PWYLLGOR CABINET CYNGOR RHONDDA CYNON TAF
PWYLLGOR CYNLLUNIO A DATBLYGU

Cofnodion o gyfarfod hybrid y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd Dydd Iau, 18 Awst 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 L A Tomkinson   Y Cynghorydd R Williams

Zoom

Y Cynghorydd J Bonetto   Y Cynghorydd D Grehan

Y Cynghorydd W Owen

Swyddogion oedd yn bresennol: -

Siambr y Cyngor

Mr S Humphreys, Pennaeth y Gwasanaethau Cyfreithiol

Mr C Jones, Pennaeth Datblygu Mawr a Buddsoddi

Y Cynghorwyr Bwrdeistref Sirol eraill oedd yn bresennol: -

Zoom

Y Cynghorydd R Bevan

50 CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Daeth ymddiheuriadau am absenoldeb gan Gynghorwyr y Fwrdeistref Sirol G Hughes, J Smith a D Williams.

51 DATGAN BUDDIANT

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

8. CAIS: 22/0585.

Nododd y Cynghorydd Craig Middle, fuddiant personol a rhagfarnllyd canlynol: "Rwy'n Gyfarwyddwr ar Harlech Property Development Ltd sy'n berchen ar yr eiddo, a fy mab, Joss Middle yw'r ymgeisydd".

52 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.

53 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.

54 COFNODION 21.07.22

PENDERFYNWYD cadarnhau'r cofnodion o gyfarfod y Pwyllgor Cynllunio a Datblygu a gynhaliwyd ar 21 Gorffennaf 2022 yn rhai cywir.

55 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.

56 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.

Yn unol â'r gweithdrefnau a gafodd eu mabwysiadu, derbyniodd y Pwyllgor Robert Hathaway (Asiant). Cafodd e bum munud i gyflwyno'r cais i'r Aelodau.

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol R. Bevan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan nodi ei fod e'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais i'r Pwyllgor ac ar ôl ei ystyried, roedd yr Aelodau o blaid cymeradwyo'r cais uchod, yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn am fod yr Aelodau o'r farn y byddai'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd â chymeriad eiddo presennol, cyfagos, ac roedden nhw'n fodlon ar ei leoliad mewn perthynas â ffiniau aneddiadau Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Rhondda Cynon Taf.

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.

57 CAIS RHIF: 22/0769

Annedd ar wahân, ffurfio'r tir, ehangu'r mynediad a maes parcio (Ailgyflwyno cais 21/1662/10). TIR I'R GORLLEWIN O RANDIR HEOL LLECHAU, HEOL LLECHAU, WATTSTOWN, 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:

- Scott Phelps (Ymgeisydd)
- Robert Hathaway (Asiant)

Siaradodd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol R. Bevan, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, am y cais gan nodi ei fod e'n cefnogi'r datblygiad arfaethedig.

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

58 CAIS RHIF: 21/1555

Rhyddhau amod 13 - lefelau tir presennol a lefelau tir/llawr gorffenedig arfaethedig ar gyfer caniatâd cynllunio 18/1411/10. (Derbyniwyd cynlluniau diwygiedig ar 21/04/2022) HEN YSGOL GYNRADD GYMRAEG LLANTRISANT, STRYD YR YSGOL, LLANTRISANT, CF72 8EN.

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

Nododd y Pwyllgor nad oedd yr Aelod Lleol, Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol G. Holmes, nad yw'n aelod o'r Pwyllgor, a oedd wedi gofyn am annerch yr Aelodau ar y Cais yn bresennol i wneud hynny.

Cyfeiriodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol at lythyr 'hwyr' oddi wrth ddeiliaid yr eiddo cyfagos yn amlinellu'r rhesymau dros eu gwrthwynebiad i'r datblygiad arfaethedig, roedd rhai pwyntiau eisoes wedi codi'n rhan o'r adroddiad.

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

59 CAIS RHIF: 21/1073

Annedd Sengl. (Derbyniwyd y ffin goch ddiwygiedig ar 26/01/22) TIR GER 23 GLAN-YR-AFON, TREORCI.

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

60 CAIS RHIF: 21/1440

Amrywio amod 1 - terfyn amser y caniatâd cynllunio 12/0367/10. (Derbyniwyd Archwiliad o Strwythurau Ystlumod a'r Asesiad Ecolegol ar 04/03/22) NEUADD YR EGLWYS, LLYS TYLCHA FAWR, TONYREFAIL

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

61 CAIS RHIF: 22/0585

Estyniad dwbl i gefn yr eiddo 85 HEOL Y TYLE, MAES-Y-COED, PONTYPRIDD, CF37 1EF.

Cyflwynodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol 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:** Ar ôl datgan buddiant yn y cais uchod (Cofnod Rhif 51), gadawodd Cynghorydd y Fwrdeistref Sirol C. Middle y cyfarfod ar gyfer yr eitem yma.)

62 CAIS RHIF: 22/0679

Cais Amlinellol ar gyfer hyd at 15 o dai gan gynnwys mynediad, maes parcio, system ddraenio, ardaloedd bioamrywiaeth a gwaith allanol ategol. TIR GER CILGANT BURGESSE, LLANTRISANT, CF72 8QB.

Cyfeiriodd y Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol at dri llythyr 'hwyr' a dderbyniwyd oddi wrth drigolion dau eiddo cyfagos, a oedd yn codi pryderon am blotiau 14 a 15 y datblygiad arfaethedig. Atgoffwyd yr aelodau mai cais amlinellol yn unig oedd hwn, ac y byddai'n destun cais materion wedi'u cadw'n ôl yn ôl yn ddiweddarach, ac felly bydd angen ymgynghori ag eiddo cyfagos eto yn y dyfodol.

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:

- 2 thŷ â 2 ystafell wely at ddiben perchentyaeth cost isel:
- 1 tŷ â 3 ystafell wely at ddiben perchentyaeth cost isel:

Dylid adeiladu'r unedau Perchentyaeth Cost Isel i safon Gofyniad Ansawdd Datblygu a sicrhau eu bod ar gael i'w gwerthu i brynwyr tro cyntaf a enwebwyd gan y Cyngor o'r Gofrestr Homestep. Dylai cyfraniad y datblygwr gyfateb i 30% o werth y farchnad agored ar gyfer pob uned, hy, ni ddylai'r prynwr enwebedig dalu mwy na 70% o werth y farchnad agored fesul uned.

63 CAIS RHIF: 22/0728

Newid defnydd y llawr gwaelod o Ddosbarth A3 (Bwyd a Diod) i Ddosbarth C3 (Fflat Breswyl). LLANTWIT HOUSE, SHAZS INDIAN TAKEAWAY, FFORDD LLANTRISANT, LLANILLTUD FAERDREF, CF38 2LT.

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

64 CAIS RHIF: 22/0263

Trosi'r islawr yn fflat stiwdio hunangynhwysol 2 SCRANTON VILLAS, STRYD FAWR, CYMER, PORTH, CF39 9EU.

Cyflwynodd Pennaeth Materion Datblygu a Buddsoddi Sylweddol y cais, a gafodd ei gyflwyno'n wreiddiol i'r Pwyllgor ar 21 Gorffennaf 2022, pan

wrthododd yr Aelodau'r cais yn groes i argymhelliad y Cyfarwyddwr Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu (Cofnod 23).

Rhoddodd yr Aelodau ystyriaeth i'r adroddiad pellach, gan dynnu 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 Gwasanaeth Materion Ffyniant a Datblygu. Roedd hyn oherwydd:

> Byddai'r defnydd preswyl arfaethedig, ar ffurf fflat hunangynhaliol ychwanegol o fewn islawr eiddo teras presennol, yn rhoi pwysau sylweddol ar y llain, yn cynrychioli defnydd gorddwys a gorddatblygiad o'r safle. Byddai ceisio cynnwys cynifer o unedau/ystafelloedd gwely ag y bo modd o fewn adeilad mor fach, yn arwain at greu llety byw cyfyng ac o ansawdd gwael i ddeiliaid y dyfodol. Fel y cyfryw, mae'r cais yn groes i Bolisi AW5 o Gynllun Datblygu Lleol Rhondda Cynon Taf a'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Datblygu Fflatiau a fabwysiadwyd gan y Cyngor.

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

PENDERFYNODD yr Aelodau dderbyn adroddiad 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 25/07/2022 tan 05/08/2022.

Daeth y cyfarfod i ben am 4.12 pm

Y Cynghorydd S Rees
Cadeirydd.