

Presennol

Y Cyngorydd G Thomas – Cadeirydd

SE Baldwin	JPD Blundell	RJ Collins	SK Dendy
DK Edwards	RM Granville	DRW Lewis	JE Lewis
JC Radcliffe	JC Spanswick	RME Stirman	KJ Watts
CA Webster	AJ Williams		

Ymddiheuriadau am Absenoldeb

A Hussain a/ac MJ Kearn

Swyddogion:

Hayley Kemp	Prif Swyddog Cynllunio
Meryl Lawrence	Uwch Swyddog Gwasanaethau Democraidd - Craffu
Michael Pitman	Swyddog Gwasanaethau Democraidd – Pwyllgorau
Alexandra Richards	

451. DATGANIADAU O FUDDIANT

Gwnaed y datganiadau canlynol o fuddiant:

Datganodd y Cyngorydd G Thomas fuddiant rhagfarnus yn eitemau 7 ac 8 ar yr Agenda, P/20/552/RLX a P/20/553/FUL, yn y drefn honno, gan ei fod wedi ymwneud â'r broses penderfynu ymlaen llaw ar gyfer y ceisiadau hyn. Gadawodd y Cyngorydd Thomas y cyfarfod ar gyfer yr eitemau hyn a daeth yr Is-gadeirydd, y Cyngorydd RM Granville, i'r Gadair yn ei le.

Datganodd y Cyngorydd D Lewis fuddiant personol yn yr un ceisiadau â'r rhai a grybwyllir uchod, fel Aelod o Gyngor Cymuned Llansanffraid-ar-Ogwr nad yw'n cymryd unrhyw ran mewn Cynllunio ac fel cynrychiolydd BCBC ar Fwrdd Cadwraethwyr Coity Walia.

Datganodd y Cyngorydd JE Lewis fuddiant personol yn yr un ceisiadau â'r rhai a grybwyllir uchod, fel Aelod o Gyngor Cymuned Llansanffraid-ar-Ogwr nad yw'n cymryd unrhyw ran mewn Cynllunio ac fel cynrychiolydd Cyngor Cymuned Llansanffraid-ar-Ogwr ar Fwrdd Cadwraethwyr Coity Walia.

Datganodd y Cyngorydd S Dendy fuddiant personol yn yr eitem ar Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol - Cais gan Renewable Energy Systems Ltd Yn Ogwr Uchaf, Rhwng Abergwynfi, Blaengarw a Nant-y-Moel, ym Mhen-y-bont ar Ogwr a Chastell-nedd Port Talbot - Adroddiad ar yr Effaith Leol ar Ran yr Awdurdod Cynllunio Lleol, fel person sy'n byw yn y cyffiniau.

452. CYMERADWYAETH COFNODION

PENDERFYNWYD:

Y dylid cymeradwyo cofnodion cyfarfod y Pwyllgor Rheoli Datblygu dyddiedig 21 Ionawr 2021, fel cofnod cywir a gwirioneddol, yn amodol ar gynnwys y Cyngorydd R Stirman yn y cofnod presenoldeb ar gyfer y cyfarfod.

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 4 MAWRTH 2021

453. **SIARADWYR CYHOEDDUS**

Arferodd y gwahoddedigion canlynol yn y cyfarfod eu hawl i siarad fel siaradwyr cyhoeddus ar y ceisiadau a nodir isod:

Y Cynghorydd Alex Williams – Aelod Ward - P/20/552/FUL

Y Cynghorydd Gary Thomas – Aelod Ward - P/20/553/FUL

Lucy Binnie – Asiant yr Ymgeisydd – P/20/552/FUL

Y Cynghorydd RM James – Aelod Ward – P/20/642/OUT

454. **TAFLEN GWELLIANT**

PENDERFYNWYD: Bod y Cadeirydd yn derbyn Taflen Ddiwygio'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel eitem frys, yn unol â Rhan 4 (paragraff 4) o Reolau Gweithdrefn y Cyngor, er mwyn caniatáu i'r Pwyllgor ystyried yr addasiadau angenrheidiol i adroddiad y Pwyllgor, er mwyn ystyried sylwadau a diwygiadau hwyr y mae'n ofynnol eu cynnwys.

455. **CANLLAWIAU PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI**

PENDERFYNWYD: Y dylid nodi'r crynodeb o Ganllawiau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu fel y nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.

456. **P/20/552/RLX - SAFLE CYNHYRCHION PREN DE-ORLLEWIN, HEOL LLAN, COITY, CF35 6BU**

PENDERFYNWYD: Y dylid caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Amrywio amodau 1 (cynlluniau cymeradwy), 5 (uchder pentyrrau) a 6 (gwaith awdurdodedig) P/16/659/RLX drwy gyflwyno cynlluniau a geiriad diwygiedig

Yn amodol ar ychwanegu'r Amod canlynol pellach at y caniatâd a roddir:

21. Ni chaniateir i unrhyw gerbydau nwyddau trwm gael mynediad i hen ran Meithrinfeydd Bryncethin o'r safle nes bod lleoliad y gollyngiad nwy yn y bibell nwy breifat sy'n cyflenwi Byngalo Mount Pleasant wedi'i nodi a bod y mater wedi'i ddatrys er boddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

457. **P/20/642/OUT - SCAFFOLDIO CARVILLE, HEOL GORSAF, MAESTEG, CF34 9TF**

PENDERFYNWYD: Y dylid caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau, yn ogystal â'r amodau Amlinellol safonol.

Cynnig

Cais amlinellol ar gyfer dymchwel safleoedd sgaffaldiau presennol a datblygu un tŷ 3 ystafell wely.

458. **P/20/756/FUL - 31 HEOL FULMAR, PORTHCAWL, CF36 3PN**

PENDERFYNWYD: Y dylid caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Ailfodelu'r byngalo i ddarparu llety ar y llawr cyntaf gan ddmchwel y garej sy'n bodoli eisoes, adeiladu estyniadau deulawr y naill ochr a'r llall i'r annedd bresennol, gan greu garej integrol newydd a strwythur to newydd i ddarparu 3 ystafell wely en-suite

459. **P/20/99/FUL - CAPEL Y DRINDOD, HEOL PENYBONT, PENCOED, CF35 5RA**

PENDERFYNWYD: (A) Bod yr Ymgeisydd yn ymrwymo i Gytundeb Adran 106 i ddarparu o leiaf 2 uned fel unedau fforddiadwy, a fydd yn cael eu trosglwyddo i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu drwy dalu cyfraniad ariannol cyfatebol yn lle darpariaeth ar y safle.

(B) Bod y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau yn cael pwerau dirprwyedig i gyhoeddi hysbysiad penderfynu yn rhoi caniatâd amodol mewn perthynas â'r cynnig hwn unwaith y bydd yr ymgeisydd wedi ymrwymo i'r Cytundeb Adran 106 a grybwyllwyd uchod fel y'i cynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Dymchwel y capel presennol; adeiladu datblygiad preswyl 3 llawr o 12 fflat hunangynhwysol gyda storffeydd amwynder, beiciau a sbwriel ar y safle; lledu'r lôn bresennol a darparu ardal droi

Yn amodol ar ddiwygio Amod 1 i ddarllen fel a ganlyn:

1. Yn unol â lluniad rhif AL(90) 01 a dderbyniwyd ar 29 Ionawr 2020, lluniadau rhif AL(00)10 Diwyg. F, AL(00)15 Diwyg. H, AL(00)20 Diwyg. E, ac AL(00)11 Diwyg. A, a dderbyniwyd ar 1 Mawrth 2021.

Rheswm: I osgoi amheuaeth a dryswch ynglŷn â natur a maint y datblygiad cymeradwy.

Ac yn amodol ar ychwanegu'r Amod canlynol pellach:

14. Cyn adeiladu'r bloc o fflatiau, bydd datganiad dull ar gyfer aildddefnyddio nodweddion a deunyddiau pensaernïol adeilad presennol Capel y Drindod o fewn strwythur yr adeilad, ardaloedd caeedig neu dirluniad y safle yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig. Bydd y datganiad dull yn cynnwys amseriad unrhyw waith i dynnu deunydd, manylion y nodweddion arfaethedig i'w cadw a chynllun sy'n dangos ble y bydd y nodweddion yn cael eu hadfer o fewn y datblygiad. Bydd y gwaith yn cael ei wneud yn unol â'r datganiad dull cymeradwy a'i gadw wedi hynny am byth.

Rheswm: Er mwyn amwynder gweledol ac i sicrhau bod agweddau ar yr adeilad gwreiddiol yn cael eu cadw at ddibenion hanesyddol.

460. **P/20/553/FUL - COMPLEX LOCK, SAFLE I'R DE-DDWYRAIN CYNHYRCHION PREN DE-ORLLEWIN, HEOL LLAN, COITY, CF35 6BU**

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 4 MAWRTH 2021

PENDERFYNWYD: Y dylid caniatáu'r cais uchod, yn amodol ar yr Amodau a gynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol – Cymunedau.

Cynnig

Defnyddio tir ar gyfer storio pren diwedd oes am gyfnod dros dro o 3 blynedd

Ar yr amod bod y caniatâd dros dro yn dod i ben ar ôl dwy flynedd yn hytrach na thair a bod Amod 3 yn cael ei ddiwygio i adlewyrchu'r newid hwn

461. **P/20/898/RLX - UNED ALDI, 1 LLWYBR LLYNFI, HEOL LLYNFI, MAESTEG, CF34 9DS**

PENDERFYNWYD: Bod yr Aelodau'n bwriadu gwrthod y cais ac felly bydd y cais yn cael ei adrodd yn ôl i'r Pwyllgor nesaf er mwyn galluogi Aelodau i ystyried rheswm / rhesymau dros wrthod.

Cynnig

Amrywio amod 1 P/14/65/RLX i ganiatáu i'r siop ddadlwytho danfoniadau am gyfnod hirach

462. **APELIADAU**

PENDERFYNWYD:

1. Y dylid nodi'r Apeliadau a dderbyniwyd ers cyfarfod diwethaf y Pwyllgor fel y nodir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau.
2. Y dylid nodi'r Penderfyniadau Apelio canlynol fel y'u cynhwysir yn adroddiad y Cyfarwyddwr Corfforaethol - Cymunedau fel y penderfynwyd gan yr Arolygydd / Arolygwyr a benodwyd gan Weinidogion Cymru ers yr adroddiad diwethaf i'r Pwyllgor:
 - a. A/20/3261549 (1905) – trosi tŷ amlfeddiannaeth (HMO) presennol i mewn i 2 fflat dwy ystafell wely ac 1 fflat stiwdio, 147 New Road, Porthcawl - PENDERFYNIAD – **Gwrthod yr apêl** (gweler Atodiad A i'r adroddiad)
 - b. D/20/3264696 (1906) – Trosi atig i ddarparu ystafell wely i gynnwys dormer i'r wedd ochr a'r wedd gefn, 12B Stryd Fawr, Maesteg – PENDERFYNIAD - **Gwrthod yr apêl** (gweler Atodiad B i'r adroddiad)

c.

463. **DATBLYGU ARWYDDOCÂD CENEDLAETHOL - CYMHWYSO GAN RENEWABLE ENERGY SYSTEMS LTD YN UPPER OGMORE, RHWNG ABERGWYNFI, BLAENGARW A NANT-Y-MOEL, YM MHEN-Y-BONT AR OGWR A PHORTHLADD CASTELL-NEDD - ADRODDIAD EFFAITH LLEOL AR RAN YR AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL**

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu adroddiad a'i ddiben oedd rhoi gwybod i'r Aelodau am Adroddiad ar yr Effaith Lleol a oedd wedi'i baratoi a'i gyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar gyfer saith tyrbîn gwynt (rhwng 130m a 149.9m o uchder ar frig yr adenydd) a gwaith cysylltiedig ar 362 ha o dir yng nghyffiniau copa Werfa. Mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS).

PENDERFYNWYD: Y dylai'r Pwyllgor Rheoli Datblygu nodi cynnwys yr adroddiad a'r adroddiad

ar yr Effaith Leol.

464. CAIS AM GYFARWYDDYD CWMPASU GAN NATURAL POWER CONSULTANTS LIMITED (PWER NATURIOL) AR RAN FFERM WYNT Y BRYN CYFYNGEDIG - FFERM WYNT Y BRYN (TIR YNG NGHOEDWIG BRYN A PENHYDD, WEDI'I LEOLI RHWNG PORT TALBOT A MAESTEG) - HYD AT 26 TYRBIN (6.6 MW FESUL) TYRBIN) A STORIO BATRI - YMATEB I'R ADRODDIAD CWMPASU AR RAN YR AWDURDOD CYNLLUNIO LLEOL

Cyflwynodd y Rheolwr Datblygu a Rheoli Adeiladu adroddiad a'i ddiben oedd rhoi gwybod i'r Aelodau am ymateb sydd wedi'i baratoi a'i gyflwyno i'r Arolygiaeth Gynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gais am sylwadau ar Adroddiad Cwmpasu a baratowyd gan yr ymgeisydd ar gyfer hyd at chwech ar hugain o dyrbinau gwynt a gwaith cysylltiedig ar dir yng Nghoedwig Penhydd a'r Bryn, rhwng Port Talbot a Maesteg. Mae'r datblygiad yn cael ei ystyried yn Ddatblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol (DNS).

Dim ond 1 tyrbîn allan o'r 26 oedd o fewn BCBC.

PENDERFYNWYD: Y dylai'r Pwyllgor Rheoli Datblygu nodi cynnwys yr adroddiad a'r ymateb i'r cais am sylwadau ar adroddiad Cwmpasu'r ymgeisydd.

465. DYFODOL CYMRU 2040 (FFRAMWAITH DATBLYGU CENEDLAETHOL) A PHOLISI CYNLLUNIO CYMRU 11

Cyflwynodd Rheolwr y Grŵp Cynllunio a Datblygu adroddiad a'i ddiben oedd cynghori'r Aelodau ar gyhoeddi Dyfodol Cymru 2040 (FW2040) sef y Fframwaith Datblygu Cenedlaethol (FfDC) ynghyd â dogfen Polisi Cynllunio Cymru 11 (PCC11) ddiwygiedig. Mae FW2040 yn Gynllun Datblygu at ddibenion penderfynu ar geisiadau cynllunio a Pholisi Cynllunio Cymru 11 yw'r polisi cynllunio cenedlaethol perthnasol. Cyhoeddwyd y dogfennau ar 24 Chwefror 2021. Atodwyd llythyr gan y Gweinidog yn rhoi rhagor o wybodaeth ynghyd â'r dolenni priodol i wefan Llywodraeth Cymru yn Atodiad 1.

Dyweddodd y byddai sesiwn hyfforddi yn y dyfodol yn cael ei darparu i Aelodau gael mwy o fanylion am y ddwy ddogfen newydd. Byddai swyddogion yn trafod y fframwaith gyda swyddogion Llywodraeth Cymru yn ystod yr wythnosau nesaf ac roeddent yn gobeithio bod mewn sefyllfa i gynnig yr hyfforddiant yn fuan wedyn.

Cynigiodd un Aelod y dylid darparu'r hyfforddiant i bob Aelod nid dim ond Aelodau'r Pwyllgor Rheoli Datblygu oherwydd ei oblygiadau ehangach.

PENDERFYNWYD: Y dylai'r Pwyllgor Rheoli Datblygu nodi cyhoeddiad Dyfodol Cymru 2040 a PCC11 a'i oblygiadau ar gyfer penderfyniadau gan y Cyngor ar faterion cynllunio ac mae'n nodi y bydd hyfforddiant pellach yn cael ei ddarparu i'r holl Aelodau ar y goblygiadau.

466. RHESTR HYFFORDDIANT

Dyweddodd Rheolwr y Grŵp Cynllunio a Datblygu fod y Log Hyfforddi wedi'i ddwyn yn ôl fel eitem reolaidd ar Agenda'r Pwyllgor, a rhestrodd y pynciau hyfforddi a'r misoedd arfaethedig y byddent yn cael eu trefnu.

PWYLLGOR DATBLYGIAD A RHEOLI - DYDD IAU, 4 MAWRTH 2021

Roedd yr Aelodau wedi mynychu hyfforddiant ar Greu Lleoedd – polisi, yn ymarferol ac astudiaeth achos (pob aelod), y diwrnod cynt ar 3 Mawrth 2021.

Trefnwyd yr hyfforddiant canlynol ar y Log:

Diweddariad mwynau	Ebrill 2021
Rheoliadau Diogelwch Tân	Mai 2021
Fframwaith Datblygu Cenedlaethol / Polisi Cynllunio Cymru 11	Gorffennaf 2021

Nid oedd y dyddiadau'n bendant a gellid eu symud yn ddibynnol ar flaenoriaethau eraill.

PENDERFYNWYD:

Y dylai'r Pwyllgor Rheoli Datblygu nodi Cynnwys y Log Hyfforddi.

467. **MATERION BRYS**

Dim.