicrhau gwaredu digonol o ran draeniad dŵr brwnt a dŵr wyneb yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

8. Ni fydd unrhyw annedd yn cael ei feddiannu cyn cwblhau'r gwaith draenio yn unol â'r cynlluniau wedi eu cymeradwyo.
Rheswm: Sicrhau gwaredu digonol o ran draeniad dŵr brwnt a dŵr wyneb yn unol â Pholisi AW10, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

9. Heblaw am waith clirio, adfer a pharatoi'r safle, ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bydd dyluniad peirianyddol llawn a manylion y fynedfa i'w

hadeiladu o Ffordd Llantrisant B4595, arosfannau bysiau, estyniad y droedffordd ddeheuol i ymuno â'r droedffordd bresennol yn Llanilltud Faerdref a chroesfan cerddwyr rheoledig (Pâl), gan gynnwys croestoriadau hydredol a chroestoriad, manylion am oleuadau stryd, draenio dŵr wyneb, dargyfeirio neu amddiffyn gwasanaethau, gan gynnwys manylion adeiladu ac Archwiliad Diogelwch ar y Ffyrdd, wedi'u cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid iddo eu cymeradwyo nhw'n ysgrifenedig. Caiff y manylion cymeradwy eu rhoi ar waith yn llawn cyn meddiant buddiol unrhyw annedd a gymeradwyir drwy hyn, oni bai fod tystiolaeth ysgrifenedig bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn nodi fel arall.
Rheswm: Hwyluso mynedfa ac allanfa ddiogel o'r datblygiad arfaethedig er budd diogelwch priffyrdd.

10. Heblaw am waith clirio, adfer a pharatoi safle, ni fydd unrhyw waith o gwbl yn cychwyn ar y safle nes bod cynllun ar gyfer darparu Gorchymyn/Hysbysiad Rheoleiddio Traffig mewn perthynas â'r groesfan dan reolaeth i gerddwyr yn B4595 Ffordd Llantrisant wedi'i chwblhau oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi caniatâd ysgrifenedig sy'n nodi fel arall.
Rheswm: Er Diogelwch ar y Priffyrdd.

11. Rhaid i'r mynediad i gerbydau i'r safle gael ei osod, ei adeiladu a'i gynnal a'i gadw wedi hynny gyda thaenau golwg 2.4m x 70m ar hyd Ffordd Llantrisant.
Rheswm: Sicrhau bod digon o weledigaeth er budd diogelwch y priffyrdd.

12. Heblaw am waith clirio, adfer a pharatoi'r safle, ni fydd y datblygiad yn cychwyn nes bydd dyluniad peirianyddol llawn a manylion cynllun mewnol y ffordd, goleuadau stryd a draeniad dŵr wyneb, strwythurau priffyrdd a mesurau tawelu traffig, gan gynnwys rhannau hydredol a manylion adeiladu a rhaglen weithredu, wedi cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'u cymeradwyo'n ysgrifenedig. Caiff y datblygiad ei gyflawni yn unol â'r manylion sydd wedi'u cymeradwyo.
Rheswm: Sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn ddigonol o ran diogelwch y priffyrdd.

13. Rhaid i'r ddarpariaeth parcio ar y stryd gydymffurfio â Chanllawiau Cynllunio Atodol Rhondda Cynon Taf ar Gyflwyno Gofynion Cylchrediad a Pharcio Mynediad Dylunio a Gwneud Lle (Mawrth 2011)
Rheswm: Sicrhau bod cyfleusterau parcio digonol yn cael eu darparu o fewn cwrtilau'r safle er budd diogelwch priffyrdd.

14. Ni fydd dŵr wyneb o'r datblygiad arfaethedig yn llifo i'r briffordd gyhoeddus nac i unrhyw system ddraenio'r briffordd, oni bai fod yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cytuno fel arall a nodi hynny'n ysgrifenedig.
Rheswm: Er mwyn atal gorlwytho'r system ddraenio priffyrdd bresennol a llifogydd posib ac er budd diogelwch y priffyrdd.

15. Ni fydd unrhyw ddatblygiad, gan gynnwys unrhyw waith clirio safle, yn digwydd nes bod Datganiad Dull Adeiladu wedi'i gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bwriad hyn yw darparu ar gyfer:

a) Y dull o gael mynediad i'r safle ar gyfer yr holl draffig adeiladu,

b) Parcio cerbydau gweithwyr safle ac ymwelwyr,

c) Rheoli traffig ar ffurf cerbydau a cherddwyr,

d) Llwytho a dadlwytho peiriannau a deunyddiau,

e) Storio peiriannau a deunyddiau a gaiff eu defnyddio i adeiladu'r datblygiad,

f) Cyfleusterau glanhau olwynion,

g) Gorchuddio lorïau sy'n gadael y safle.

Rhaid cadw at y datganiad dull adeiladu cymeradwy trwy gydol y broses ddatblygu oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Er diogelwch a llif y traffig.
16. Bydd y datblygwr yn darparu cynllun teithio/pecyn croeso i ddeiliad pob annedd, a ddylai gynnwys y canlynol,
a) Darparwyr gwasanaethau bysiau/trenau, eu manylion cyswllt, amlder y gwasanaeth, yr amserlen, arosfannau bysiau/gorsafoedd trên, costau tocynnau cyfredol a chymhellion ariannol i annog defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus.
b) Cyfleusterau parcio a theithio/parcio a rhannu a chostau a chyfyngiadau cysylltiedig ar ddefnyddio cyfleusterau o'r fath.
c) cysylltiadau cerddwyr â gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus, cyfleusterau lleol, ardaloedd cyflogaeth, addysg a hamdden,
d) Llwybrau beicio lleol a chenedlaethol; ac,
e) Unrhyw fesurau eraill a fyddai'n annog pobl i ddefnyddio dulliau teithio cynaliadwy.
Rheswm: Sicrhau bod traffig ar y ffyrdd yn cael ei leihau, a hyrwyddo dulliau teithio cynaliadwy yn unol â'r polisïau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol.

17. Cyn dechrau ar y gwaith adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo drwy hyn (neu unrhyw ddyddiad neu gam arall yn y datblygiad y cytunwyd arno yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol), rhaid cyflwyno'r cydrannau canlynol o gynllun i ddelio â'r risg sy'n gysylltiedig â halogi'r safle i'r Awdurdod Cynllunio Ysgrifenedig, a rhaid iddo gael ei gymeradwyo'n ysgrifenedig.
Asesiad risg rhagarweiniol sydd wedi nodi;

a) Pob defnydd blaenorol;

b) Halogion posib sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny;

c) Model cysyniadol o'r wefan yn nodi ffynonellau, llwybrau a derbynyddion;

d) Risgiau a allai fod yn annerbyniol yn deillio o halogiad ar y safle.

Cynllun ymchwilio safle i ddarparu gwybodaeth ar gyfer asesiad manwl o'r risg i'r holl dderbynyddion a allai gael eu heffeithio, gan gynnwys y rhai oddi ar y safle.
Canlyniadau'r ymchwiliad safle a'r asesiad risg manwl y cyfeiriwyd atynt uchod ac, yn seiliedig ar y rhain, strategaeth arfarnu ac adfer opsiynau sy'n rhoi manylion llawn y mesurau adfer sy'n ofynnol a sut y dylid eu cynnal.
Adroddiad gwirio sy'n darparu manylion y data a gesglir er mwyn dangos bod y gwaith a nodir yn y strategaeth adfer yn gyflawn ac yn nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysylltiadau llygredd, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn yn y tymor hwy.
Mae angen caniatâd penodol yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer unrhyw newidiadau.
Gweithredir y cynllun fel y'i cymeradwywyd ac yn unol â'r ddogfen ddiwygiedig - Cwmpas y Gwaith Gwella, Adfer a Galluogi, a dderbyniwyd 19/09/2019
Rheswm: Mae'r dyfroedd rheoledig ar y safle o sensitifrwydd amgylcheddol uchel ac rydyn ni'n gwybod/amau'n gryf fod halogiad ar y safle o'r defnydd

blaenorol o'r safle fel gwaith prosesu cemegol. Hefyd, bydd hyn yn cyd-fynd â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

18. Cyn i unrhyw ran o'r datblygiad a gymeradwyir drwy hyn gael ei feddiannu am y tro cyntaf, bydd angen cyflwyno adroddiad dilysu sy'n dangos cwblhau'r gwaith a nodir yn y strategaeth adfer gymeradwy ac effeithiolrwydd yr adferiad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, a rhaid iddo ei gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd yr adroddiad yn cynnwys canlyniadau samplu a monitro a gynhaliwyd yn unol â'r cynllun gwirio cymeradwy i ddangos bod y meini prawf adfer safle wedi'u bodloni. Bydd hefyd yn cynnwys unrhyw gynllun ("monitro a chynnal a chadw hirdymor") ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion, cynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn yn y tymor hwy fel y'u nodwyd yn y cynllun gwirio ac ar gyfer riportio hyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y cynllun monitro a chynnal a chadw tymor hir fel y'i cymeradwywyd.
Rheswm: Dangos bod y meini prawf adfer sy'n ymwneud â dyfroedd rheoledig wedi'u bodloni a sicrhau monitro ansawdd dŵr daear yn y tymor hwy. Bydd hyn yn sicrhau nad oes unrhyw risgiau annerbyniol ar ôl i ddyfroedd rheoledig yn dilyn adfer y safle yn unol â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

19. Rhaid cyflwyno adroddiadau ar fonitro, cynnal a chadw ac unrhyw gamau wrth gefn a wneir yn unol â chynllun monitro a chynnal a chadw tymor hir i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel sy'n ofynnol yn y cynllun hwnnw. Ar ôl cwblhau'r rhaglen fonitro, bydd adroddiad terfynol sy'n dangos bod yr holl feini prawf adfer safle tymor hir wedi'u bodloni ac yn dogfennu'r penderfyniad i roi'r gorau i fonitro yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig.
Rheswm: Sicrhau bod meini prawf adfer tymor hwy sy'n ymwneud â dyfroedd rheoledig wedi'u bodloni. Bydd hyn yn sicrhau nad oes unrhyw risgiau annerbyniol i ddyfroedd rheoledig yn dilyn adfer y safle yn unol â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

20. Os canfyddir bod halogiad datblygu na nodwyd yn flaenorol yn bresennol ar y safle, yna ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach yn digwydd nes bod y datblygwr wedi cyflwyno strategaeth adfer sy'n manylu ar sut mae ymdrin â'r halogiad annisgwyl hwn, a chael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gweithredir y strategaeth adfer fel y'i cymeradwywyd.
Rheswm: O ystyried maint a chymhlethdod y safle, ystyrir ei bod yn bosibl y gallai fod ardaloedd sydd wedi'u halogi ond heb eu nodi ar y safle, a allai beri risg i ddyfroedd rheoledig os na chânt eu hadfer, ac i gyd-fynd â pholisi AW10 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

21. Ni fydd unrhyw ddatblygiad, ac eithrio gwaith galluogi fel y'i diffinnir yn amod 5 uchod (ac eithrio gwaith gwella ac adfer) yn cychwyn tan

a) Yn dilyn canfyddiadau a chasgliad yr Astudiaeth Geotechnegol/Geoamgylcheddol ac Adroddiad Model Safle Cysyniadol dyddiedig Ebrill 2019 (Cyfeirnod adroddiad 11797/ RB/19/DS) a Dogfen Map Ffordd y Strategaeth Adfer a Gwella Rhagarweiniol (Cyfeirnod yr adroddiad: 11797/RB/18/RMD Rev A), rhaid cyflwyno asesiad risg rhagarweiniol yn nodi'r holl ddefnyddiau blaenorol; halogion posib sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau hynny; model cysyniadol o'r wefan sy'n nodi ffynonellau, llwybrau a derbynyddion; risgiau a allai fod yn annerbyniol yn deillio o halogiad ar y safle. Rhaid cyflwyno cwmpas y ddogfen Ymchwilio Safle sy'n manylu ar yr angen i ymchwilio i'r holl gysylltiadau halogion posibl yn ysgrifenedig yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ni chynhelir ymchwiliad safle heb gymeradwyaeth ysgrifenedig i gan yr Awdurdod

Cynllunio Lleol.

b) Rhaid cyflwyno Adroddiad Ffeithiol a Deongliadol o ganfyddiadau'r Ymchwiliad Safle a gymeradwywyd o dan a) i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd yr adroddiad deongliadol yn cynnwys canlyniadau'r Ymchwiliad Safle, unrhyw ddiwygiadau i'r Model Safle Cysyniadol ac Asesiad Risg Meintiol llawn.

c) Dylid defnyddio canfyddiadau'r Asesiad Risg Meintiol i baratoi adroddiad Gwerthuso Opsiynau'r Strategaeth Adfer a fydd yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig i sicrhau bod y dull mwyaf effeithiol yn cael ei ddefnyddio.

d) Unwaith y cytunir ar opsiwn/opsiynau, rhaid cyflwyno Strategaeth Adfer a Chynllun Gweithredu manwl (i gynnwys targedau glanhau priodol) i'w cymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn ei weithredu. Bydd y cynllun gweithredu yn dangos i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ei bod yn amlwg bod modd cyflawni'r adferiad arfaethedig. Os oes angen, rhaid cynnwys llinell amser ar gyfer gweithredu mesurau adfer, o fewn y strategaeth adfer, sy'n nodi pryd y bydd pob un o'r elfennau'n cael eu gosod. Gwneir adferiad yn unol yn llwyr â'r Strategaeth Adfer gymeradwy oni chytunir yn wahanol yn ysgrifenedig gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

e) Rhaid cyflwyno a chymeradwyo Strategaeth Ddilysu yn ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd y strategaeth Ddilysu yn darparu manylion y data a gesglir er mwyn dangos bod y gwaith a nodir yn y Strategaeth Adfer yn gyflawn. Dylid nodi unrhyw ofynion ar gyfer monitro cysylltiadau llygryddion yn y tymor hwy ynghyd â manylion y rhaglen gynnal a chadw a threfniadau ar gyfer gweithredu wrth gefn. Os yw dull fesul cam wedi'i gynnwys yn y strategaeth adfer yna dylai fod yn glir pa ran o'r gwaith adfer sy'n cael ei riportio i'w gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Ni fydd unrhyw ran o ardal y cytunwyd arni o'r datblygiad a ganiateir trwy hyn yn cael ei meddiannu nes bod Adroddiad Gwirio yn cadarnhau bod adferiad, a gynigiwyd gan y datblygwr tir, ar gyfer yr ardal y cytunwyd arni yn cael ei wneud yn unol â'r manylion a gymeradwywyd o dan amod 1 d) Adfer a Gweithredu Mae'r Cynllun wedi'i gymeradwyo'n ysgrifenedig gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Rhaid i'r adeiladwr tai gyfleu a deall cyfrifoldeb gweithredu'r strategaeth adfer.

Rheswm: Er mwyn sicrhau yr ymdrinnir yn ddigonol ag unrhyw halogiad ar y safle er budd iechyd pobl ac i gyd-fynd â gofynion Polisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf

22. Rhaid rhoi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am unrhyw halogiad ychwanegol neu annisgwyl y daethpwyd ar ei draws yn ystod y datblygiad (gan gynnwys yn ystod ailweithio wyneb a gwaith tynnu strwythur tanddaearol) cyn gynted ag sy'n ymarferol. Os canfyddir, yn ystod y datblygiad, halogiad nas nodwyd yn flaenorol ar y safle, yna ni fydd unrhyw ddatblygiad pellach (oni chytunir fel arall yn ysgrifenedig gyda'r awdurdod cynllunio lleol) nes bod y datblygwr wedi cyflwyno, a chael cymeradwyaeth ysgrifenedig gan y lleol awdurdod cynllunio ar gyfer, strategaeth adfer sy'n manylu ar sut yr ymdrinnir â'r halogiad annisgwyl hwn.

Rheswm: Er mwyn sicrhau yr ymdrinnir yn ddigonol ag unrhyw halogiad ar y safle er budd iechyd pobl ac i gyd-fynd â gofynion Polisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf

23. Ni fydd unrhyw ddatblygiad yn digwydd ar unrhyw gam a nodwyd yn y datblygiad, (gan gynnwys unrhyw gam adfer, adfer a galluogi) nes bod Cynllun Adeiladu a Rheoli Amgylcheddol (CEMP) safle-benodol wedi'i gyflwyno i'r Cyngor a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig.

Rhaid i elfen rheolaeth amgylcheddol y cynllun ddangos mabwysiadu a defnyddio'r dulliau ymarferol gorau i leihau effeithiau sŵn, dirgryniad, llwch a goleuadau safle. Dylai'r cynllun gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i:

- Gweithdrefnau ar gyfer cynnal cysylltiadau cyhoeddus da, gan gynnwys rheoli cwynion, ymgynghori â'r cyhoedd a chysylltu.
- Trefniadau ar gyfer cysylltu â Thîm Rheoli Llygredd y Cyngor.
- Dim ond rhwng yr oriau canlynol y bydd yr holl waith a gweithrediadau ategol sy'n glywadwy ar ffin y safle, neu mewn unrhyw le arall y cytunwyd arno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol, yn cael ei wneud:
- 08 00 awr a 18 00 awr o ddydd Llun i ddydd Gwener ac 08 00 awr a 13 00 awr ar ddydd Sadwrn ac ar unrhyw adeg ar ddydd Sul a gwyliau banc neu wyliau cyhoeddus.
- Dim ond o fewn yr oriau a ganiateir y manylir arnynt uchod y mae'n rhaid cludo a symud peiriannau, offer, peiriannau a gwastraff o'r safle.
- Mesurau lliniaru fel y'u diffinnir yn BS 5528: rhannau 1 a 2: Defnyddir Rheoli Sŵn a Dirgryniad 2009 ar Adeiladu a Safleoedd Agored i leihau aflonyddwch sŵn o waith adeiladu.
- Gweithdrefnau ar gyfer gwyriad brys o'r oriau gwaith y cytunwyd arnynt.
- Mesurau rheoli ar gyfer llwch a llygryddion eraill a gludir yn yr awyr. Rhaid i hyn hefyd ystyried yr angen i amddiffyn unrhyw breswylydd lleol a allai fod yn agored iawn i lygryddion a gludir yn yr awyr.
- Mesurau ar gyfer rheoli'r defnydd o oleuadau safle p'un a oes eu hangen ar gyfer gweithio'n ddiogel neu at ddibenion diogelwch.

Rheswm: Er mwyn diogelwch a llif y traffig ac er budd trigolion lleol yn unol â Pholisi AW5, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

24. Mae'r caniatâd a roddir drwy hyn yn ymwneud â'r cynlluniau canlynol -

- Cynllun safle'r lleoliad, darlun rhif: 1819-LP01

Rheswm: Er mwyn osgoi amheuaeth ynghylch y cynlluniau cymeradwy
25. Er gwaethaf darpariaethau Atodlen 2 Rhan 1 Dosbarthiadau A, D ac E neu ran 2 dosbarth A o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygiad a Ganiateir Cyffredinol) 1995, (fel y'i diwygiwyd ar gyfer Cymru) (neu unrhyw orchymyn sy'n dirymu neu'n ailddeddfu'r gorchymyn hwnnw gydag addasiad neu hebddo), ni chaniateir codi unrhyw adeiladau ac eithrio'r rhai a awdurdodir yn benodol gan y caniatâd hwn neu unrhyw grant caniatâd cynllunio dilynol neu gymeradwyo materion a gadwyd yn ôl.
Rheswm: Cynnal unrhyw fesur lliniaru wedi'i osod ac i gyd-fynd â Pholisi AW10 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

150 **CAIS: 17/0885**

Adeilad newydd i gynnwys bar cyhoeddus a lolfa, cawod ac ystafelloedd newid. (Derbyniwyd Asesiad Risg Mwyngloddio Glo a chynllun bloc diwygiedig 18 Medi 2019). Clwb Rygbi Llanilltud Faerdref, Parc Canol, Pentre'r Eglwys, Pontypridd.

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

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor, ac awgrymodd y diwygiadau canlynol i'r Amodau, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais:

- Dileu Amod 9 oherwydd nad oes ei angen.

PENDERFYNODD y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar ddileu'r amod sydd wedi'i nodi uchod.

151 **CAIS: 18/1403**

Dymchwel yr adeiladau presennol a chodi 18 o gartrefi fforddiadwy, gwaith gwella priffyrdd, man parcio wedi'i dirlunio a gwaith cysylltiedig. (Derbyniwyd manylion am fynediad diwygiedig i'r briffordd, mesurau arafu traffig, cynllun y safle a chynlluniau lleoliad safle ar 18 Medi 2019). Hen Ddepo Bysiau Iard Gelynnog, Ffordd Castellau, Y Beddau, Pontypridd.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor, ac awgrymodd y diwygiadau canlynol i'r Amodau, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais:

- Amod 14 – newid i:
  'Ni fydd y datblygiad yn cael ei feddiannu nes bod y Gorchymyn Rheoleiddio Traffig (TRO) i gyflwyno mesurau arafu traffig a lleihau cyflymder ar hyd Ffordd Castellau wedi'i fodloni.
  Rheswm: Sicrhau bod modd cyflawni mesurau a chyfyngiadau Rheoli Traffig er mwyn cynnal diogelwch ar y priffyrdd yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf."

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar fodloni'r amod uchod a chwblhau Cytundeb Adran 106, a fydd yn gofyn bod:

- 100% o'r tai yn dai fforddiadwy ar gyfer rhentu cymdeithasol; a
- Cynllun Rheoli Lliniaru Coed, Tirwedd, Cynefin a Rhywogaethau yn ei le am byth.

152 **CAIS: 19/0387**

Adeiladu 17 o fyngalos a gwaith tirlunio, SUDs a gwaith ychwanegol cysylltiedig (derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 18/09/19). Hen Ysgol Gynradd Cwm-bach, Bridge Road, Cwm-bach, Aberdâr.

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

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor, ac awgrymodd y diwygiadau canlynol i'r Amodau, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais:

- Amod 10 – newid i:
  'Ni chaniateir i unrhyw annedd gael ei feddiannu nes i'r Gorchymyn Rheoli Traffig (TRO) i ddileu'r llinellau igam-ogam ac unrhyw arwyddion cysylltiedig ar Bridge Road gael ei fodloni.
  Rheswm: Diogelwch ar y briffordd a llif y traffig yn unol â Pholisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

Yn dilyn trafodaeth **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddibynnol ar ddiwygio'r amod uchod ac yn amodol ar gwblhau Cytundeb Adran 106. Bydd y cytundeb Adran 106 yn ei gwneud yn ofynnol i'r ymgeisydd sicrhau bod o leiaf 10% o'r unedau ar y safle yn dai fforddiadwy yn unol â Pholisi NSA11 y CDLl.

153 CAIS: 19/0814

Newid defnydd o anheddau preswyl (Dosbarth C3) i 8 o fflatiau myfyrwyr preswyl hunangynhwysol (Sui Generis) gan gynnwys estyniad deulawr yn y cefn. Tai Heddlu 1 a 2, Stryd y Nant, Trefforest, Pontypridd.

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.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, penderfynodd yr Aelodau wrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd yr aelodau o'r farn bod y datblygiad arfaethedig yn groes i ysbryd Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor ar Dai Amlfeddiannaeth (HMOs) a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol, ac y byddai'n cael effaith andwyol ar amwynder yr ardal leol ac y byddai'n achosi problemau parcio a phroblemau ar y priffyrdd. 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 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.

154 CAIS: 19/0866

Wyth cartref fforddiadwy 2 ystafell wely a phedair fflat fforddiadwy 1 ystafell wely, parcio ceir, tirlunio a gwaith ategol. Tir i'r gorllewin o 74 Stryd Howard, Cwm Clydach, Tonypandy

Amlinellodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu gynnwys dau lythyr 'hwyr' a dderbyniwyd; roedd un ohonynt gan breswylydd lleol yn gwrthwynebu'r cynnig a'r ail gan Dŵr Cymru, a oedd yn argymell cynnwys amodau a nodiadau cynghori wrth roi caniatâd cynllunio.

Parhaodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu trwy gyflwyno'r cais i'r Pwyllgor, ac awgrymodd y diwygiadau canlynol i'r Amodau, pe bai'r Aelodau'n bwriadu cymeradwyo'r cais:

- Dileu Amod 13 gan nad oes ei angen.

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, yn ddibynnol ar ddileu'r amod uchod ac yn amodol ar gwblhau Cytundeb Adran 106. Rhaid i'r cytundeb Adran 106 sicrhau bod 100% o'r anheddau'n cael eu sefydlu a'u cynnal fel unedau fforddiadwy ar gyfer rhentu cymdeithasol, at y diben parhaus o ddiwallu anghenion tai sydd wedi'u nodi yn yr ardal leol.

155 CAIS: 19/0895

Creu cyfleuster parcio oddi ar y stryd gyferbyn â rhifau 78 - 106 Park Street, Cwm Clydach. Tir gyferbyn â 78 - 106 Park Street, Cwm Clydach, Tonypandy.

Cyflwynodd Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais uchod i'r Pwyllgor. Ar ôl trafod y cynnig, **PENDERFYNODD** yr Aelodau gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

156 CAIS: 19/0311/10

Adeilad storio a phrosesu gwastraff newydd, pont bwyso, ystafell les a storfa, parcio ceir (rhan ôl-weithredol) (derbyniwyd FCA, manylion draenio safle a chynlluniau wedi'u cywiro/cynlluniau ychwanegol ar 25/07/2019), Canolfan Ailgylchu Project Red, Fferm Ystrad Barwig Isaf, Crown Hill, Llanilltud Faerdref, Pontypridd.

Yn unol â chofnod 136 o Gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 7 Tachwedd 2019, ystyriodd y Pwyllgor adroddiad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth – Gwasanaethau Democrataidd a Chyfathrebu. Amlinellodd yr adroddiad ganlyniad yr ymweliad safle, a gynhaliwyd ar 19 Tachwedd 2019 mewn perthynas â'r cais. Roedd y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu wedi argymell cymeradwyo'r cais yma.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais i'r Pwyllgor ac yn ystod y drafodaeth, argymhellodd yr Aelodau y dylid sefydlu Pwyllgor Cyswllt ar gyfer preswylwyr a'r datblygwr, i fynd i'r afael â materion yn ymwneud â diffyg cydymffurfio a gorfodi. **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu.

157 CAIS: 18/1423/10

Datblygiad preswyl o 76 o anheddau ynghyd â gwaith cysylltiedig

(derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 17/05/19), The Meadows, Coed-elái, Tonyrefail.

Cyflwynodd y Rheolwr Materion Rheoli Datblygu y cais a gafodd ei gyflwyno ddiwethaf i'r Pwyllgor ar 7 Tachwedd 2019, lle'r oedd yr Aelodau wedi gwrthod y cais, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd yr Aelodau o'r farn nad oedd y fynedfa arfaethedig na'r fynedfa frys yn ddiogel nac yn dderbyniol, ac nid oedd y datblygiad mewn lleoliad cynaliadwy gan ei fod y tu allan i ffiniau'r aneddiad gyda chysylltiadau trafnidiaeth cyfyngedig. Hefyd, nid oedd yn dderbyniol yn unol â Pholisi AW2, a byddai'r datblygiad yn cael effaith ar yr amgylchedd a'r Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig cyfagos. Nid oedd yn dderbyniol yn unol â Pholisïau AW7 ac AW8 ac ar ben hynny nid oedd y dwysedd tai yn dderbyniol yn unol â Pholisi SSA11.

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 ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** gwrthod y cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Materion Ffyniant a Datblygu, am y rhesymau canlynol:

1. Mae'r datblygiad arfaethedig yn cynrychioli datblygiad nad oes modd ei gyfiawnhau y tu allan i ffin yr anheddiad diffiniedig mewn lleoliad anghynaliadwy. Mae'r cynnig felly'n groes i Bolisïau CS2, AW2, AW5 ac SSA11 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a nodau llunio lleoliad Polisi Cynllunio Cymru (PPW) ac mae'n annerbyniol mewn egwyddor.
2. Mae gwybodaeth annigonol wedi'i darparu i gyfiawnhau datblygiad o tua 19 o anheddau yr hectar. Felly nid yw'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio â Pholisi SSA11 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf yn yr ystyr nad yw'n cynnig yr isafswm dwysedd rhagnodedig o 35 annedd yr hectar.
3. Mae'r rhwydwaith priffyrdd lleol sy'n gwasanaethu fel mynedfa sylfaenol a mynedfa frys i'r safle datblygu arfaethedig yn annigonol oherwydd y galw am barcio ar y stryd a geometreg y briffordd, a fyddai'n gwaethygu ymhellach oherwydd nifer y teithiau ychwanegol y byddai preswylwyr y dyfodol yn gyfrifol amdanynt. Byddai'r datblygiad arfaethedig felly'n arwain at effaith niweidiol ar ddiogelwch holl ddefnyddwyr y briffordd a llif traffig, yn groes i Bolisi AW5 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.
4. Byddai'r datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar goed/ecoleg ar y safle ac ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI) Rhos Tonyrefail gerllaw, yn groes i Bolisi AW8 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.
5. Byddai cymeriad ac ymddangosiad y datblygiad arfaethedig yn cael effaith niweidiol ar amwynder gweledol yr ardal wrth edrych arno o'r Hawliau Tramwy Cyhoeddus gerllaw, yn groes i Bolisi AW7 Cynllun 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 8 Tachwedd 2019 ac 22 Tachwedd 2019.

Daeth y cyfarfod i ben am 7.35 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.