PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o rhithwir gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 5 Tachwedd 2020 am 3.00 pm

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

Swyddogion oedd yn bresennol

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi
Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol
Mr A Rees, Uwch Beiriannydd

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol

Y Cynghorydd R Bevan

Y Cynghorydd Owen-Jones

16 DATGAN BUDDIANT

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

17 DEDDF HAWLIAU DYNOL 1998 A PHENDERFYNIADAU RHEOLI DATBLYGU

PENDERFYNWYD nodi y dylai Aelodau o'r Pwyllgor, wrth benderfynu materion 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.

18 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 hwythau.

19 COFNODION

PENDERFYNWYD cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 3 Medi, 2020 yn rhai cywir.

20 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.

21 CAIS RHIF: 20/0701

Caniatâd cynllunio ôl-weithredol ar gyfer dreif, cyntedd, ffensys a feranda y tu cefn i'r adeilad, a gwaith allanol arall. (Derbyniwyd cynlluniau ychwanegol ar 25/08/20) (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 28/09/20) 21 BRYN Y FAENOR, MEISGYN, PONT-Y-CLUN, CF72 8JP

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 Richardson (Ymgeisydd)
- Ms S Wadden (Gwrthwynebydd)

Arferodd Mr Sundar (Ymgeisydd) yr hawl i ymateb i sylwadau'r gwrthwynebydd

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

(**Nodyn:** Ymatalodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G Hughes o'r bleidlais gan nad oedd yn bresennol ar gyfer y drafodaeth gyfan)

22 CAIS RHIF: 19/1066

Adran 73 - Amrywio amodau 1, 2, a 3 o ganiatâd cynllunio 10/0792/13 i ganiatáu amser pellach ar gyfer cyflwyno materion wedi'u cadw'n ôl - (rhoddwyd caniatâd gwreiddiol yn dilyn apêl ar 18 Hydref 2016). HEN FFERM YNYSCYNON, CWM-BACH, ABERDÂR, CF44 0JL

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu Mawr a Buddsoddi'r cais uchod i'r Pwyllgor gan roi gwybod ar lafar am wall sydd wedi'i nodi yn y disgrifiad o'r datblygiad yn yr adroddiad. Dylai'r disgrifiad fod fel a ganlyn:

Adran 73 - Amrywio amodau 1, 2, a 3 o ganiatâd cynllunio 10/0792/13 i ganiatáu amser pellach ar gyfer cyflwyno materion wedi'u cadw'n ôl - (rhoddwyd caniatâd gwreiddiol yn dilyn apêl ar 18 Hydref 2016).

Rhannodd fanylion ymateb hwyr i'r ymgynghoriad gan Gyfoeth Naturiol Cymru mewn perthynas â'r cais. Mae hyn wedi arwain at argymell amod ychwanegol (fel sydd wedi'i nodi isod) pe byddai Aelodau'n penderfynu cymeradwyo'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

y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu yn amodol ar

- ychwanegu Cytundeb Adran 106 i ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy sy'n cyfateb i 4 uned dwy ystafell wely ar gyfer perchnogaeth cartref cost isel, 4 uned dwy ystafell wely ar gyfer y sector rhentu cymdeithasol a chynllun hyfforddi sgiliau cyflogaeth; a'r
- amodau a amlinellir yn yr adroddiad a'r amod ychwanegol a ganlyn, yn unol â chais Cyfoeth Naturiol Cymru:

Cyn cyflwyno manylion ar gyfer materion wedi'u cadw'n ôl, bydd canfyddiadau ac argymhellion arolygon pathew pellach (gan gynnwys arolygon nithbibellau) yn cael eu cyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac yn cael eu cymeradwyo ganddyn nhw'n ysgrifenedig. Bydd y gwaith datblygu'n cael ei gwblhau yn unol â chanfyddiadau'r arolwg, a'i gynnal fel y cyfryw wedi hynny, oni bai bod cytundeb fel arall mewn ysgrifen gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rheswm: Am resymau gwarchod natur yn unol â Pholisïau AW5 ac AW8, Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

23 CAIS RHIF: 19/1278

Cais amlinellol gyda phob mater wedi'i gadw'n ôl ar gyfer 5 eiddo preswyl (dymchwel yr adeiladau cyfredol) (Derbyniwyd y cynllun wedi'i ddiwygio sy'n cynnwys mesurau lliniaru safleoedd clwydo ystlumod ar 12/08/2020). YR HEN YSGOL, HEOL MERTHYR, LLWYDCOED, ABERDÂR, CF44 0UT

Darllenodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi gynnwys sylwadau ysgrifenedig gan Tektonic Ltd (Ymgeisydd).

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi'r cais i'r Pwyllgor ac yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNWYD** cymeradwyo'r cais yn unol ag argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu yn amodol ar gwblhau cytundeb adran 106 sy'n ei gwneud yn ofynnol i gynnal a chadw a rheoli'r tŷ ystlumod yn y tymor hir, a fydd wedi'i leoli yn ardal ardd gefn llain 5.

24 CAIS RHIF: 20/0349

Newid defnydd o westy i 9 fflat (Derbyniwyd Asesiad Rhagarweiniol ar gyfer Clwydfannau Ystlumod ac Adar sy'n Nythu ar 28/09/2020) ADEILAD APOLLO, HEOL ABER-RHONDDA, PORTH, CF39 0LD

Cyflwynodd y Pennaeth Materion 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.

25 CAIS RHIF: 20/0553

Fferm Solar gan gynnwys is-orsaf, ffensys a cheblau o dan y ddaear. (derbyniwyd y strategaeth ddraenio wedi'i diwygio ar 17 Gorffennaf 2020) Y TIR ODDI AR HEOL PANTYBRAD, HEOL LLANTRISANT, YNYSMAERDY, LLANTRISANT, CF72 8YY

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

argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu.

26 CAIS RHIF: 20/0671

Ysgubor arfaethedig. (Derbyniwyd yr Asesiad Risg Mwyngloddio ar 08/09/2020) Y TIR I'R GOGLEDD O FAES MOSS, ABER-NANT, ABERDÂR, CF44 0YU

Cyflwynodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi y cais i'r Pwyllgor gan siarad am newid sydd wedi'i argymell mewn perthynas ag amod 8 sydd wedi'i nodi yn yr adroddiad, sy'n gofyn am gael gwared ar y sied.

(**Nodwch**: Yn unol â'r Cod Ymddygiad, datganodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol P Jarman fuddiant personol mewn perthynas â'r mater yma - 'Rydw i'n 'nabod yr ymgeisydd gan ei fod yn etholwr ond dydw i ddim wedi trafod y cais gyda nhw.')

Yn dilyn trafodaeth, **PENDERFYNODD** y Pwyllgor gymeradwyo'r cais yn unol ag argymhellion y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu, yn amodol ar ddiwygio amod 8 fel a ganlyn:

Rhaid symud y garafán deithio o'r safle unwaith y bydd modd defnyddio'r ysgubor sydd wedi'i chymeradwyo. Rheswm: Er golwg yr ardal o'i gwmpas a diogelu preifatrwydd yr eiddo cyfagos yn unol â Pholisïau AW5 ac AW6 Cynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf.

27 CAIS RHIF: 20/0827

Newid defnydd o siop coffi A3 i siop pysgod a sglodion (siop cludfwyd) 6 STRYD Y FELIN, TONYREFAIL, PORTH, CF39 8AA

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

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.

28 CAIS RHIF: 20/0877

2 uned dau-lawr newydd gyda mân ddiwygiadau i'r briffordd gyfagos. PARC BUSNES CWM ELÁI, TERAS YR ORSAF, PONT-Y-CLUN

Yn unol â'r gweithdrefnau sydd wedi'u mabwysiadu darllenodd y Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi dri datganiad ysgrifenedig gan yr unigolion canlynol:

- Mr Williams (Ymgeisydd)
- Y Cynghorydd M Griffiths (Gwrthwynebydd)
- Mr P Griffiths ar ran Cyngor Cymuned Pont-y-clun (Gwrthwynebydd)

Cyflwynodd y Pennaeth Materion 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.

(**Nodwch:** Doedd y cynnig i wrthod y cais gan nad yw'r datblygiad yn addas ar gyfer lletem werdd na gorlifdir ddim yn llwyddiannus)

29 CAIS RHIF: 20/0843/10

CAIS RHIF: 20/0843/10 Annedd arfaethedig. Tir rhwng Clwb Rygbi Wattstown a 25 Teras Dan-y-graig, Ynys-hir

Cyflwynodd Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi y cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 15 Hydref 2020. Roedd Aelodau'n dymuno cymeradwyo'r cais pryd hynny, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth - Materion Cynllunio (gweler cofnod 7).

Cafodd Aelodau drafodaeth ynglŷn ag adroddiad pellach. Yn dilyn trafodaeth hir, roedd Aelodau o'r farn nad oedd eu pryderon gwreiddiol ynghylch sefydlogrwydd y safle a'r domen wedi'u datrys yn yr adroddiad a chafodd cwestiynau pellach eu holi. **PENDERFYNWYD** gohirio'r cais am adroddiad pellach i gynghori'r Aelodau ar sefydlogrwydd y safle a'r domen yn y cefn a goblygiadau'r cwrs dŵr, sydd i'w gweld yn y ffotograffau a gyflwynwyd i Aelodau, mewn perthynas â'r datblygiad a sefydlogrwydd y domen. Gofynnodd Aelodau bod swyddog y Cyngor yn mynd i'r safle er mwyn rhoi cyngor mewn perthynas â chyflwr y tir a'r peryglon.

30 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 05/10/2020 – 23/10/2020.

Daeth y cyfarfod i ben am 5.05 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.